

**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-188/14

Priština,

27. juli 2016.

U postupku:

D. V.

žalilac

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA27869), nakon zasedanja održanog dana 27. jula 2016, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Usvaja se kao osnovana žalba koju je izjavio D.V.
2. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva br. KPA27869, se menja kao što sledi:
 - 2.1. D. V. je dokazao da je njegov pokojni otac S. V. vlasnik $\frac{1}{4}$ katastarske parcele br. 303/34 površine 07.72.55 ha, koja se nalazi u mestu zvanom Fongishta, katastarska zona Kpuz u opštini Klina;
 - 2.2. D. V. ima pravo na vraćanje u posed parcele iz stava 2.1;
 - 2.3. svako drugo lice koje je zauzelo parcelu iz stava 2.1 mora da istu oslobodi u roku od 30 (trideset) dana od donošenja ove presude;
 - 2.4. ukoliko lice koje je zauzelo parcelu iz stava 2.1 ne postupi u skladu sa presudom i ne oslobodi parcelu u predviđenom vremenskom roku, biće izbačeno sa parcele.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 20. februara 2007, D. V., u svojstvu podnosioca zahteva (u daljem tekstu: žalilac), kao član porodičnog domaćinstva preminulog S. V., podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći da njegov otac bude proglašen nosiocem imovinskog prava i da mu bude vraćena u posed parcela, šuma II klase površine 07.72.55 ha, koja se nalazi u mestu zvanom Fongishta, katastarska zona Kpuz, parcela br. 303/34, opština Klina (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. Žalilac je tvrdio da je predmetna imovina izgubljena dana 11. juna 1999. usled okolnosti oružanog sukoba na Kosovu iz 1998/1999.
3. U prilog zahtevu, žalilac je podneo KAI sledeća dokumenta:
 - 3.1. rešenje o nasleđivanju Četvrtog opštinskog suda u Beogradu br. I-0-1558/97 od 2. jula 1997. U dokumentu se vidi da je M. V. (stric žalioca) bio suvlasnik $\frac{1}{4}$ predmetne imovine i da su nakon njegove smrti (preminuo je dana 10. decembra

- 1994.) proglašeni naslednici njegovog dela predmetne imovine, njegova supruga (S. V.) i njegova dva sina (D. V. i B. V.);
- 3.2. izvod iz posedovnog lista br. 74 Kancelarije za katastar u Peći, filijala Klina, opština Klina, katastarska zona Kpuz od 19. juna 1997, gde se vidi da je predmetna imovina upisana na ime S. V. – oca žalioca [(u daljem tekstu: nosilac imovinskog prava (NIP)], S. A., M. A. (tetke žalioca) i M. V. (pokojni stric žalioca) kao suvlasnici $\frac{1}{4}$];
- 3.3. izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane matične službe, opština Savski Venac, Srbija od 28. februara 2007, u kome se vidi da je u matičnu knjigu upisana smrt preminulog pod brojem 01188 za 2005. godinu. NIP, ime majke: P. V., je preminuo dana 18. februara 2005. u opštini Savski Venac, Beograd, Srbija. Mesto rođenja pokojnika je Crnća, Bjelo Polje, Srbija.
4. Prema izveštaju o verifikaciji od 10. februara 2007, KAI jedinica za verifikaciju je pronašla posedovni list br. 74 u Direkciji za katastar, geodeziju i imovinu opštine Klina.
 5. Dana 6. maja 2008, KAI je postavila obaveštenje o zahtevu u vidu znaka na pogrešnoj imovini. Tokom izlaska na teren od strane KAI tima za obaveštenje, utvrđeno je da imovina nije zauzeta.
 6. Dana 20. juna 2008, po osnovu pogrešnog obaveštenja, KIZK je donela odluku KPCC/D/A/19/2008 u kojoj je izjavila da je žalilac dokazao da je NIP vlasnik $\frac{1}{4}$ predmetne imovine.
 7. Utvrđeno je da obaveštenje o zahtevu nije adekvatno sprovedeno. Putem odluke KIZK KPCC/RES/19/2010 od 12. maja 2010, prethodna odluka (KPCC/D/A/19/2008) je poništena (ukinuta) i zahtev je vraćen Izvršnom sekretarijatu za dalje postupanje kako bi se pravilno identifikovala predmetna imovina i postavilo obaveštenje o zahtevu i kako bi se saslušale tužene strane u postupku.
 8. Ispravno obaveštenje je objavljeno u glasniku KAI (br. 8) i biltenu UNHCR kancelarije za imovinu dana 31. avgusta 2010. Glasnik KAI i bilten su ostavljeni kod predsednika sela kako bi on mogao da ih prosledi zainteresovanim stranama, kao i na ulazu i izlazu iz sela Kpuz u Klini. Pored toga, iste publikacije (bilten i glasnik) su ostavljene i u Opštini Klina – Kancelarija javnog pravobranioca, Kancelariji za katastar, Opštinskom sudu, Regionalnoj kancelariji KAI u Peći, Danskom Crvenom krstu (DRD), OEBS-u, UNHCR-u, kod ombudsmana, kod Kosovske agencije za privatizaciju i kod EULEX-a.

9. Nakon obaveštenja o zahtevu i imovini koja je predmet zahteva, nije dostavljeno ni jedno obaveštenje o učestvovanju.
10. KAI je po službenoj dužnosti pribavila Sertifikat o imovinskim pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-71011046-00074, koji je izdala Kancelarija za katastar u Klini, opština Klina, dana 13. avgusta 2013. U ovom dokumentu se vidi da je predmetna imovina upisana na ime NIP, M. V., S. A., M. A. (ista lica) kao suvlasnike po ¼ dela prema izvodu iz posedovnog lista br. 74 (od 19. juna 1997.), koji je podneo žalilac.
11. Putem odluke KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, KIZK je odbacila zahtev uz obrazloženje da žalilac ili NIP nisu izgubili posed nad imovinom usled oružanog sukoba iz 1998-1999, već usled dobrovoljnog otuđenja nakon sukoba.
12. Žalilac je primio odluku KIZK dana 22. aprila 2014. Žalbu je izjavio dana 8. maja 2014.

Navodi strana u postupku:

13. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, kao i pogrešnu primenu materijalnog prava.
14. Žalilac navodi da zaključak KIZK da je predmetna imovina, za koju on tvrdi da je suvlasnik 1/11 zajedno sa svojom majkom, sestrama i braćom, prodana trećem licu nakon sukoba prema zakonitom kupoprodajnom ugovoru i da nije došlo do gubitka poseda nad imovinom usled sukoba, nije tačan. On dodaje da nikada nije prodao imovinu i da nije obavestio KAI o prodaji imovine. On navodi da je dobio suvlasništvo po osnovu rešenja o nasleđivanju, a da je njegov otac bio prethodni suvlasnik predmetne imovine, odnosno ¼ njenog dela. On je takođe naveo da niko od suvlasnika nije prodao predmetnu imovinu.
15. Žalilac ističe da, na osnovu dokaza koje je podneo, nedvosmisleno je utvrđeno da je on bio zakonski suvlasnik i posednik predmetne imovine i da je to pravo izgubio usled okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
16. Zajedno sa žalbom za Vrhovni sud, on je između ostalog podneo i sledeća dokumenta:

- 16.1. rešenje o nasleđivanju br. 383/08, koje je doneo Drugi opštinski sud u Beogradu, Srbija, od 28. februara 2008, u kome se vidi da su naslednici NIP sa po 1/11 predmetne imovine (kao i druge navedene imovine) supruga (M. V.) i njegova deca [(M. V., M. D., D. R., S. V., J. V., R. V., G. V., R. N., D. V. (žalilac) i G. V.)];
- 16.2. izvod iz posedovnog lista br. 74 kancelarije za katastar opštine Klina, katastarska zona Kpuz, od 9. jula 2009. Ovaj dokument pokazuje da su NIP, M. V., S. A., M. A. (ista lica) suvlasnici po ¼ predmetne imovine [kao što stoji u posedvnom listu br. 74 (od 19. juna 1997.) i u sertifikatu o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-71011046-00074 (od 13. avgusta 2013)]; i
- 16.3. ličnu kartu žalioca br. B290770 od 4. januara 2008.
17. Na kraju, žalilac je predložio Vrhovnom sudu Kosova da usvoji njegovu žalbu i da donese odluku kojom bi bilo potvrđeno njegovo vlasništvo nad predmetnom imovinom.

Pravno obrazloženje:

18. Žalilac je podneo žalbu u zakonskom roku shodno članu 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i dopunjeno zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079). Stoga, žalba je prihvatljiva.
19. Vrhovni sud dalje zaključuje, na osnovu izvoda iz matične knjige umrlih, da žalilac, kao naslednik NIP, ima pravo da podnese zahtev u ovom slučaju u sopstveno ime i da izjavi žalbu.
20. Pitanje u ovom slučaju je da li je odluka KIZK zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.
21. KIZK je zaključila da u ovom zahtevu, žalilac ili njegov otac nisu izgubili posed nad predmetnom imovinom usled oružanog sukoba iz 1998-1999, već zbog dobrovoljnog otuđenja predmetne imovine nakon sukoba. Zapravo, spis predmeta KAI ne sadrži ni jedan dokument koji može da posluži kao dokaz na kome bi odluka KIZK mogla biti zasnovana. U spisu predmeta KAI (videti stranu 94) nalazi se korespondencija između izveštaja Izvršnog sekretarijata KAI i lica pod imenom Branko Bošković (podnosilac

zahteva br. KPA27896 i KPA27897), koja nije u vezi sa predmetnim zahtevom (KPA27869).

22. Nakon razmatranja i procene navoda, spisa predmeta i žalbe, Vrhovni sud je primetio neslaganje između onoga što navodi ožalbena odluka i onoga što je žalilac izjavio pred KAI/KIZK, i onoga što navodi u svojoj žalbi. Do ovoga je došlo zbog toga što je odluka KIZK navela da je žalilac obavestio Izvršni sekretarijat KAI o prodaji predmetne imovine (nakon sukoba), dok u svojoj žalbi (žalilac) poriče u potpunosti takvu činjenicu, dodajući da nikada nikome nije rekao da je prodao predmetnu imovinu.

Vrhovni sud smatra da oslanjanje odluke KIZK na neku moguću usmenu izjavu bez poštovanja pisane forme takve izjave kao zakonskog kriterijuma predviđenog članom 99 Zakona o parničnom postupku (koji se primenjuje *mutatis mutandis* u žalbenom postupku shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079) ne može da bude važeći zakonski osnov za odluku o meritumu u ovom predmetu. Pored toga, navedena izjava ne predstavlja zakonski važeću radnju koja bi imala adekvatne imovinsko-pravne posledice u ovom predmetu. To znači da ne može i da nije mogla da posluži kao zakonski osnov za prenos imovinskog prava nad predmetnom imovinom sa jednog subjekta na drugi - član 36 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravim predviđa da „*ugovora o prenosu nepokretnosti mora da bude zaključen u pisanoj formi u prisustvu obe strane u nadležnoj instituciji*“.

23. Vrhovni sud zaključuje da je ova odluka KIZK bila zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, što je dovelo do značajnih povreda materijalnog i procesnog. Stoga, ožalbena odluka mora da bude izmenjena kao što sledi:

- 23.1. D. V. je dokazao da je njegov otac S. V. vlasnik $\frac{1}{4}$ katastarske parcele br. 303/34 površine 07.72.55 ha, koja se nalazi u mestu zvanom Fongishta, katastarska zona Kpuz, opština Klina;
- 23.2. D.V. ima pravo na vraćanje u posed parcele iz stava (23.1);
- 23.3. svako drugo lice koje je zauzelo parcelu iz stava 23.1 mora da istu oslobodi u roku od 30 (trideset) dana od donošenja ove presude; i
- 23.4. ukoliko lice koje je zauzelo parcelu iz stava 23.1 ne postupi u skladu sa presudom i ne oslobodi parcelu u predviđeno vremenskom roku, biće izbačeno sa parcele.

24. Na osnovu gore navedenog i shodno članu 13.3 (a) Uredbe UNMIK-a 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka:

Shodno članu 13.6 UNMIK uredbe br. 2006/50, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Beshir Islami, sudija

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a