

**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 KAI**

GSK-KPA-A-209/13

Priština, 08. juli 2015. godine

U postupku:

Opština Podujevo

Podujevo

Žalilac

Zastupnik: Xh. R., advokat

Podujevo

protiv

R. R. I.

Srbija

Tuženik/Podnosilac zahteva

i protiv

Društvenog preduzeća Poljoprivredne kooperative P.

Podujevo

Tuženik/Tužena strana 1

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahtev Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/A/187/2013 od dana 13. februara 2013. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA38112), takođe u daljem tekstu: odluka KIZK, nakon zasedanja održanog dana 08. jula 2015. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

1. Odbija se kao neosnovana žalba Opštine Podujevo na odluku KIZK pod brojem KPCC/D/A/187/2013, od dana 13. februara 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA38112 (povodom parcele br. 238/1 u Katastarskoj zoni Livadica).
2. Potvrđuje se odluka KIZK pod brojem KPCC/D/A/187/2013 u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan pod brojem KPA38112.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 29. oktobra 2007. godine, tuženik/podnosilac zahteva (u daljem tekstu: Tuženik), R. R. I. podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje imovinskog prava nad parcelom u Livadičkom Polju, Opštini Podujevo, Katastarskoj zoni Livadica, pod brojem 238/1, njiva IV klase, komercijalna bez zgrada (zemljište ili šuma) u površini od 88.90 ari, (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On izjavljuje da je njegova majka A.I. (u daljem tekstu: majka podnosioca zahteva), bila nosilac imovinskog prava u to vreme te i da je izgubila posed nad imovinom usled ratnih okolnosti u 1998/1999. godini, dana 18. juna 1999. godine. On je dalje izjavio da je parcelu zauzelo nepoznato lice kome je Opština Podujevo dodelila zemljište na korišćenje.
2. Tuženik je *inter alia* dostavio KAI sledeće:
 - a) Posedovni list i kopija plana, od dana 24. jula 2007. godine, pod brojem 160 (Opština Podujevo; Katastarska opština Livadica). Na osnovu ovog posedovnog lista, parcela br. 238/1 (u površini od 88.90 ari), imovina u zahtevu, je upisana na ime A. I. na 1/1 idealni deo;
 - b) Presuda Opštinskog suda u Kuršumliji br. P.br. 44/95, od dana 25. marta 1996. godine. Presudom je odlučeno da se ugovor ponište od dana 17. jula 1967. godine, između Poljoprivredne kooperative Sloga, sada P, i pokojne J. N. o

kupoprodaji nepokretne imovine i da je P. obavezan da uruči parcelu 238/1 na mestu zvanom Livadica (imovina u zahtevu) u posed A. I. i ostalim petoro naslednika J. N.;

- c) Odluka Republičkog zavoda za geodeziju, nepokretnu imovinu i katastarske usluge Republike Srbije, od dana 04. marta 1997. godine, br. 952-02-2/97-124-134 o podeli imovine. Na osnovu odluke – inter alia – parcela br. 238/1 (imovina u zahtevu) upisana je na ime A. I. i ostalih četvoro;
- d) Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Kuršumljija, Srbija, br. 412/2002, od dana 24. aprila 2002. godine. Na osnovu ovog izvoda A. I. preminula je dana 07. aprila 2002. godine;
- e) Ostavinsko rešenje izdato od strane Opštinskog suda u Kuršumljiji, Srbija, pod brojem O.br. 79/2002, dana 28. juna 2002. godine. Na osnovu ovog rešenja, sin A. I., je među ostalog nasledio imovinu upisanu u posedovnom listu br. 160 (Opština Podujevo; Katastarska opština Livadica), parcelu br. 238/1.

3. KAI je pozitivno verifikovala ova dokumenta.

4. Na osnovu izveštaja o obaveštenju od dana 07. maja 2008. godine, KAI ekipa za obaveštenje je locirala imovinu u zahtevu, te je nađeno da je iste neobrađivo zemljište te i da nije zauzeta. Istoga dana, KAI je postavila znaka za obaveštenje zahteva na imovini. KAI je izjavila da je imovinski zahtev objavljen dana 06. juna 2008. godine. Dana 17. maja 2010. godine, KAI je potvrdila da je obaveštenje zahteva pravilno obavljeno.

5. Društveno preduzeće Poljoprivredna kooperativa P. (u daljem tekstu: Tužena strana 1) učestvovalo je u postupku pred KIZK. Na početku je takođe fudbalski klub Besiana, koga je tada zastupao advokat Xh. R., poslalo izjavu u svojstvu tužene strane, ali je povuklo ovu izjavu pre nego što je KIZK odlučila po imovinskom zahtevu.

6. Tužena strana 1 podnela je KAI: Delimični posedovni list br. 47, od dana 13. maja 2008. godine; na osnovu ovog dokumenta Pronë Shoqërore Kooperativa Bujqësore-Podujevë je društveni nosilac imovinskog prava nad parcelom 238, u Katastarskoj zoni Livadicë, Opština Podujevo.

7. Fudbalski klub Besiana je podneo KAI ugovor o zakupi. Ovaj ugovor je zaključen između kluba i Opštine Podujevo. Klub je takođe podne još neka druga dokumenta koji se odnose na parcelu br. 235 a ne na parcelu br. 238/1.
8. KIZK je u odluci odlučila da je Tuženik dokazao da je vlasnik 1/1 imovine u zahtevu, da ima pravo na ponovni posed imovine te i da tužena strana 1 treba da napusti imovinu. Paragrafi 38-42 Grupne odluke KIZK daju sledeće obrazloženje: Imovinski zahtev je zasnovan na dokazima dostavljenim od strane Tuženika i u nedostatku valjane odbrane tužene strane 1, te prema tome, isti se usvaja.
9. Dana 19. juna 2013. godine odluka je uručena tuženiku dok je dana 13. juna 2013. godine ista uručena tuženoj strani 1.
10. Opština Podujevo, žalilac, uložila je žalbu na odluku KIZK. Žalilac je istom žalbom takođe napao odluku KIKZ KPCC/D/A/187/2013 u delu koji se odnosi na imovinski zahtev tuženika KPA38107 u vezi parcele br. 235. KAI je zapečatila datum 19. jun 2013. godine kao datum prijema žalbe na podnesak iste. Žalilac je svojoj žalbi priložio sledeće:
- Posedovni list u kome je navedena parcela pod brojem 235 ali nije navedena imovina u zahtevu,
 - Odluku o dodeli parcele br. 235 Fudbalskom klubu Besiana,
 - upis iz 2002. godine, o premeru inter alia imovine u zahtevu,
 - Status parcele br. 235,
 - Dokumentat pod nazivom 'Podaci osnovne jedinice' jedino u vezi kulture imovine u zahtevu,
 - Dokumentat koji se ne odnosi na nijednu parcelu koji naglašava Pronë Shoqërore Kooperativa Bujqësore-Podjevë kao vlasnika/posednika,
 - Posedovni list br. 154 za parcelu br. 235,
 - Dokumenta pod nazivom 'Podaci osnovne jedinice' u vezi parcele br. 235,
 - Dokumentat koji se odnosi na Opštinsku imovinu, a ne odnosi se na nijedan broj parcele i
 - Dokumentat pod nazivom 'stari status' parcele br. 235.

11. Žalba je poslata poštom tuženiku dana 09. oktobra 2013. godine.
12. Nijedna druga strana nije učestvovala u žalbenom postupku pred Vrhovnim sudom.
13. Vrhovni sud je doneo sudski nalog za Žalioca. Vrhovni sud je naložio žalioцу sledeće:
1. *Žalba se ne odnosi jedino na imovinski zahtev 38107 (na parcelu 235) već takođe i na imovinski zahtev 38112 (parcelu 238/1). KAI sugeriše da se žalba odnosi na oba imovinska zahteva. U postupku pred KIZK u imovinskom zahtevu 38112 jedina identifikovana tužena strana je Poljoprivredna kooperativa Përparim. Žalilac treba izjaviti da li Opština Podujevo takođe želi da se žali na odluku KIZK u predmetu 38112 (parcela 238/1).*
 2. *Ako je odgovor na pitanje pod brojem 1 da, žalilac treba podrži, sa dokazima, zbog čega Opština Podujevo ima pravni interes u ovom predmetu i zbog čega ima pravo na žalbu.*
 3. *Ako je odgovor na pitanje 1 da, žalilac treba da podrži, sa dokazima, da žalba nije neblagovremena. Vrhovni sud primećuje da na osnovu dostavnice KAI KPA (...) odluka KIZK po predmetu 38112 je dostavljena Poljoprivrednoj kooperativi Përparimi dana 13. juna 2013. godine te je žalba, na osnovu pečata KAI na žalbi koju je primila KAI, podneta dana 19. juna 2013. godine.*
 4. *Ako je odgovor na pitanje 1 da, žalilac treba da objasni na kojim osnovima žalba, koja izgleda da se odnosi jedino na odluku po imovinskom zahtevu 38107, utiče na odluku KIZK u predmetu*
 5. *38112.*
14. Žalilac je odgovorio na sudski nalog pismom od dana 27. novembra 2014. godine. Pismu je priložio kopije dokumenata koja je već priložio žalbi. Dati odgovori na pitanja koja su bila predmet sudskog naloga u relevantnim delovima su sledeći:
1. U žalbi na imovinski zahtev 38107 povodom parcele 235 žalilac je takođe priključio žalbu na odluku po zahtevu 38112 koji se odnosi na parcelu br. 238/1.
 2. Žalilac ima interesa da napadne odluku KIZK u oba imovinska zahteva iz razloga što parcele predstavljaju poseban interes za žalioca koji je naveden u žalbi.
 3. (...)
 4. Osnov žalbe se odnosi na oba imovinska zahteva 38107 i 38112 jer se radi o istoj imovini koja je upisana u posedovnom listu br. 47, Katastarska zona Livadice, o katastarskim parcelama pod brojem 235 i 238/1.

Pravno obrazloženje:*Prihvatljivost žalbe:*

15. Žalba je neprihvatljiva ako žalilac nije učestvovao u prvostepenom postupku pred KIZK, osim ako je žalilac zainteresovana strana koja nije primila obaveštenje o imovinskom zahtevu i drugačije nije bila obavještena i nije mogla biti obavještena povodom imovinskog zahteva pre ulaganja žalbe (član 12.1 u vezi sa članom 10.1 – 10.3 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon UNMIK 2006/50). U smislu člana 12.1 Zakona UNMIK 2006/50 stranka može uložiti žalbu u roku od 30 dana od dana obavještenja o odluci KIZK.
16. Žalilac nije bio stranka u prvostepenom postupku pred KIZK.
17. Žalilac izjavljuje da ima interesa u ovom predmetu jer parcela u zahtevu 38107 (parcela br. 235) je od posebnog interesa za njega. U odnosu na pitanje da li je žalilac zainteresovana strana, Vrhovni sud zaključuje da njegovi navodi nisu dovoljni te se isti ne mogu tumačiti da žalilac ima pravo da potražuje imovinu.
18. Imovinski zahtev je obavješten postavljanjem znaka na njivi. Pored toga, KAI je izjavila da je imovinski u zahtev objavljen, ali u spisu predmeta se ne nalaze dodatne informacije povodom objavljivanja. Pod ovim uslovima Vrhovni sud zaključuje da žalilac nije mogao biti obavješten povodom imovinskog zahteva pre trenutka ulaganja žalbe. Drugačije od onoga šta je odlučeno u presudi od dana 24. avgusta 2011. godine, u o predmetu GSK-KPA-A-7/10, Vrhovni sud smatra da postavljanje znaka na spornoj parceli se ne može smatrati naporom koji je kvalifikovan u razumnom naporu za obavještenje imovinskog zahteva u efektu prihvatljivost kasno podnetog zahteva, osim ako postoje indikacije da je (treća) strana sazna o imovinskom zahtevu. Takve indikacije Vrhovni sud nije našao u ovom spisu. Da je objavljivanje imovinskog zahteva u medijima pravilno obaljeno u smislu da je žalilac bio obavješten o imovinskom zahtevu putem objavljiva se ne može zaključiti iz spisa predmeta.

19. Takođe nema indikacija da je žalilac čekaao više od 30 dana nakon obaveštenja o odluci KIZK po imovinskom zahtevu za ulaganje žalbe.
20. Prema tome, žalba je prihvatljiva. Vrhovni sud ostavlja po strani da li žalba u ovom predmetu sadrži osnove za napadanje odluke KIZK predviđene u članu 178 Zakona o parničnom postupku na osnovu člana 13.4 Zakona UNMIK 2006/50. U ovom pogledu, u ovom predmetu je dovoljan osvrt na zasnovanost žalbe na odluku po imovinskom zahtevu 38107 (parcela 235) u predmetu 2008/2013.

Zasnovanost žalbe

21. KIZK je odlučila, na osnovu dokaza dostavljenih od strane tuženika i tužene strane 1, da je tuženik vlasnik imovine u zahtevu te i da je posed izgubljen usled oružanog sukoba.
22. Niti u žalbi a ni u odgovoru na sudski nalog, žalilac nije predstavio nijedan osnov za žalbu koji se nadovezuje na imovinu u zahtevu a koji bi bio razlog drugačijeg zaključka o imovinskog zahtevu od zaključka KIZK.
23. Nijedan od dokumenta koja je žalilac priložio žalbi i odgovoru na sudski nalog se ne odnose na imovinu u zahtevu već na spornu parcelu u žalbenom predmetu 208/2015 po imovinskom zahtevu 38107 (parcela 235) ili se ne sastoje od bilo koje relevantne činjenice koja bi dovela do drugačije procene dostavljenih dokaza od strane tuženika i tužene strane 1 pred KAI/KIZK. Što više, u nijednom od ovih dokumenata nije navedeno da žalilac ima pravi nad imovinom u zahtevu. U ovim dokumentima su jedino spomenuti Fudbalski klub Besiana, koji je povukao zahtev, i društveno preduzeća. KIZK je već ubedljivo obrazložila zbog čega se osvrt na društveno preduzeće i fudbalski klub u ovim dokumentima može odvojiti od dokaza predstavljenih od strane tuženika.
24. Prema tome, žalba se odbija i potvrđuje se odluka KIZK.

Zaključak:

25. Kao posledica gore navedenih razloga i u smislu člana 13.3 Zakona UNMIK 2006/50 Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

26. U smislu člana 13.6 Zakona UNMIK 2006/50 ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Potpisao: Urs Nufer, EULEX zapisničar