

**-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-179/2015

**Prishtinë/Priština,
07. decembar 2017**

U postupku:

A. D.

Žalilac

protiv

D. M. J.

Tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, Predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući po žalbi protiv rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014 (predmetni spisi zavedeni u KAI pod brojem KPA27909), od 25. avgusta 2014 godine, nakon većanja održanog 07. decembra 2017, donosi sledeću

PRESUDU

1. Žalba podneta od strane A. D. protiv Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/253/2014, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA27909, od 25. avgusta 2014, ovim biva odbijena kao neosnovana.
2. Rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA27909, od 25. avgusta 2014, ovim biva podržano.

Proceduralni i činjenični istorijat:

1. 21. februara 2007 godine D. J.(u daljem tekstu: tuženi) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražio potvrdu imovinskih prava i ponovno zaposedanje imovine, koja se nalazi u Dečanima, katastarska parcela 497, Opština Dečani, koja uključuje kuću površine 80 m2, dvorište površine 5 ari, kao i voćnjak površine 130 m2 (u daljem tekstu: imovina koja se potražuje). 03. novembra 2011 godine on je podneo podnesak kojim obaveštava KAI da je imovina koja se potražuje sada zavedena pod katastarskom parcelom 1131, katastarska zona Dečani. On je objasnio da je on izgubio posed nad imovinom koja se potražuje juna 1999 godine usled okolnosti koje su se 1998/1999 godine dogodile na Kosovu. Prema tuženom, imovina koja se potražuje bila je uzurpirana od strane nepoznatih osoba.
2. Zajedno sa zahtevom, žalilac je, *inter alia*, dostavio KAI sledeće dokumente:
 - Kopiju Ostavinskog rešenja O. 262/2001, od 30. marta 2001 godine, kojim su, kao vlasnici 1/2 imovine koja se potražuje proglašeni M. J, njegovi nećaci D. J. (u daljem tekstu: tuženi) i njegov brat S. J.
 - Izvod umrlih koji pokazuje da je tužiočev otac M. J. preminuo 28. aprila 2000 godine u Šapcu, Srbija.
 - Kopiju posedovnog lista br. 20 izdatog od strane Administracije UN – Katastarske kancelarije UNMIK-a u Dečanima 29. novembra 2007 godine, koja pokazuje da je parcela 1131, ukupne površine 0.08.01 ha zavedena pod imenom M. J, dede tuženog.
 - Protokol o primopredaji ključeva bratu tuženog prema konačnom rešenju HPCC DS003629 od 14. juna 2006 godine, koji pokazuje da je Rešenje HPCC sprovedeno primopredajom ključeva.
 - Rešenje HPCC/D/144/2006/C, od 27. avgusta 2004 godine, koje je bilo osporeno zahtevom za ponovno razmatranje, ali koje je bilo podržano rešenjem HPCC/REC/D/58/2006 od 18. februara 2006 godine.
 - Potvrda o vlasništvu od 06. juna 2011 godine koja pokazuje da je parcela pod brojem 1131 bila dopunjena i da se vodi na ime S. i D. M
3. Predmetni spisi su bili zavedeni pod brojem KPA50654.
4. KAI je obišla imovinu koja se potražuje 03. maja 2011 godine, gde je parcela 497/0 bila obeležena kao imovina koja se potražuje. Utvrđeno je da su to nedavno sagrađena kuća i dvorište, zauzeti od strane A. D. Dana 09. juna 2013 godine imovina je identifikovana i stavljena je oznaka na parceli 1131. Dana 05. jula 2013 godine utvrđeno je da je imovina bila identifikovana na osnovu GPS koordinata i da je A. D. odgovorio na tužbu 09. jula 2013 godine podnošenjem obrasca i izjavljujući da on traži imovinska prava nad ovom imovinom. Da bi podržao svoju tvrdnju, on je podneo obaveštenje upućeno KAI kojim osporava vlasništvo tuženog i izjavljujući da je imovina kupljena od M. J, sada pokojnog, 1963 godine, od strane njegovog pretka I. D.. On nije podneo dokaz o ovoj transakciji.

5. Prema Verifikacionim izveštajima od 13. maja 2013 godine, dokumenti podneti od strane tuženog pronađeni su u odgovarajućim javnim beleškama.
6. Dana 25. avgusta 2014 godine Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je rešenjem KPCC / D / R / 253/2014 usvojila tužbu i ustanovila da tuženi ispunjava potrebe da mu bude izdat nalog o vraćanju u posed. U svom obrazloženju KIZK je ustanovila da je tuženik dokazao vlasništvo, dok žalilac, iako je izjavio da je imovina kupljena 1963 godine, nije dostavio nikakav dokument osim obaveštenja-izjave.
7. Rešenje KIZK dostavljeno je tuženom 03. decembra 2014 godine. 14. januara 2015 (prema propratnom pismu KAI), žalilac je podneo žalbu protiv rešenja KIZK.

Žaliočeve tvrdnje:

8. Žalilac traži da Vrhovni sud Kosova usvoji njegovu žalbu i izmeni rešenje KIZK priznavanjem njegovog prava nad imovinom koja se potražuje. U žalbi je on izjavio da je rešenje KIZK zasnovano na pogrešno i nepotpuno ustanovljenim činjenicama, kao i pogrešnoj primeni važećeg zakona i suštinskom kršenju proceduralnog prava.
9. Žalilac prigovara na nalaze KIZK da je u to vreme Kupoprodajni ugovor bio sačinjen greškom i da to pitanje ne treba da bude upućeno redovnim sudovima, u vezi sa čim on takođe izjavljuje da je započeo postupak priznanja vlasništva pred redovnim sudom, ali u predmetnim spisima nema dokaza o tome.
10. Na kraju, on je zatražio od Suda da poništi rešenje KIZK i da donese presudu kojom se priznaje žaliočevo vlasništvo ili da se predmet vrati na ponovno razmatranje.
11. Žalba je uručena tuženom 15. februara 2016 godine i on je odgovorio na žalbu 28. februara 2016 godine osporavajući žalbu i tražeći od Suda da je odbaci kao nemeritornu.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

12. Iako je u propratnom pismu KAI upućenom Vrhovnom sudu navedeno da je žalilac dobio rešenje 03. Decembra 2014 godine i podneo žalbu 14. januara 2015 godine, u predmetnim spisima (strana 223) nalazi se dostavni koverat pošte u Dečanima od 05. januara 2015 godine. Žalilac je dobio rešenje KIZK 03. decembra 2014 godine i počevši od narednog dana, 04. decembra 2014 godine rok od trideset dana istekao je 02. januara 2015 godine. Prema članu 126.5. Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku (Službeni Glasnik Republike Kosovo br. 38/2008) (u daljem tekstu: ZPP) u vezi sa izračunavanjem rokova navodi "*Kada poslednji dan roka pada na dan državnog praznika, subotu ili nedelju ili neki drugi dana kada sud ne radi, rok se završava na radni dan koji sledi nakon onog kada se odmaralo.*" Prema Zakonu br. 03/L-064 O službenim praznicima u Republici Kosovo deo 2.1 a) 02. januar je službeni praznik, dok su druga dva dana subota i nedelja, koji su, naravno, neradni dani suda.

13. Ako je žalba bila podneta 05. januara 2015 godine, onda je ona pravovremena prema članu 127.2 Zakona br. 03 / L-006 o Parničnom postupku kojim se predviđa "*Ukoliko je predstavka (u ovom slučaju žalba) poslata putem pošte, preporučenim pismom ili telegrafskim putem, dan uručenja u pošti se smatra kao dan uručenja sudu kojem je upućena*".
14. Stoga je Vrhovni sud prihvatio žalbu kao pravovremenu, ispitao osporeno rešenje u skladu sa odredbama člana 194 ZPP, i nakon procene žaliočevih tvrdnji utvrdio je sledeće: Žalba je prihvatljiva zbog toga što je podneta u okviru zakonskog roka shodno članu 12.1 Zakona br. 03 / L-079 o Izmenama i dopunama Uredbe UNMIK-a 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu Zakon br. 03/ L-079) koji navodi da "*Strana u postupku može podneti žalbu protiv rešenja Komisije u roku od trideset (30) dana od obaveštavanja strana o rešenju*".

Odlike žalbe

15. Nakon ispitivanja i procene predmetnih spisa, podnesaka i žaliočevih tvrdnji, Vrhovni sud je utvrdio da je žalba neosnovana.
16. Rešenje KIZK je ispravno. Sud nije mogao da utvrdi nepotpuno utvrđenu činjeničnu situaciju ili pogrešnu primenu suštinskog i proceduralnog prava.
17. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog KIZK o ponovnom zaposedanju imovine ukoliko tužilac ne samo uspe da dokaže njegova/njena vlasnička prava nad privatnom imovinom, a takođe da on/ona trenutno nije sposoban/sposobna da uživa takva imovinska prava nad spornom imovinom usled okolnosti direktno povezanih sa oružanim sukobom koji se na Kosovu dogodio između 27. februara 1998 i 20. juna 1999 godine ili okolnosti proizišlih iz toga.
18. Vrhovni sud primećuje da žalilac, iako tvrdi da ima zakonsko pravo na imovinu, nije dostavio nijedan dokument da bi potkrepio svoje pravo.
19. Činjenica o nezvaničnoj kupovini iz 1963 godine prema tvrdnjama strane ne može biti tema ispitivanja od strane KIZK ili Vrhovnog suda usled nedostatka nadležnosti. Prema Zakonu br. 03 / L-079, ne postoje raspoloživi pravni lekovi dostupni stranama za ovaj period usled statutarnog i suštinskog roka opisanog u članu 3.1.1 Zakona br. 03 / L-079.
20. Tvrdnje žalioca su u suprotnosti odredbama člana 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni glasnik SFRJ" br. 6/80, 36/90) važećeg pre stupanja na snagu novog zakona, navodi da "*na osnovu pravnog posla pravo svojine na nepokretnost stiče se upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom*". Važeći zakon kao i zakon br. 03 / L-154 o Vlasništvu i drugim stvarnim pravima u članu 36 navodi "*Za prenošenje vlasništva na nekretninu neophodna je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u registar prava na nekretninu*".
21. Izvršni sekretarijat KAI nije pronašao, ex officio, nikakav dokaz koji bi osporio pravo tuženog u ovom predmetu zbog toga što oba katastarska posedovna lista, izdata pre i nakon sukoba, dokazuju da je imovina zavedena pod imenom dede tuženog. Sada potvrda o vlasništvu, izdata od strane nadležnih katastarskih organa u Dečanima pokazuje da je imovina koja se potražuje zavedena pod imenom dede tuženog kao suvlasništvo 1/2 idealnog dela.

22. Zbog gore navedenih činjenica, ustanovljeno je da je činjenična situacija u vezi sa ovim pravnim pitanjem pravilno i potpuno utvrđena i da rešenje KIZK nije osporeno nijednim važećim dokazom koji bi osporio vlasništvo tuženog.
23. Ova presuda ne prejudicira bilo koja imovinska prava trenutnog posednika niti je ona prepreka za strane da otpočnu postupke pred nadležnim organom ili nadležnim sudom ukoliko oni nađu da je to u njihovom zakonskom interesu.
24. Na osnovu gore navedenog i u skladu sa članom 13.3 (c) Zakona br. 03 / L-079, Sud je odlučio kao u izreci ove presude.

Pravni lek

Shodno članu 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, Predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

**Bjorn Olof Brautigam, Vršilac dužnosti
EULEX Notara**