

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I PËR APELIT TË KPA-së
ŽALBENO VEĆE KPI**

GSK-KPA-A-143/11

Priština, 15. mart 2012. godine

U postupku

A.G.

Tužena strana/Žalilac

protiv

R.G.

Podnosilac zahteva/Tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/69/2010 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA31731), od dana 21. aprila 2010. godine, nakon zasedanja održanog dana 15. marta 2012. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- **Žalba A.F. je prihvaćena kao osnovana.**
- 2- **Odluka Komisija Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/69/2010, od dana 21. aprila 2010. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA31731 u vezi svojine tuženika, je poništena i predmet vraćen KKAI Na ponovno razmatranje.**
- 3- **Troškovi postupka će biti odlučeni od strane KKAI.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 8. marta 2007. godine, R.G. je podneo zahtev pred Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao da se prizna kao vlasnik parcele stečene putem nasleđa te je tražio ponovni posed kao i naknadu na korišćenje. On je naveo da je njegov pokojni otac bio vlasnik parcele br. 234/1, koja se nalazi na mestu zvanom „Poilla“, katastarska zona Štupelj, u opštini Klina, njiva 5 klase u površini od 80 ar i 47 m², te i da je nasledio parcelu nad kojom je izgubio posed dana 19. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti u 98/99 godini.

U prilogu svom zahtevu, isti je dostavio KAI sledeću dokumentaciju:

- Posedovni list br. 23 Opštine Klina, katastarska zona Štupelj, izdat od strane Republike Srbije dana 7. decembra 2006. godine, koji pokazuje da je parcela u sporu, kao i ostale parcele, bila upisana na ime R.G.;
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Smed. Palanka, dana 6. februara 2007. godine, koji pokazuje da je R.G., rođen 1909. godine u Štupelju, preminuo 25. marta 1974. godine u Maloj Plani, Smed., Palanka;
- Izvod iz matične knjige rođenih, izdat od strane Opštine Klina, dana 20. maja 1970. godine, koji pokazuje da je otac podnosioca zahteva bio R.G., rođen dana 2. oktobra 1920. godine u Štupelju;

U daljem postupku, on je takođe dostavio KIA rešenje o nasleđu, izdato od strane Opštinskog suda u Smederevskoj Palanci dana 6. novembra 2007. godine – O.bp. 895/07-na osnovu kojeg je R.G., podnosilac zahteva, naslednik R.G..

Dana 6. septembra 2007. godine, i 8. februara 2010. godine, službenici KAI su otišli na mestu na kome se navodno nalazila imovina te su postavili znak koji je označavao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane mogu podneti svoj odgovor u roku od 30. dana. Oba dva puta KAI je primetila da parcela (pašnjak) nije zauzeta. Fotografije parcele ne prikazuju bilo kakvu zgradu. Dana 5. marta 2010. godine, na osnovu katastarske karte, ortofoto i koordinata GPS provereno je obaveštenje obavljeno u mesecu februaru 2010. godine te je nađeno da je obaveštenje tačno obavljeno.

Dana 8. februara 2010. godine, na dan objavljivanja, A.F. je odgovorio na imovinski zahtev. Dana 21. aprila 2010. godine, on je dao izjavu pred KAI. U izjavi je naveo da je njegova porodica 1970. godine, među ostalim parcelama, kupila parcelu od vlasnika S.G.-P., u iznosu od 2.5 miliona dinara. On je objasnio da se izmena svojine nije mogla dokumentirati na valjano pravan način pošto nijedan član porodice R.G. nije živeo na Kosovu od 1970. godine. On jedino mogao dostaviti KAI certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom – UL-71006059-00023 –, izdat 10. decembra 2009. godine, od strane Kosovske katastarske agencije, Opštinska katastarska kancelarije u Klini, koji pokazuje da je R.G. vlasnik parcele u sporu.

Odgovorna stranka je dalje navela da je njegova porodica izgradila dve kuće na parcelama. On je naveo da je 1986. godine, njegova porodica kupila imovine u okolini nad kojima je promenjeno vlasništvo dokumentirano posedovnim listom br. 24, izdato dana 21. oktobra 2005. godine od strane Opštine Klina, katastarska zona Štupelj. Odgovorna stranka je nabrojala nekoliko imena kao svedoke i dostavila njihove izjave. Svedok R.S.G., rođen 9. jula 1965. godine, je naveo da je njegov otac, dana 23. jula 1969. godine, kupio imovinu koja se od prilike sastojala od 2 ha, od vlasnika, R.G., te i da je njegov otac prodao parcelu dana 12. juna 1970. godine N.H.F..

Već 24. marta 2010. godine, Izvršni sekretarijat KAI je prosledio zahtev Komisiji Kosovske agencije za imovinu (KKAI). U svom izveštaju, Izvršni sekretarijat je naveo da se nijedna odgovorna strane nije pojavila pred Izvršnim sekretarijatom da ospori zahtev pre isteka zakonskog roka od trideset (30) dana.

Dana 21. aprila 2010. godine, na dan kada je tužena strana imala intervju sa KAI, KKAI je u svojoj odluci KPCC/D/A/69/2010 smatrala zahtev kao nesporan te je odlučila da je podnosilac zahteva dokazao pravo na vlasništvo nad imovinom u zahtevu. KKAI je zbog nedostatka jurisdikcije odbacila zahtev podnosioca zahteva za naknadu gubitka korišćenja.

Dana 14. aprila 2011. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva. Dana 13. jula 2011. godine, odluka je uručena tuženoj strani.

Dana 12. avgusta 2011. godine, tužena strana (u daljem tekstu: žalilac) je uložila žalbu Vrhovnom sudu Kosova na gore navedenu odluku koja se, po njemu, sastoji od fundamentalnih grešaka i ozbiljne povrede zakona u primeni ili materijalnog prava te i da je zasnovana na nedovoljnim činjenicama i pogrešnom ocenjivanju dokaza.

On je potvrdio njegovu izjavu od dana 21. aprila 2010. godine, dao je detaljnija objašnjenja i naveo još nekoliko svedoka. Dalje, on je izjavio da predmet ne spada u sklopu nadležnosti KAI pošto je imovina već bila prodana pre oružanog sukoba 1998/99. godine.

S toga, žalilac je zatražio od Vrhovnog suda da odbije imovinski zahtev.

Prevedena verzija žalbe je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženi). Dana 23. septembra 2011. godine, isti je odgovorio sledeće:

On je izjavio da žalba A.F. nije tačna. Tuženi je naveo da je 1970-ih osoba zvana A. koristila parcelu i obećala ocu tuženog da će kupiti zemljište. Međutim „A.“ nikada nije isplatio novac. Nakon što je otac tuženog preminuo 1974. godine, tuženi je lično pokušao da razgovara po ovom pitanju sa „A.“ krajem 1974. godine. Međutim „A.“ je poterao njega i B.L., koji ih je ugostio, iz njegove kuće. Tuženi navodi da žalilac nije mogao kupiti kuću bez potrebne dokumentacije.

Pravno obrazloženje:

Žalba je prihvaćena kao osnovana. S toga, odluka KKAI se treba poništiti. Pošto obrazloženje žalioca nije uzeto u obzir od strane KKAI, predmet se treba vrati KKAI na ponovno razmatranje.

Žalba je prihvatljiva. Žalilac je blagovremeno uložio žalbu kao što je predviđeno članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Odluka KKAI se treba poništiti i predmet vratiti na ponovno razmatranje pošto je Sud primetio ozbiljnu povredu proceduralnog prava u primeni.

Član 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa: “*Komisija donosi svoje odluke na osnovu zahteva i jednog ili više odgovora na zahtev*”. U ovom slučaju, međutim, Komisija nije uzela u obzir izjavu tužene strane iako je Komisija obavezna da to učini.

Član 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa: “*Bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi imovinu ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva [...] je strana u predmetu po pitanju tog zahteva, uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja [...]*”. Iz spisa predmeta je zaključeno da je tužena strana reagovala na zahtev na dan obaveštenja, 8. februara 2010. godine, te je 21. aprila došla u KAI da detaljnije da izjavu. Sud je utvrdio ovo iz činjenice da na printiranom obrascu na odgovor na dnu svake stranice glasi sledeće: dan printiranja 21/4/2010; dan intervjuja 21/4/2010. Odnosno, tužena strane je podnela odgovor u određenom vremenskom roku predviđenom gore navedenom uredbom.

Ali i da je tužena strana reagovala 21. aprila 2010. godine, Komisija bi bila primorana da uzme u obzir njegov odgovor. Jedino ovog dana Komisija je donela odluku bila je-Sud smatra u dobit žalioca- u mogućnosti da razmotri odgovor.

Da Komisija, međutim, nije uzela u obzir izjavu podnosioca žalbe – možda propustom – zaključeno je iz izveštaja od dana 24. marta 2010. godine, u kome je predmet tretiran kao nesporan. Takođe u svojoj odluci po brojem 9. KKAI navodi da su zahtevi nesporni u smislu da nije bilo tužene strane da ospori valjanost zahteva u roku od 30 dana predviđenim članom 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Stranka, međutim, ima pravo da bude saslušana (u ovom predmetu podnosilac žalbe) ne samo u jednom stepenu, već najmanje u dva stepena. Ako je stranka- kao u ovom predmetu- lišena ovog prava fundamentalnom greškom prvog stepena, ovo se treba smatrati kao bitna povreda postupka. Sud takođe nalazi bitnu povredu parničnog postupka (član 182.1 Zakon br. 03/L-066 o Parničnom postupku u vezi sa članom 13.5 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Da Komisija nije razmotrila odgovor je jednaka povreda prava zakona kao bitne povrede nabrojane u članu 182.2 (h) i (i) - donošenje presude na osnovu nemogućnosti stranke da se povinuje ili u sudstvu

suprotno od odredbi zakona. S toga, predmet se treba vratiti na ponovno razmatranje i odlučivanje (član 195.1 (c) Zakona 03/L-006 o Parničnom postupku) iako je sud svestan da postupci KAI i Veća na žalbe KAI trebaju biti brži .

U novom postupku, KKAI prvenstveno treba razmotriti da li ovaj predmet spada u okviru nadležnosti KKAI te povodom ovoga treba uzeti u obzir navode tuženog. U slučaju da KKAI smatra da predmet spada u okviru njene nadležnosti ista treba uzeti u obzir izjave obe stranke.

Iz razloga objašnjenja, Sud primećuje da odluka KKAI nije napadnuta i nije poništena u delu gde Komisija odbacuje zahtev tuženika za naknadu.

Troškovi postupka:

Pošto je odluka KKAI poništena i predmet vraćen na ponovno razmatranje, troškovi postupka će biti odlučeni od strane KKAI kao prvi stepen (član 465.3 Zakon o parničnom postupku).

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Anne Kerber, Predsedavajući EULEX sudija

Elka Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nuffer, EULEX registrar