

**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-8/09

Priština

6. jul 2011. godina

U postupku

S.D.

*Žalilac*

protiv

N.S.L.

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od predsedavajućeg sudije Antoinette Lepeltier-Durel, sudija Anne Kerber i Sylejman Nuredini, u žalbi na odluku KPCC/D/A/8/2008 Komisije Kosovske Agencije za imovinu (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA27350), od dana 22. februara 2008. godine, nakon zasedanja održanog 6. jula 2011. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Žalba S.D. je prihvaćena kao osnovana.
- 2- Poništena je odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/8/2008, od dana 22. februara 2008. godine, jedino u delu koji se odnosi na zahtev podnet 30. marta 2007. godine, od strane N.S.L., upisanog pod brojem KPA27350.
- 3- Zahtev podnet dana 30. marta 2007. godine, od strane N.S.L., upisan pod brojem KPA27350 je odbijen.
- 4- Troškove postupka u iznosu od € 133 (sto trideset i tri) će snositi tuženik, N.S.L., te će isti biti plaćeni Vrhovnom sudu u roku od 90 dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.

### **Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 30. marta 2007. godine, N.S.L. je podneo zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u kome je tražio ponovni posed imovine koja se nalazi u opštini Lipljan, katastarska zona Slovinje, posednovni list br, 37, parcela br. 891, mesto zvano Kod Groblja, njiva 4 klase u površini od 3745 m<sup>2</sup>.

On je naveo da je njegov otac, S.M.L., bio vlasnik imovine te i da je parcela zauzeta od strane nepoznatog lica.

U podršci njegovom zahtevu, između ostalog, on je dostavio KAI posedovni list br. 37 izdat od strane Opštine Lipljan, dana 12. jula 2001. godine, koji prikazuje S.M.L. kao vlasnika parcele u sporu.

Dana 20. oktobra 2007. godine, ekipa notifikacije KAI je otišla na imovini u sporu i postavila znak kojim je objavila zahtev. U svom izveštaju o notifikaciji, ekipa KAI je primetila da je imovina u sporu

obrađena te su pokušali da identifikuju osobu koja je zauzela imovinu, ali stanovnici sela nisu želeli da spomenu osobu koja je koristila imovinu.

Dana 5. novembra 2007. godine, KAI je obradila notifikaciju zahteva na parceli. Pošto nije bilo tužene strane da podnese odgovor u određenom vremenskom roku, zahtev je smatran nespornim.

Izveštaj o verifikaciji KAI je utvrdio valjanost posedovnog lista dostavljenog od strane podnosioca zahteva.

Dana 24. januara 2008. godine, S.D. je odgovorio na zahteva te je naveo da kupio imovinu od navodnog nosioca imovinskog prava. On je naveo da je kupio parcelu br. 891 (i parcelu br. 892) od S.L. dana 28. decembra 1994. godine, u iznosu od 52010 DM ali nije preneo imovinu na njegovo ime. Dalje, on je naveo da bio obašten o odluci KAI kada se vratio iz Nemačke dana 12. januara 2008. godine. Kako bi podržao njegovu izjavu, on je dostavio KAI kopiju pismenog ugovora, pismenu priznanicu koja se odnosi na ugovor i na prodaju imovine u sporu i izvod iz katastra, od dana 16. decembra 1994. godine, koji navodi da je S.M.L. bio vlasnik parcele br. 891 Kod Groblja.

Odlukom (KPCC/D/A/8/2008) od dana 22. februara 2008. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je odlučila da je podnosilac zahteva dokazao da je njegov otac, S.M.L., bio vlasnik imovine u zahtevu i da on ima pravo na ponovni posed navedene imovine.

Podnosilac zahteva je primio odluku KKAI 5. decembra 2008. godine. Dana 10. juna 2009. godine, odluka je dostavljena bratu S.D. koji nije potpisano priznanicu o dostavi.

Dana 18. juna 2009. godine, S.D. (u daljem tekstu: žalilac), koga je zastupao njegov advokat, uložio je žalbu na gore navedenu odluku KKAI. On je zamerio što mu se nije dostavio zahtev podnet od strane N.S.L. te stoga nije imao prilike da odgovori na zahtev. On je naveo da je kupio imovinu u sporu od strane S.L. putem pismenog ugovora dana 11. jula 2008. godine (tačno: 10 jula 2008) isplatio celokupnu cenu, legalno ušao u posed ove imovine, i sa pristankom podnosioca zahteva, upisao vlasništvo nad ovom imovinom u relevantnim javnim knjigama u KZ Lipljan.

Kopije kupoprodajnog ugovora, zaključenog dana 10. jula 2008. godine, overene od strane Opštinskog suda u Lipljanu, Vr.br. 1865/2008, dana 11. jula 2008. godine, su priložene žalbi. Ovim ugovorom, navodno, Shaban Bubova, koga je zastupao I.G., je kupio imovinu u sporu od strane S.L., koga je zastupao H.A.. Punomoćje H.A. nije obuhvaćeno. Punomoćje dato od strane S.D. od dana

31. januara 2008. godine overeno pred Opštinskim sudom u Lipljanu je takođe priloženo. Priložen je i certifikat o pravima na nepokretnu imovinu br. UL-71409077-00738 Opštinske katastarske e uprave u Lipljanu, od dana 21. avgust 2008. godine. Na osnovu ovog certifikata, S.D. je bio vlasnik/posednik parcele br. 891, pod imenom Kos Groblja, ruralna imovina upotrebljena u poljoprivrednim svrhama u površini od 3745 m<sup>2</sup>.

Žalba kao i priloženi dokumenti su poslani podnosiocu zahteva dana 30. oktobra 2009. godine.

Dana 8. marta 2010 godine, Sud je obavestio stranke da odluka KKAI ne izgleda netačna, pošto se žalilac odnosi na prenos privatne nepokretne imovine koji se dogodio nakon odluke KKAI.

U martu 2010. godine žalilac je dopunio njegovo obrazloženje. On je ponovo naveo da nije bio obavešten od strane KKAI. Dalje, on je naveo da N.S.L. (u daljem tekstu: tuženik), pošto nikada nije bio vlasnik imovine, nije imao pravo da podnese zahtev pred KAI te i da mu prethodni vlasnik imovine nije dozvolio da to učini. Osim toga, on je naveo da je 28. decembra 1994. godine, kupio imovinu, ali zbog tadašnjeg zakona u primeni koji je zabranio prodaju i overu ugovora pred sudom, ugovor je overen 11. jula 2008. godine. Među ostalim kopijama priloženo je i ovlašćenje H.A., dato od strane S.L. dana 21. maja 2008. godine, overeno u Opštinskom sudu u Lipljanu.

Dana 5. maja 2011. godine, službenik KAI je kontaktirao tuženika kako bi proverio da li je isti primio žalbu i dokumenta. Tuženik je potvrdio da je primio dokumenta ali nije želeo da odgovori pošto je prodao imovinu žalioocu.

### **Pravno obrazloženje:**

1. Žalba je dozvoljena.

Žalba je uložena u roku od 30 dana predviđenih odeljkom 12.2 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Žalba je uložena 8. jula 2008. godine. Završni rok za ulaganje žalbe još uvek nije bio istekao. Čak nije ni započeo. Odluka nije bila uručena žalioocu, već njegovom bratu. U smislu odeljka 6.5 tačka (b) UNMIK administrativnog naređenja 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, "uručenje se smatra izvršenim" u slučajevima lične dostave dokumenata "na dan kada je primaoc potvrdio prijem" dokumenata. Ovde, odluka je poslata ličnom dostavom, ali ne primaocu, žalioocu, već njegovom bratu.

Žalilac takođe nije izgubio njegovo pravo na žalbu. U stvari on je propusti vremenski rok da odgovori na zahteva, ipak on je dao svoje objašnjenje i razloge o tome da je prvi put čuo za zahtev u januaru 2008. godine nakon što se vratio iz nemačke gde je radio. To što mu je trebalo 12 dana da odgovori na zahtev ne treba stajati protiv njega pošto je ovaj vremenski period prilično kratak te je potrebno stranci da razmotri činjenice na odgovoran način.

Žalba je osnovana.

Kako bi ispunio uslove valjanog zahteva, podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj zahteva treba predstaviti da on/ona imao imovinsko pravo ili pravo korišćenja imovine u sporu, i da on/ona nije u stanju da uživa svoje imovinsko pravo zbog posledica koje rezultiraju od oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara. godine i 20. juna 1999. godine (vidi odeljak 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079).

Tuženik, međutim, nije dokazao da je on ili njegov otac nije u stanju da uživa pravo svojine zbog okolnosti koje su nadovezane ili rezultiraju od oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara. godine i 20. juna 1999. godine.

Žalilac je naveo da je on prvi put kupio imovine 1994. godine, onda ponovo 2008. godine. Tuženik, koji je bio obavešten o žalbi i obrazloženju žalioca, nije osporio podnesak žalioca. U stvari, on je obavestio službenika KAI da je on u istini prodao imovinu 2008. godine žaliocu.

Žalilac je takođe naveo da je kupio imovinu 1994. godine. Tuženik nije osporio ovu izjavu. S toga, Sud smatra navode žalioca koje su takođe podržane kopijama ugovora i različite priznanice kao dokaze. Međutim, ako je žalilac već kupio imovinu 1994. godine i ako je prenos imovine bio validno dovršen, onda otac podnosioca zahteva/tuženika nije mogao izgubiti imovinu kao posledica oružanog konflikta 1998/1999. godine.

Pitanje da li je pismeni ugovor od 1994. godine između S.L. i žalioca, koji nije bio overen od strane suda, bio dovoljan da se prenese imovina na žalioca nije potrebno odgovoriti u ovom predmetu. Ugovor iz 1994. godine, je bio nedovoljan pošto nije bio overen te žalilac nije bio upisan kao vlasnik imovine zbog zakona koji je bio na snazi 1994. godine. Ugovorom iz 2008. godine, međutim, koji je overen na osnovu zakona koji se trenutno na snazi, i sa upisom žalioca kao vlasnika imovine, ugovor iz 1994. godine je potvrđen. Ovo potvrđivanje dovodi do efekta *ex tunc*, što znači da se ugovor treba smatrati valjanim i dovoljnim za prenos imovine još u 1994. godini. Prema tome, žalilac je bio vlasnik

imovine još od 1994. godine. Kao posledica, otac podnosioca zahteva/tuženika je izgubio prava imovine još 1994. godine, te stoga nije mogao izgubiti istu 1998/1999. godine. S toga podnosilac zahteva/tuženik nije dokazao da je on (ili njegov otac) izgubio imovinu zbog oružanog sukoba 1998/999. godine.

Pošto KKAJ nije razmotrila ove činjenice, pošto nisu bile poznate, njena odluka se zasniva na pogrešno utvrđenim činjenicama (odeljak 12.3 pod-paragraf (a) UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079). S toga žalba je osnovana i zahtev je odbijen.

### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom.

Međutim, isti izuzetci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom.

Kao posledica, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Tarifa sudske takse za donošenje presude (član 10.21, 10.12 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir vrednosti imovine u predmetu na osnovu podataka Opštine Lipljan se razumno može proceniti € 16600: € 133 (€ 50 + 0,5% of € 16600)

Ove sudske takse će snositi žalilac pošto je izgubio slučaj.

U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje takse za osobe koje žive van granica ne treba biti manji od 30 dana i ne viši od 90 dana. Vrhovni sud odlučuje da će, u konkretnom slučaju, žalilac platiti sudsku taksu u roku od 90 dana od dana prijema presude.

**Pravni savet**

Prema članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-79, ova presuda je završna i važna te se ne može osporiti putem redovnih ili neredovnih lekova.

**Antoinette Lepeltier-Durel, EULEX Predsedavajući sudija**

**Anne Kerber, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nufer, EULEX registrar**