

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KOSOVSKE AGENCIJE ZA IMOVINU (KAI)**

GSK-KPA-A-234/2015

**Priština
3. maj 2018. god.**

U postupku:

Žalioca

B. J.

protiv:

Tuženika

P. K

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od sudija, Beshir Islami, u svojstvu predsednika veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, kao članovi veća, odlučujući po žalbi izjavljenoj protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/254/2014, od 27. avgusta 2014. godine (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA08960), nakon većanja održanog 3. maja 2018. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba B. J, izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/254/2014, od 27. avgusta 2014. godine, u delu u kojem se odnosi na tužbu zavedenu kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA08960.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/254/2014, od 27. avgusta 2014, u delu u kojem se odnosi na tužbu zavedenu kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA08960.

Činjenični opis i istorijat postupka

1. Dana 8. februara 2007, P. K. (u daljem tekstu: tuženik) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) u ime svog oca T. K, tražeći potvrdu vlasništva i povraćaj parcele br. 1398/2 koja se nalazi na bivšem putu "17 Nëntori", katastarska opština Peć, u površini od 98 m² (u daljem tekstu: predmetna imovina). On traži povraćaj poseda nad kućom i dva poslovna prostora u ukupnoj površini od 294 m², navodeći da je predmetna imovina uništena i da je na njenom mestu izgrađen objekat enormne veličine. On traži povraćaj parcele i nadoknadu za pričinjenu štetu.
2. On je u tužbi naveo da je posed nad predmetnom imovinom izgubio zbog oružanog sukoba koji se na Kosovu dogodio 1998/99, navodeći jun mesec 1999. godine kao datum kada je posed nad imovinom izgubljen.
3. U prilog svojoj tužbi, on je KAI dostavio sledeća dokumenta:
 - Kopiju izvoda iz matične knjige umrlih izdatog u Prizrenu 18. septembra 1989. godine, iz kojeg se vidi da je otac tuženika preminuo 16. aprila 1989. godine;
 - Rešenje o nasleđivanju O.Br. 935/07 izdato od strane Prvog opštinskog suda u Beogradu, na osnovu kojeg su tuženik i njegov brat Ivan nasledili predmetnu imovinu, svaki sa po 1/2 idealnog dela;
 - Fotografije uništenog objekta i novo izgrađenog objekta na predmetnoj imovini;
 - Odluku Komisije za stambeno imovinske zahteve HPCC/D/172/2005/ C, od 24. februara 2005. godine, gde je deklarativnim nalogom ustanovljeno da je majka tuženika R. K. na dan uništenja imovine dokazala imovinska prava nad stambenim objektom i da ispunjava uslove za dobijanje naloga za iseljenje i povraćaj poseda. Ova deklarativna odluka se odnosi na stambenu imovinu. (Član 1.2 Uredbe UNMIK-a 1999/23 propisuje da: "Kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Direkcija za stambeno imovinska pitanja prima i registruje sledeće kategorije potraživanja koja se tiču stambene imovine uključujući pridruženu imovinu, a nakon obrade ih upućuje Komisiji za imovinsko stambena pitanja).

- Kopiju izvoda iz posedovnog lista, izdatog od strane Centra za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Peć (izmešten u Srbiju) dana 13. januara 2007. godine, iz kojeg se vidi da je njegov otac vlasnik predmetne imovine.
4. Početna notifikacija predmetne imovine je urađena 28. maja 2010. godine objavljivanjem obaveštenja u Službenom glasniku br. 1. Poseta imovine je urađena 27. decembra 2012. godine, a potom 21. maja 2014. godine kada je nađeno da je imovina terasa kafića i trotoar (pešački prelaz) blizu objekta.
 5. Tokom posete od strane KAI Izvršnog sekretarijata 21. maja 2014. godine nađeno je da B. J. (u daljem tekstu: žalilac) koristi predmetnu imovinu. On je obio da potpiše obaveštenje o učestvovanju u postupku. Kasnije je J. izjavio da ima zakonska prava nad predmetnom imovinom, navodeći da je istu kupio od lica B. S. (treća strana).
 6. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao dokumenta koja je dostavio tuženik, kako se vidi iz verifikacionog izveštaja od 16. jula 2014. godine. Štaviše, rešenje o nasleđivanju iz 2007. je ažurirano i katastarski podaci ukazuju da je predmetna imovina sada upisana kao suvlasništvo tuženika i njegovog brata, gde svaki ima po 1/2 idealnog dela.
 7. Dana 27. avgusta 2014. godine, KIZK je u svojoj odluci KPCC/D/R/254/2014 usvojila potraživanje i ustanovila da je tuženik dokazao svoje pravo vlasništva nad predmetnom imovinom, i da je on vlasnik sa 1/2 zemljišta na kojem je postavljen objekat i da on ispunjava kriterijume za povraćaj poseda. U stavovima 23. i 25. odluke KIZK, na osnovu dokaza koje je podneo tuženik, i uz nedostatak valjane odbrane od strane žalioca, tužba je usvojena. Deo tužbe za nadoknadu je odbačen zbog nedostatka nadležnosti.
 8. Odluka KIZK je tuženiku uručena 25. februara 2015. godine. Dana 27. januara 2015, žalilac je odbio da primi odluku KIZK i izjavio je žalbu 29. jula 2015. godine.
 9. Žalba je tuženiku uručena dana 7. oktobra 2015. On je podneo odgovor na žalbu 26. oktobra 2015. godine i između ostalog podneo sertifikat o imovini od 8. aprila 2009. godine dokazujući da je predmetna imovina sada upisana kao suvlasništvo između tuženika i njegovog brata, svaki sa po 1/2 idealnog dela.
 10. Dana 29. juna 2015, Izvršni sekretarijat KAI je odluku KIZK dostavio Skupštini Opštine Peć. Pa ipak, Opština Peć nije dostavila nikakav odgovor na odluku KIZK.
 11. Dana 29. juna 2015. godine, KAI je odluku takođe dostavila drugom korisniku, B. S, koji nije podneo žalbu na ovu odluku.

Navodi stranaka

12. Žalilac od Vrhovnog suda Kosova traži da odbaci tužbu tuženika jer ne sadrži dovoljno argumenata i zbog toga što on koristi samo deo predmetne imovine.
13. Po mišljenju žalioca, sve prezentovane činjenice nisu podjednako ocenjene jer je tokom postupka doneta odluka koja ne može biti sprovedena.

14. Žalilac nije dostavio nijedan dokaz kojim bi osporio zakonska prava tuženika.
15. U odgovoru na žalbu, tuženik je ostao uz svoju tužbu kao pred prvostepenim organom, i traži od suda da žalbu odbije kao neosnovanu.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

16. Iako žalilac nije bio konstantno aktivan tokom prvostepenog postupka, iako je odbio da primi odluku KIZK i da potpiše potvrdu o dostavi odluke 27. januara 2015, ipak on je žalbu izjavio dana 29. jula 2015. godine, koja se na prvi pogled čini zakasnela jer je podneta nakon isteka roka od 30 dana od dana pokušaja dostave kako je dato u odredbi člana 12. stav 1. Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-79. Ova pravna odredba propisuje sledeće "žalba na odluku KIZK može biti izjavljena u roku od 30 dana od dana prijema".
17. U spisima predmeta ne postoji dokaz da je odluka dostavljena ili da je prijem odbijen. Međutim, u prepisci sa žaliocem (strana 169 u spisima predmeta) se navodi da je on odbio da primi odluku KIZK, uz obrazloženje da Opština Peć koristi predmetnu imovinu kao javni put, pa je predložio da se odluka dostavi Opštini Peć.
18. Vrhovni sud nalazi da je ovakvo uručenje nesaglasno pravnim odredbama osnovnog zakona i Zakona o parničnom postupku iz sledećih razloga: član 6.3 u vezi sa članom 6.5 (b) Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 propisuje da: "Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu će se pobrinuti o tome da se uručenje obavi na adresi stranke tako što će se kopija dokumenta poslati preporučenom poštom sa potvrdom o uručanju ili ličnim uručivanjem sa potvrdom o prijemu. U slučaju ličnog uručjenja dokumenta, ako je primalac odbio da primi dokument ili potpiše prijem, na dan pokušaja uručjenja lice koje vrši uručenje će napisati napomenu o tome da je prijem dokumenta odbijen i vratiće ga Izvršnom sekretarijatu".
19. Sud zaključuje da Izvršni sekretarijat nije uspeo da izvrši redovno uručenje jer dostavnica za dokument nedostaje i da radnik Izvršnog sekretarijata nije napravio napomenu da je žalilac primio odluku KIZK ili je odbio da potpiše dostavnicu. Po ovom osnovu i na osnovu napred iznetih objašnjenja, Vrhovni sud smatra da uručenje 27. januara 2015. godine nije bilo zakonito i na osnovu odredaba člana 112. Zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, koji propisuje da "Kada lice kome je dan dopis, odnosno odrasli član njegove porodice odnosno ovlašćeno lice ili zaposleni u državnim organima ili pravnom licu, bez nekog zakonskog razloga odbije da primi dopis prilikom dostave, **distavljač će mu ga ostaviti u stanu ili u prostoru u kome radi takvo lice ili će mu zalepiti dopis na vratima stana ili radnog mesta. U dostavnici će zabeležiti dan, sat i razlog odbijanja prijema kao i mesto gde je dopis ostavljen.** Ako su ovi uslovi ispunjeni "komunikacija ostvarena na ovaj način se smatra zakonitom."

20. Vrhovni sud smatra da je žalba blagovremena. Međutim, nakon razmatranja i ocene navoda stranaka, dokaza u spisima predmeta i osporene odluke, sud konstatuje da je žalba neosnovana.
21. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK ima nadležnost da odlučuje potraživanja povezana sa oružanim sukobom, koja uključuju okolnosti direktno povezane ili okolnosti koje proističu iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Prema tome, tužilac ne treba samo da dokaže svoje pravo vlasništva nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da on/ona sada nije u mogućnosti da uživa takva imovinska prava zbog okolnosti koje su direktno povezane ili proizilaze iz oružanog sukoba.
22. Tuženik je u svojoj žalbi naveo da je posed nad predmetnom imovinom izgubio 12. juna 1999. godine kao posledica okolnosti na Kosovu tokom 1998/1999.
23. Sa druge strane, žalilac navodi da je odluka KIZK zasnovana na povredama i da je netačna, kao i da on ne koristi celu imovinu nego samo jedan njen deo kao terasu kafića (hotelijski objekat) i da je ovaj deo koji on koristi kupljen od drugog lica pod imenom B. S. Niko od trećih lica nije osporio odluku KIZK putem mogućnosti umešanja ili pridruživanja uz odgovor na tužbu.
24. Dokazi koji su podneti pred KIZK ukazuju da je otac tuženika bio registrovani vlasnik u katastru do 2007. godine, kada je na osnovu rešenja o nasleđivanju urađena izmena u katastru gde su se tuženik i njegov brat upisali kao vlasnici. Ovo se takođe potvrđuje sertifikatom o vlasništvu od 8. aprila 2009. godine.
25. Sa druge strane, treba naglasiti da žalilac ni tokom prvostepenog postupka pred KIZK niti u žalbi nije dostavio nijedan dokaz ili pravni argument kojim bi na važeći način osporio imovinsko pravo tuženika. Štaviše, navodi da je imovina kupljena od treće strane nisu podržani nijednim dokazom i žalioocu ne predstavljaju valjanu odbranu za osporavanje tužbe u fazi žalbenog postupka.
26. Vrhovni sud smatra da je tužba direktno povezana sa oružanim sukobom, jer je tuženik potvrdio da se gubitak poseda dogodio zbog oružanog sukoba, a žalilac nije dokazao suprotno, jer nije dokazao da je imao posed nad predmetnom imovinom pre i tokom sukoba. Pored toga, žalilac je izjavio da on istu koristi samo kao terasu za svoj kafić, a nije dostavio nijedan dokument povodom moguće transakcije sa vlasnikom ili čak trećom stranom, kako je i sam naveo.
27. Što se tiče potraživanja tuženika za nadoknadu štete zbog uništavanja imovine nadoknade za pričinjenu štetu, shodno Zakonu br. 03/L-079 ni Komisija KAI niti žalbeno veće Vrhovnog suda nemaju nadležnosti nad takvim potraživanjem.
28. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela ispravnu odluku, koja je zasnovana na ispravnom i temeljnom postupku. Shodno tome, ne postoje ni povrede materijalnog prava niti pogrešno utvrđeno činjenično stanje. Vrhovni sud zaključuje da je žalba neosnovana, a da osporenu odluku treba potvrditi.
29. U svetlu napred iznetog i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, sud je odlučio kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku

Na osnovu člana 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i ne može se dalje osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, sekretar suda pri EULEX-u