

**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 KAI**

**GSK-KPA-A-146/11**

**Priština,**

**31. maj 2012. godine**

**U postupku:**

**R.B.P.**

Zastupan od strane **M.M.M.**

***Podnosilac zahteva/Žalilac***

Žalbeno veće Vrhovnog suda KJosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/AR/101/2011 (spis predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA47388), od dana 23. februara 2011. godine, nakon zasedanja održanog 31. maja 2012. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

- 1- Žalba R.P. se prihvata kao osnovana.**

- 2- Preinačena je Odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/AR/101/2011, od dana 23. februara 2011. godine, u delu koji se odnosi na zahteve podnete dana 30. novembra 2007. godine, od strane M.M. u ime R.P., upisane pod brojem KPA47388.
- 3- Zahtevi podneti dana 30. novembra 2007. godine od strane M.M. u ime R.P., upisani pod brojevima KPA47388 i KPA47389, su prihvaćeni.
- 4- Potvrđuje se pravo svojine R.P. nad parcelom br. 1368, u površini od 0 ha 11 a 58 m<sup>2</sup> koja se nalazi na mestu zvanom "Pode-brdo", katastarska zona Batlava u opštini Podujevo.
- 5- Dat je posed R.P. nad imovinom u zahtevu.
- 6- Bilo koje lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti imovinu u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema ove presude; u slučaju ne povinovanja ovim nalogom u datom vremenskom roku, lice će biti izbačeno sa imovine putem prinudnog izvršenja.
- 7- Sud će snositi troškove postupka te će isti biti plaćeni iz budžetskih resursa.

**Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 30. novembra 2007. godine, M.M. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj Agenciji za imovinu (KAI) u ime njegovog svekra, koji je hospitalizovan i invalid, tražeći da mu se potvrdi svojinsko pravo i posed nad parcelom br. 1368, koja se nalazi na mestu zvanom "Pode-brdo", katastarska zona Batlava opština Podujevo, šuma 5 klase u površini od 0 ha 11 a 58 m<sup>2</sup> (upisana u KAI kao spis predmeta KPA47388, upisana pred Vrhovnim sudom kao GSK-KPA-A-146/11).

On je naveo da je njegov svekar bio vlasnik navedene imovine, te i da je izgubio posed dana 15. juna 1999. godine i da je parcele bila zauzeta od strane nepoznatog lica.

U prilogu njegovom imovinskom zahtevu, isti je dostavio KAI rešenje R. br. 51/73 izdato dana 26. septembra 1985. godine od strane Opštinskog suda u Podujevu u vezi deobe parcela a posebno o

dodeljivanju parcela u sporu R.P.. On je takođe dostavio rešenje br. 466-48/92 Opštine Podujevo, od dana 3. juna 1993. godine, koje dodeljuje R. takođe drugom licu pravo na pristup na njihovoj imovini kroz parcelu br. 2495 koja se nalazi u katastarskoj zoni Batlava.

Izvršni sekretarijat je obradio obaveštenje o zahtevu. Dana 23. juna 2008. godine ekipa za obaveštenje KAI je postavila znak na parceli br. 1368, označavajući da je imovina pila predmet u zahtevu te i da zainteresovana lica trebaju podneti odgovor u roku od 30 dana. Parcela nije bila zauzeta. Dana 23. Aprila 2010. godine, obnovljeno je obaveštenje te i ovoga puta imovina nije bila zauzeta. Dana 29. aprila 2010. godine, provereno je obaveštenje na osnovu GPS koordinata i ortofoto te je nađeno da je korektno obavljeno.

Izveštaj o verifikaciji je potvrdio valjanost rešenja Opštinskog suda u Podujevu. Izvršni sekretarijat je obuhvatio ex officio u posedovnom listu br. 338 u spisu predmeta, katastarske zone Batlava, Opština Podujevo, koji pokazuje da je imovina u predmetu upisana na ime R.P..

Izvršni sekretarijat je nekoliko puta između jula 2008. godine i aprila 2009. godine, bezuspešno zatražio od M.M. da dostavi punomoćje dato od strane nosioca imovinskog prava, R.P..

Olukom KPCC/D/AR/101/2011 od dana 23. februara 2011. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je odbacila zahtev iz razloga što M.M. nije član domaćinstva kao sto je definisano u članu 1. UNMIK Administrativnog naređenja (AN) 2007/50 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, te i da on nije dostavio KAI punomoćje nosioca imovinskog prava iako mu je nekoliko puta pružena prilika.

Dana 28. jula 2011. godine, uručena je odluka KKAI M.M. te je isti uložio žalbu Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku dana 25. avgusta 2011. godine.

U njegovoj žalbi, M.M. napada odluku KKAI na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica i bitne povrede zakona. On je dostavio Vrhovnom sudu punomoćje potpisano od strane R.P., overeno dana 23. marta 2011. godine – OV. II. Br. 20/2011- od strane Suda u Prokuplju u Srbiji. Ovim punomoćjem R.P. ovlašćuje M.M. da podnese zahtev za uzurpiranu imovinu na Kosovu pred KAI te i da preuzme sve pravne lekove i sve ostale prane i činjenične radnje povodom predmeta registrovanih u KAI.

M.M. traži od KKAI da povuče svoju odluku i prizna pravo poseda R.P. nad parcelom br. 1368.

### Pravno obrazloženje:

1. Zahtev M.M. se treba tumačiti kao žalba kojom je tražio od Vrhovnog suda da poništi odluku KKAI i prihvati njegove zahteve.

Prvostepena odluka je uručena zastupniku žalioca, M.M., dana 28. jula 2011. godine. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja o zahtevu. M.M. je u ime R.P. blagovremeno uložio žalbu dana 25. avgusta 2011. godine.

2. Vrhovni sud smatra da je KKAI tačno primenila pravila u vezi zastupanja stranke. Međutim, Sud nalazi da je odluka na koju je uložena žalba zasnovana a ozbiljnoj povredi proceduralnog prava (član 182.1 ZPP). Nije formalno zatraženo od zastupnik podnosioca zahteva da popravi i popuni zahtev. Da se ovo uradi, telefonski poziv nije dovoljan, već pismeni zahtev koji bi privukao pažnju na posledice ne počinjanja tim zahtevom bi bilo dovoljan.

- a. Što se tiče zastupanja stranke, odeljak 5.2 AN 2007/5 zamenjeno glasi: *“U postupku pred Komisijom, u slučaju kada fizičko lice nije u mogućnosti da podnese zahtev, zahtev može da podnese član porodičnog domaćinstva. Podnosioca imovinskog zahteva može da zastupa ovlašćeno fizičko lice sa pravovajanim punomoćjem. U izuzetnim slučajevima, kada je punomoćje problematično, Izvršni sekretarijat može da izda alternativni dokument o ovlašćenom zastupanju podnosioca.”*

Na osnovu člana 1 istog AN, *“Član porodičnog domaćinstva” je bračni drug, deca (rođena u, ili van bračne zajednici ili usvojena) i ostale osobe koje je nosioc imovinskog prava dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili osobe koje su dužne da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom, bez razlike na to da li osoba stanuje ili ne u imovini zajedno sa nosiocem imovinskog prava ”.*

U konkretnom slučaju, KKAI je korektno odlučila da M.M. treba dostaviti valjano punomoćje. Nosilac imovinskog prava, R.P. je hospitaliziran i invalid. Ta situacija je dovoljna da se zaključi da on lično nije u stanju da podnese imovinski zahtev te stoga on može biti zastupan. M.M. je njegov zet, te prema tome, on nije obavezan da izdržava

svog svekra na osnovu Zakona o porodici na Kosovu br. 2004/32. On nije član domaćinstva. Prema tome, kako bi bio ovlašćen da zastupa R.P., on treba dostaviti valjano punomoćje.

- b. Ipak, Vrhovni sud smatra da odluka KKAI o odbacivanju zahtev zato što nije podneto punomoćje nije doneta na osnovu odredbi u vezi načina o kompletiranju zahteva.

Član 11.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa primenu odredbi Zakona br. 02/L-28 o Upravnom postupku *mutatis mutandis* u postupcima Komisije. Član 39.1 Zakona o Upravnom postupku predviđa: *“Ukoliko zahtev zainteresovane stranke za pokretanje upravnog postupka nije pripremljen u skladu sa članom 38 ovog zakona, fizičkom i pravnom licu koje traži meru organa uprave, će se pismeno zatražiti ispravku \_\_\_\_\_ omašaka \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_ zahtevu.”*

Među uslovima iz člana 38. ovog zakona, obavezno je podneti pismeni zahtev, potpisan sa datumom od strane osobe ili pravnim zastupnikom iste.

Vrhovni sud smatra da se reči *„tražiti ispravku“* u kontekstu zahteva podnetim pred Sudom, odnose na formalni zahtev uključujući navođenje o ne povinovanju sa time kao što se obično dešava tokom uputstva u predmetu u svim postupcima pred sudom. Ovo mišljenje se takođe odnosi na obaveze i odgovornosti Izvršnog sekretarijata koje su opisane u Dodatku II AN 2007/5 zamenjenim, a posebno u članu 1.1 (a) i 4.1: traži se od Izvršnog sekretarijata da *„omogući prikupljanje zahteva“* i, u vreme rešavanje zahteva *„da pomogne strankama da reše zahtev“*

Kako bi tumačio ove odredbe AN, Vrhovni sud, kao što je predviđeno članom 13 istog AN:; *“...može da uzme u obzir, uz one modifikacije ili kvalifikacije koje smatra neophodnim ili odgovarajućim u datim okolnostima, odredbe važećih zakona o ovlašćenjima Vrhovnog suda koje se odnose na građanske postupke uključujući, mutatis mutandis, odredbe Administrativnog naređenja br. 2003/13 od 11. juna 2003. godine, za sprovođenje UNMIK Uredbe br. 2002/12 o Ustanovljavanju Specijalne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku povereničku agenciju”*.

Član 28. 4 UNMIK AN br. 2008/6 koji izmenjuje i popunjava UNMIK AN 2002/13 u vezi kriterijuma prihvatljivosti zahteva glasi da kada veće u ročištu odluči da nisu

ispunjeni uslovi prihvatljivosti, isto će doneti nalog podnosiocu zahteva u kome će se odrediti razumni vremenski rok za kompletiranje ili ispravku zahteva, te i da u nalogu treba stojati način zbog kojeg zahtev nije ispunio uslove, te se isti treba uručiti podnosiocu zahteva.

U smislu ove interpretacije, Vrhovni sud smatra da odgovornost Izvršnog sekretarijata da „omogući sakupljanje zahteva“ koje neophodno implicira sakupljanje zahteva nameće aktivnu i efikasnu ulogu u pripremanju potpunih zahteva koji se trebaju uputiti Komisiji.

Vrhovni sud primećuje da, spisi pokazuju da je M.M. bio neformalno kontaktiran dana 13. maja 2009. godine, putem telefona, i traženo je od njega da dostavi punomoćje dato od strane nosioca imovinskog prava. Dat mu je vremenski rok od 30 dana. Kasnije, dana 13. avgusta bio je obavešten da ako ne uradi to njegov imovinski zahtev će biti odbačen.

Uzimajući u obzir posledice odbacivanja zahteva u postupku koji se ne može nastaviti pošto, na osnovu člana 8 AN 2007/5 kao što je zamenjeno, vremenski period za prihvatanje zahteva je istekao 3. decembra 2007. godine za zahteve prek KKAI, Vrhovni sud nalazi da jedino pismeni zahtev koji navodi posledice ne ispunjavanja uslova u vezi prihvatljivosti zahteva, dostavljen stranci, može dovesti do odbacivanja zahteva.

U konkretnom slučaju, sličan formalni zahtev nije obavljen. S toga, zastupnik podnosioca zahteva nije bio obavešten o traženim izvesnostima zahtev može biti odbačen zbog nedostatka punomoćja. Kada je prilikom primanja odluke KKAI shvatio uticaj ovog nedostatka, isti je uložio žalbu i priložio pravilno, overeno i valjano punomoćje.

3. Kao posledica gore navedenih obrazloženja, na osnovu člana 13.1 (a) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud će prihvatiti žalbu i doneti novu odluku.

Dostavljanjem valjanog punomoćja, Vrhovni sud smatra da je zahtev kompletiran te je stoga isti prihvatljiv. Prema tome, Vrhovni sud je ispita zahtev na osnovu osnovanosti.

U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, KKAI i, u drugom stepenu, Vrhovni sud je nadležna za rešavanje svojinskih zahteva u vezi nepokretne

imovine koje se odnose na sukob, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, uključujući okolnosti direktno vezane za ili proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine, gde podnosilac zahteva nije u mogućnosti da uživa slično imovinsko pravo.

U konkretnom slučaju, predmet zahteva su parcele, pašnjak i šuma, koji sačinjavaju poljoprivrednu nepokretnu imovinu. Žalilac je objasnio da se gubitak poseda dogodio dana 15. juna 1999. godine, zbog stanja sigurnosti i njegovog ličnog straha.

Ovi elementi i vreme gubitka u dobro znanim okolnostima situacije na Kosovu u junu 1999. godine, opravdavaju da se zahtev razmatra pod nadležnostima Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda.

Kako bi mu se dao ponovni posed, žalilac treba dokaže svojinsko pravo nad parcelom. Iz tog razloga, on je dostavio rešenje R. Br. 51/73 izdato dana 26. septembra 1985. godine od strane Opštinskog suda u Podujevu koje navodi podelu različitih parcela a posebno dodeljivanje parcele u sporu njemu. Dalje, Izvršni sekretarijat je dostavio posedovni list br. 338, katastarske zone Batlava, Opština Podujevo koji pokazuje da je parcela u sporu upisana na ime R.P..

U skladu sa članom 20. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik SFRJ 6/80), *“pravo svojine stiče se po samom zakonu, osnovu pravnog posla i nasleđem...”*.

Gore navedena odluka opštinskog suda u Podujevu se izričito odnosi na završno rešenje o nasleđu O. br. 31/69 izdato dana 7. novembra 1969. godine, od strane Opštinskog suda u Podujevu koja takođe proglašava sinove pokojnog E. P. kao jedine naslednike. Među njima je i R.P.. Onda je došlo do podele nepokretne imovine i dodeljivanje parcele u predmetu R.P.. Shodno tome ishod ovog rešenja je upisan u katastarskim podacima kao što je dokazano posedovnim listom dostavljenim u postupku.

S toga, Vrhovni sud se slaže da se ovi dokumenti sastoje od dokaza traženog imovinskog prava. Prema tome, Vrhovni sud daje ponovni posed podnosiocu zahteva te će doneti nalog da bilo koje lice koji je nezakonito zauzelo imovinu napusti istu u vremenskom roku od 30 dana od dana prijema ove presude. Nepovinoвање ovim nalogom u određenom vremenskom roku dovešće do izbacivanja sa imovine.

### **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 izuzeci 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.

Pošto je žalilac dobio slučaj te nema tuženika u postupku, sud će snositi ove sudske troškove te će isti biti plaćeni iz budžetskih resursa.

### **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, EULEX predsedavajući sudija**

**Elka Ermenkova, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nuffer, EULEX registrar**