

**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- 083/13

**Priština,
16. april 2014. godine**

U postupku:

S (V) M

B K A 243,

11000 B S

Podnosilac zahteva/Tuženik

protiv

Tahir Nikqi

U Sh B , br. 42 P

K

Žalilac 1

Cafë Krasniqi

U S B , br. 42 P

K

Žalilac 2

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Esma Erterzi, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Erdogan Haxibeqiri, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (KIZK) KPPC/D/A/140/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 08690), od dana 29. februara 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 16. aprila 2014. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba žalioaca na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/140/2012, od dana 29. februara 2012. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/140/2012, od dana 29. februara 2012. godine, povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA08690.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 25. januara 2007. godine, podnosilac zahteva, S (V) M je podneo imovinski zahtev kojim je potraživao ponovni posed katastarske parcele br. 4278/20, na mestu zvanom Kamenica, u Peći. U prilogu imovinskom zahtevu, isti je dostavio kopiju posedovnog lista br. 8337, izdatog od strane Republičkog odeljenja za geodeziju, Kancelarija za katastar i nepokretnu imovinu Opštine Peći, od dana 22. januara 2007. godine, koji je indicirao ime S (V) M kao posednika katastarske parcele br. 4278/20. KAI je verifikovala posedovni list dostavljen od strane podnosioca zahteva.
2. Obaveštenje zahteva je obavljeno putem objavljivanja u KAI listu za obaveštenje i UNHCR biltenu za imovinu dana 30. avgusta 2010. godine.
3. Nije dostavljeno obaveštenje o učešću. Predmet je ostao nesporan u prvostepenom postupku.
4. Dana 02. februara 2012. godine, KIZK je usvojila zahtev uzimajući u obzir da je katastarska parcela 4278/20 upisana na ime podnosioca zahteva.
5. Dana 06. marta 2013. godine, odluka KIZK je uručena žaliocima koji su zauzeli imovinu u pitanju. Oni su oboje uložili žalbu dana 04. aprila 2013. godine.
6. Žalbe su uručene podnosiocu zahteva dana 16. septembra 2013. godine. On nije podneo odgovor na žalbu.

Navodi stranaka:

Podnosilac zahteva/Tuženik

7. Podnosilac zahteva navodi da je on vlasnik katastarske parcela 4278/20. On je dostavio dokaze kako bi pokazao da je on bio upisan kao posednik u katastru. On tvrdi da je izgubio posed nad istom zbog uslova koji proizlaze iz oružanog sukoba.

Tužene strane/Žalioci

8. Obe tužene strane, sa identičnim tekstom u njihovim žalbama u odnosu na navode, tvrde da nije ustanovljeno da je zemljište upisano na ime podnosioca zahteva. Oboje tvrde, na sličan način, da su koristili ovo zemljište sa njihovim porodicama čak i pre nego što se izgradila kuća na istom. Oni tvrde da su savestno izgradili kuću na imovini.

Pravno obrazloženje:**Prihvatljivost žalbe**

9. Žalbe su uložene u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno Zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 Zamenjene Zakonom br. 03/L-079 – u daljem tekstu Zakon 03/L-079) nakon što su isti bili obavešteni povodom odluke KIZK. Vrhovni sud je nadležan nad žalbama na odluke KIZK. Žalba je prihvatljiva.

Nadležnost KIZK

10. U smislu člana 3.1 Zakona 03/L-079, KIZK je nadležna da reši imovinske zahteve u vezi sukoba koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. S toga, podnosilac zahteva ne samo da treba da dokaže svojinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom već takođe treba da dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to svojinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. Oba uslova se trebaju postignuti.
11. Podnosilac zahteva je dostavio dokumentat koji pokazuje njegovo pravo nad imovinom koje je potvrđeno od strane KAI. Ovo je osporeno od strane žalilaca gde su naveli da ne može proveriti da li je imovina upisana na ime podnosioca zahteva ili nije. U stvari, KAI je verifikovala posedovni list dostavljen od strane podnosioca zahteva na osnovu službenih dokumenata u Katastru tako da argumenti žalioca povodom ovoga se ne mogu potvrditi. Nema sumnje da je podnosilac zahteva bio upisani posednik zemljišta u katastru kada je podneo imovinski zahtev. Žalioci nisu dostavili dokaze kako bi dokazali da gubitak imovine podnosioca zahteva ne proizlazi iz oružanog sukoba. Prema tome, oba gore navedena uslova su stečena. KIZK je bila nadležna nad imovinskim zahtevom te je svojinsko pravo podnosioca zahteva predstavljeno na osnovu dokumentarnih dokaza dostavljenih pred KIZK.

Zasnovanost žalbe:

12. Oba žalioca tvrde da su koristili imovinu pre nego što su izgradili kuću na istoj; međutim oni nisu objasnili kako i zbog čega su započeli posed nad imovinom. Oni nisu tvrdili svojinsko pravo nad imovinom na osnovu pravnog akta ako što je kupoprodajni ugovor ili odluka bilo kojeg administrativnog ili sudskog organa već se jednostavno oslanjaju na posed, niti su proizveli bilo koji dokaz kao bi dokazali njihovo svojinsko pravo nad zemljištem na kome su navodno izgradili kuće. Oni su tvrdili da su savestno izgradili kuću bez davanja detalja povodom toga kada su ušli u posed, kada su izgradili kuću i zbog čega smatraju imovinu svojom, ako je to slučaj, itd. Međutim, izgradnja takve navodne kuće se izgleda dogodila pre nego što je zahtev podnet u KAI.
13. Još važnije, Vrhovni sud primećuje da su navodi žalilaca zasnovani na izgradnju kuće na zemljištu koje nije upisano na njihovo ime. S toga, njihovi navodi su zasnovani na član 24 ili 25 Zakona osnovni imovinsko pravnim odnosima (službeni glasnik SFRJ, br. 6/80) kao zakon u primeni u odnosu na pravni osnov.
14. Bez obzira na to da li su žalioци stekli to pravo na osnovu savesne izgradnje kuće na zemljištu nad kome neko drugi ima prava, zahtev zasnovan na takav pravni osnov ne spada u okviru jurisdikcije i nadležnosti Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda.
15. Ovo iz razloga što KIZK, naime Žalbeno veće KAI mogu jedino da ocene zahteve koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.
16. Žalioци nisu dostavili bilo koji valjani dokumenat kako bi dokazali svoje svojinsko pravo nad imovinom pre ili nakon sukoba. Podnosilac zahteva je dostavio dokaz kojim je pokazao da je on upisan kao posednik u katastru. Prema tome, zaključak KIZK je bio tačan. Iako su žalioци savestno izgradili kuće i time stekli sve uslove zakona za sticanje svojinskog prava nad zemljištem, ovo ocenjivanje prelazi granice jurisdikcije i nadležnosti KIZK kao i Žalbenog veća.
17. Žalbe žalilaca se, prema tome, odbijaju kao neosnovane. Prema tome, u smislu člana 13.3 (c) UNMIK Uredbe br. 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03L-079, potvrđuje se odluka KIZK.

Pravni savet:

18. U smislu člana 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova. Ova presuda ne prejudicira žalioce da potražuju njihova prava, ako postoje, pred nadležnim sudovima za ostale pravne osnove.

Esmā Erterzi, EULEX predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Erdogan Haxibeqiri, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar