

**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-038/13

Priština,

26. mart 2015. godine

I. Z.

Podujevo

Žalilac/Tužena strana

protiv

B. J.

Srbija

Tuženik/Podnosilac zahteva

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Esmā Erterzi, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahtev Kosova KPCC/D/A/140/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA43292), od dana 29. februara 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 26. marta 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se žalba I. Z. na odluku KIZK KPCC/D/A/140/2012, od dana 29. februara 2012. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA43292.
2. Potvrđuje se odluka KIZK KPCC/D/A/140/2012 od dana 29. februara 2012. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA43292.

Činjenični i proceduralni siže:

1. Dana 14. novembra 2007. godine, B. J.
2. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao svojinu nad parcelom br. 85, koja je upisana u Posedovnom listu br. ..., Katastarska zona Surkiš, Opština Podujevo. Površina imovine je 11 ari 12 m² (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). Podnosilac zahteva je podneo zahtev u svojstvu člana domaćinstva nosioca imovinskog prava.
Podnosilac zahteva potražuje ponovni posed imovine u zahtevu i naknadu za nezakonito korišćenje.
3. Podnosilac zahteva u imovinskom zahtevu nije naglasio da li je imovina u zahtevu zauzeta ili ne.
4. U prilogu imovinskom zahtevu, isti je dostavio neovereni ugovor o poklonu, od dana 12. januara 1987. godine, zaključen između podnosioca zahteva i njegove majke, B. J., skicu lokacije imovine u zahtevu i ličnu kartu izdatu od strane Republike Srbije, dana 03. marta 2003. godine.
5. Dana 26. marta 2008. godine, KAI je obavila netačno obaveštenje imovinskog zahteva postavljanjem znaka za obaveštenje na pogrešnoj imovini. Kasnije, dana 30. jula 2010. godine, imovinski zahtev je ponovo obavešten, te ovoga puta putem objavljivanja u KAI Listu za obaveštenje br. 6 i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. List i bilten su takođe ostavljeni načelniku sela, kao i na ulazu i izlazu sela Surkiš, u Katastarskoj kancelariji Podujevo, Opštini Podujevo, Opštinskom sudu u Podujevu i Regionalnoj kancelariji u

Prištini. Isto objavljivanje je prosleđeno sedištu UNHCR-a, Katastarskoj agenciji, Danskom crvenom krstu (DRC) i UNMIK Kancelariji u Gračanici.

6. Iz samog spisa predmeta i izveštaja o verifikaciji od dana 05. maja. godine, nejasno je da li je gore navedeni ugovor o poklonu pozitivno verifikovan ili nije. Međutim, KAI je *ex officio* pribavila Posedovni list br. 59, izdat od strane Misije Ujedinjenih nacija na Kosovu (UNMIK) od dana 05. maja 2008. godine, koji ustanovljava da je imovina u zahtevu upisana na ime Podnosioca zahteva.
7. Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIKZ) u odluci KPCC/RES/15/2010 od dana 19. februara 2010. godine, odlučila je da poništi odluku KIKZ KPCC/D/A/19/2008 od dana 20. juna 2008. godine, i vrati predmet KAI Izvršnom sekretarijatu na dalji postupak na osnovu tačne identifikacije i valjanog obaveštenja imovine u zahtevu, kao i saslušanje mogućih tuženih strana.
8. Dana 29. februara 2012. godine, KIZK je grupnom odlukom KPCC/D/A/140/2012 od dana 29. februara 2012. godine, usvojila zahtev podnosioca zahteva kao nesporan i priznala njegovo svojinsko pravo i ponovni posed nad spornom imovinom. Paragraf 11 i 12 obrazloženja grupne odluke, koji se na osnovu overene individualne odluke odnose na ovaj imovinski zahtev, glasi da “*[...Zahtevi koji su predmet ove odluke su nesporni i nije bilo nikakvih dokaza prikupljenih ex officio od strane Izvršnog sekretarijata koji bi opovrgli pretpostavku o pravu vlasništva. Prema tome, Komisija smatra da podneta dokumenta predstavljaju dokaz vlasništva podnosioca zahteva nad predmetnim imovinama...]*”. Što više, ista odluka glasi s: “*[...Prema nalazima Komisije ... svi ovi zahtevi se odobravaju]*”.
9. Dana 06. jula 2012. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva.
10. Dana 28. decembra 2012. godine, I. Z. (u daljem tekstu: Žalilac) je napao odluku KIZK. Žalba je dostavljena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženiku) dana 17. jula 2013. godine. Tuženik nije podneo odgovor na žalbu. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 14. marta 2013. godine.

Navodi stranaka:

11. Žalilac tvrdi da je kupio parcelu u zahtevu od tuženika još u 1981. godini te i da mu je isplatio celokupnu dogovorenu cenu. Kao dokaz kojim se ovo utvrđuje, on je dostavio priznanicu navodne uplate od dana 30. novembra 1981. godine. Što više, on je naveo da ima svedoke u slučaju da se to od njega zahteva. Ipak, žalilac nije dostavio nikakav kupoprodajni ugovor na osnovu kojeg bi se utvrdila kupoprodaja. Dok, priznanica uplate na osnovu koje Žalilac namerava da utvrdi da je od tuženika kupio imovine u zahtevu se ne sastoji od potrebnih elemenata za identifikaciju i utvrđivanje koji specificiraju da li se ova priznanica odnosi na imovinu u zahtevu ili neku drugu imovinu. Dodatno, površina imovine u zahtevu koju žalilac navodi da je kupio od tuženika na osnovu priznanici je različita od površine koju potražuje i koju je naveo u žalbi, naime, površina gore navedene priznanica se razlikuje od površine tražene u žalbi.
12. Tuženik navodi da je on nosilac imovinskog prava nad imovinom u zahtevu koju mu je poklonila njegova majka, B. J. Kako bi podržao ovo, tuženik je takođe dostavio ugovor o poklonu između njega i njegove majke, koji, kao što je gore navedeno, nema dokaza da je overen. On je takođe izjavio da je izgubio posed dana 10. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti u 1998/99. godine na Kosovu.

Pravno obrazloženje:

13. Žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. U smislu člana 2.1., „stranka“ u postupku pred KAI može napasti odluku KIZK. Međutim, Vrhovni sud je u nekoliko puta naveo, *inter alia* u predmetu GSK-KPA-A-1/13, da ovi uslovi ne mogu ići na štetu pravnog interesa žalioca, koji nije bio valjano obavešten o imovinskom zahtevu. Prema tome, Vrhovni sud treba odlučiti da li je ova žalba prihvatljiva.
14. U ovom slučaju, obaveštenje zahteva je početno pogrešno obavljeno. Iz ovog razloga, dana 19. februara 2010. godine, poništena je odluka KIZK od dana 20. jun 2008. godine. Imovinski zahtev je kasnije obavešten putem objavljivanja u KAI Listu za obaveštenje br. 6 i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. Objavljivanje je takođe ostavljeno načelniku sela, na

ulazu i izlazu sela Surkiš, u Katastarskoj kancelariji u Podujevu, Opštinskom susu u Podujevu i regionalnoj kancelariji u Prištini. Onda, isto je takođe dostavljeno sedištu UNHCR, Kosovskoj katastarskoj agenciji, DRC i kancelariji UNMIK-a u Gračanici.

15. Vrhovni sud takvu vrstu obaveštenje putem objavljivanja smatra kao nedovoljno jer ne predstavlja “razumne napore“ ” za obaveštenje osoba koje mogu imati pravni interes na imovinu u zahtevu u smislu člana 10.1 Zakona br. 03/L-079.
16. Isto kao, u predmetu GSK-KPA-A-75/13, Vrhovni sud smatra da nedovoljno obaveštenje predstavlja “ozbiljnu povredu ” člana 10.1 Zakona br. 03/L-07 u smislu člana 12.1 istog Zakona.
17. Vrhovni sud, u nekoliko predmeta u kojima je imovinski zahtev smatrana kao nesporan i kada žalilac nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, smatrao je da je neophodno poništiti odluku KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranja (Sud se odnosi na predmet GSK-KPA-A-064/13). Ovi postupci omogućavaju žalioocu da učestvuje u prvostepenom postupku i napadne odluku donetu nakon potpunog pregleda relevantnih aspekata predmeta. Prema tome, Vrhovi sud prihvata žaliooca kao stranku u drugostepenom postupku.
18. Vrhovni sud je u ovom konkretnom predmetu ustanovio da je žalilac, pri ulaganju žalbe i podnošenju priznanice kao dokaz uplate kupoprodajne cene tuženiku, oporavio svoje izuzeće u postupku pred KAI/KIZK. Međutim, dokazni aspekti ovog ocenjivanja su nedovoljni, nejasni i nisu ubedljivi. Ovo takođe iz činjenice da se priznanica na osnovu koje žalilac namerava da ustanovi kupoprodaju imovine u zahtevu od tuženika, ne sastoji od potrebnih identifikacionih i utvrđujućih elemenata (npr. broja parcele, katastarske zone itd.) koji bi razjasnili da li se odnosi na imovinu u zahtevu ili neku drugu imovinu. Dodatno, površina imovine u zahtevu koju je navodno kupio žalilac kao što je navedeno u priznanici kupoprodaje se razlikuje od površine imovine u zahtevu i one predstavljene u njegovoj žalbi – naime, površina u gore navedenoj uplatnici se razlikuje od površine navedene u žalbi. Takođe naziv imovine “kompirište” u gore navedenoj potvrdi se razlikuje od naziva imovine u zahtevu “Barica-Polonicë” u posednovnom listu br. 59, od dana 05. maja 2008. godine, izdatog od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu, za Katastarsku zonu Surkish, Opština Podujevo, koji je *ex officio* pribavljen od strane KAI.

19. Žalilac nije dostavio nikakav ugovor, koji bi poslužio kao pravni osnov za prenos navodne svojine nad imovinom u zahtevu i na osnovu čega je promena ili upis u katastarskim knjigama kasnije omogućen.
20. Na kraju, navodi žalioca kao i gore navedena priznanica dostavljeni kao navodni dokazi i nedostatak ostalih dokaza ne predstavljaju relevantne dokaze na osnovu kojih bi žalilac ustanovio njegovo eventualno svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu.
21. Žalba i ostali dokazi-navodna priznanica kupoprodajne cene, kao nove okolnosti i činjenice koje bi se eventualno ponovo razmotrili ili administrirali u odnosu na situaciju i okolnosti pod kojima je KAI donela odluku u predmetu se nisu promenili. Prema tome, isti se ne trebaju razmotriti, ponovo proceniti ili verifikovati. Dodatno, Sud smatra da je primećeno i u potpunosti shvaćeno načelo protivurečnosti stranaka.
22. Prema tome, Vrhovni sud u smislu člana 195.1. (d) Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku, koji je u primeni *mutatis mutandis* u smislu člana 12.2. Zakona br. 03/L-079, odbija žalbu žalioca i potvrđuje odluku KIZK.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, 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

Esma Erterzi, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar