

**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-28/12

Priština, 7. avgust 2012. godine

U postupku:

Q.H

Žalilac

Protiv

S.J

Podnosilac zahteva/tužena strana u žalbenom postupku

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 od 23. februara 2011. godine, (u vezi spisa predmeta upisanih u KAI pod brojem KPA22979), nakon većanja održanog 7. avgusta 2012. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. **Žalba Q.H je prihvatljiva.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 od 23. februara 2011. godine (u vezi spisa predmeta upisanih u KAI pod brojem KPA22979), je poništena i predmet se vraća na ponovno razmatranje**
3. **O troškovima postupka odlučuje KZIK.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 8. maja 2007. godine, S.J (u daljem tekstu: "podnosilac zahteva"), kao član porodice nosioca imovinskog prava (NIP) R.J je podnela zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) za utvrđivanje vlasništva NIP nad parcelom 814, opisanoj kao polje 6. klase u Vrnici, Vučitru. Podnosilac zahteva je "ustanovila" da se zahtev odnosi na nepokretnu privatnu imovinu koja je izgubljena kao rezultat oružanog sukoba 98./99. godine a datum gubitka je bio 11. jun 1999. godine.

Da bi potkrepila svoj zahtev predstavila je sledeća dokumenta: posedovni list broj 63, izdat 1996. godine od strane katastarske kancelarija za nepokretnu imovinu u Vučitru, koji pokazuje da je parcela 814 registrovana na ime M.J, sudsko rešenje broj koje je u postupku nasledstva doneto od strane Opštinskog suda u Vučitru dana 29. maja 1997. godine za nasleđivanje D.J (R.J je bio jedan od naslednika); umrlicu R.J, kojom je utvrđeno da je M.J bio njen otac.

Dana 06. marta 2008. godine KAI službenici su otišli na mesto gde se parcela navodno nalazi i postavili znak koji ukazuje da je imovina predmet zahteva i da zainteresovane strane treba da podnesu svoj odgovor u roku od 30 dana. Prema izveštaju o obaveštenju zemljište je bilo nezauzeto.

2 godine kasnije, 22. jula 2010. godine napravljeno je novo obaveštenje, ovog puta putem objavljivanja u glasniku obaveštenja KAI br. 7. Objava je prikazana na ulazu i izlazu sela Slatina, Opštini u Vučitru i katastru u istoj zgradi i u Opštinskom sudu *Ibid* i u regionalnoj kancelariji KAI u Mitrovici. Pored toga, list i glasnik su bili podeljeni UNHCR-u, RO-u Ombudspersonu FO, DRC, KAP-u, UNMIK-u, OEBS-u. Obaveštenje se smatra pravilno i korektno urađenim.

Niko nije odgovorio na zahtev.

Na osnovu prikazanih dokumenata, dostupne baze podataka i preduzetih proceduralnih mera u skladu sa odeljkom 11.3 (c) i (d) UNMIK/REG/2006/50, izmenjenom i dopunjenom Zakonom br. 03/L-079, KIZK je utvrdila da je podnosilac zahteva dokazao vlasništvo NIP nad predmetnom imovinom. U tom smislu je doneta odluka u korist podnosioca zahteva - grupna odluka KPCC/D/A/100/2011 od 23. februara 2011. godine i odluka za identifikaciju imovine od 05. maja 2011. godine. Imovina se smatrala nespornom.

Odluka je dostavljena podnosiocu zahteva 16. 12. 2011.

Bez obzira na činjenicu da je odluka već doneta i dostavljena podnosiocu zahteva, dana 24. marta 2011. godine obaveštenje o učešću je dostavljeno žalioocu Q.H.

Istog dana - 24. marta 2011. godine, tuženi je podneo deklaraciju/izjavu, praćenu formalnom žalbom - 06. aprila 2011. godine, tvrdeći da je kupio parcelu 814 1995. godine od D.J (nije jasno da li D.J i R.J jedna

ista osoba), ali oni nisu zaključili pismeni ugovor. Oni su ostvarili usmeni dogovor, a žalilac je platio 3500 DM.

Odluka je dostavljena podnosiocu zahteva 16.12.2011. godine. Žalba mu je uručena 12. aprila 2012. godine. On nije odgovorio na istu.

Pravno obrazloženje:

Žalba je prihvatljiva. Žalilac nije bio propisno obavešten o toku postupka pred KAI, stoga njegovo pravo na žalbu nije isključeno.

Odeljak 10.2 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/L-079 predviđa da svako lice, osim podnosioca zahteva koje tvrdi da ima pravo nad spornom imovinom će postati stranka u postupku, pod uslovom da je to lice obavestilo Izvršni Sekretarijat o njegovoj/njenoj nameri da učestvuje u postupku u roku od 30 dana od dana obaveštavanja o zahtevu. Da bi se o ovoj nameri obavestila KAI osoba o kojoj se radi mora da bude obaveštena o postupku koji je pokrenut. U zavisnosti od toga da li će takva osoba reagovati, postupak pred KAI bi mogao da se razvija ili kao čisto nesporan, ili bi se mogao razviti u neku vrstu građanskog- suparničkog postupka, kad god postoji tuženik koji će osporiti početnu tužbu - argument prema odeljku 10.1 UNMIK/REG/2006/50 izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079.

U suparničkom postupku, stranke moraju da imaju priliku da upoznaju i da se izjasne o podnetoj tužbi i dokazima koje je iznela druga strana. Kad god je osoba lišena ove prilike, njegovo/njeno pravo na pravično suđenje je prekršeno.

Osobenost postupka pred KAI je da za razliku od okvira konvencionalnih građansko parničnih predmeta tuženi nije poznat unapred, ali Zakon pretpostavlja da možda on/oni postoje stoga zahteva od organa koji sudi "da učini opravdane napore kako bi obavestio bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes za tu imovinu".

Kao što je već navedeno Zakon u članu 10.1 *ibid* predviđa da će Sekretarijat "učiniti opravdane napore da obavesti bilo koje drugo lice koje može imati pravni interes u imovini". Zakon ne predviđa tačan opis onoga šta "opravdani napori" znači, sa izuzetkom da "u odgovarajućim slučajevima, takvi opravdani napori mogu da budu u obliku objavljivanja putem službene objave". Gramatička interpretacija teksta, kao i opšta logika i postojeći običaji prilikom dostavljanja dokumenata i informacija strankama u suparničkom postupku dovode do zaključka da je objavljivanje izuzetak i da će biti primenljivo samo u određenim slučajevima, samo kada bi postojala prikladna - jedna mogućnost i ne postoje druga sredstva da se obavesti zainteresovana osoba, na primer, u nekim građanskim postupcima je prihvatljivo da se pozove osoba sa objavom u Službenom listu, ako je lice ostavilo njegovu /njenu poznatu adresu i nije obezbedilo novu. Međutim, ovo rešenje bi bilo potpuno neprihvatljivo u postupku pred KAI jer tuženi nije poznat na početku.

Do sada je prihvaćeno od strane Suda da se, po pravilu, obaveštenje vrši postavljanjem znaka (ploče) sa informacijama u vezi tužbe na 3 jezika (engleskom, albanskom i srpskom) u /na dotičnu imovinu i dokle god je znak postavljen u/na ispravnom mestu/objektu - parceli, kući, itd obaveštenje se smatra korektno

urađenim a moguće zainteresovane strane uredno obavestene o postupku pred KAI, osim ako ne postoji razlog da se veruje drugačije.

U sadašnjem slučaju nije sporno da 2008. godine znak obavještenja nije stavljen na pravom mestu.

Nakon toga, 2010. godine napravljeno je novo obavještenje, ali kroz objavu.

Pored toga u martu 2011. godine žalilac je bio obavješten o postupku (nakon što je odluka već doneta) i on je uložio žalbu odmah nakon što je obavješten - 24. marta 2011. godine. (Dodatni argument da obavještenje objavljivanjem nije smatrano pravilnim - odnosno ako bi drugi bio dovoljan razlog zašto bi žalioocu obavještenje o učešću bilo uručeno 24. marta 2011. godine?)

S obzirom da je žalioocu uskraćeno pravo da učestvuje u postupku pred prvostepenim sudom, a to je KAI, Sud, u skladu sa članom. 197. ZPP, na koji UNMIK/REG/2006/50 upućuje u odeljku 12.2, mora da poništi odluku i vrati predmet na ponovno suđenje/ponovno razmatranje od strane KAI. (u ovom pogledu Sud ne odlučuje o glavnim tačkama žalbe)

U toku postupka KPA mora da uzme u obzir sledeće:

Odeljak 11.1 *ibid* predviđa da se odredbe Zakona o upravnom postupku primenjuju *mutatis mutandis* u postupku KZIK, osim ako je drugačije propisano u Uredbi UNMIK-a 2006/50 dopunjenoj Zakonom br. 03/L-79 i UNMIK/DIR/2007/5 kojom se sprovodi Uredba. Čl. 55. Zakona o upravnom postupku Zakon br. 02/L-28 predviđa da će nadležni organ **tražiti i biće upoznat sa svim činjenicama neophodnim za donošenje konačne odluke**, angažujući sva sredstva verifikacije predviđene Zakonom. Ova rezolucija sistematski sledi princip objektivnosti upravnog postupka u skladu sa čl. 7.1 *ibid*: "Tokom administrativne delatnosti, organi uprave razmatraju i mere sve faktore koji se odnose na određeni upravni akt". Istovremeno, Član. 53.1 *ibid* kaže da tokom upravnog postupka, službeno lice koje vodi postupak razmatra sve relevantne faktore za konkretan predmet, i mora propisno da proceni svaki faktor i princip objektivnosti, kao osnovni princip.

Pored toga, s obzirom da je najverovatnije NIP živeo na Kosovu do kraja svog života (barem se u smrtovnici navodi da je R.J umro 5. septembra 1999. godine u Prištini), treba razjasniti da li je posedovanje imovine bilo izgubljeno kao rezultat oružanog sukoba.

Kao što je definisano u UNMIK/REG/2006/50 (član 3.1) jedan od uslova za prihvatljivost zahteva na osnovu ovog specifičnog procesnog mehanizma, je da se zahtev odnosi na okolnosti koje proističu iz oružanog sukoba, a ne zbog pojave činjenica, nevezanih ili koje ne proizilaze iz sukoba.

Troškovi postupka:

Što se tiče troškova postupka pred VS, s obzirom da je osporena odluka poništena i predmet se vraća na ponovno razmatranje, o troškovima postupka će biti odlučeno u prvom stepenu (čl. 465.3 Zakona o parničnom postupku).

Pravni savet:

Shodno odeljku 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50 izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda se ne može osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Anne Kerber, EULEX Predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar