

**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-220/11

Priština, 4. jun 2012. godine

U postupku:

A.S.

Žalilac

Protiv

B.M.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovnu KPCC/D/A/83/2010 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA17887), od dana 2 septembra 2010. godine, nakon zasedanja održanog dana 4. juna 2012. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Žalba A.(S.)S. je prihvaćena kao osnovana.
2. Poništava se odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/83/2010, od dana 2. septembra 2012. godine, te se predmet vraća na ponovno razmatranje.
3. KKAI će odlučiti povodom troškova postupka.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 26. januara 2007. godine, B.M. (podnosilac zahteva) je podneo zahtev u Kosovskoj agenciji za imovnu (KAI) u svojstvu člana domaćinstva nosioca imovinskog prava, kojim je potraživao ponosvni posed nad parcelom br. 69 u površini od 3 He, 13Ar i 80 m², opisana kao njiva koja se nalazi u Opštini Vučitrn, katastarskoj zoni Hercegovu. Podnosilac zahteva je „dokazao“ da je njegovo imovinsko pravo je u vezi imovine koja je izgubljena kao rezultat okolnosti u 98/99. godini na Kosovu te je naveden dan gubitka 12. jun 1999. godine.

Podnosilac zahteva je podneo zahtev kao dete nosioca imovinskog prava M.M..

U prilogu svom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- a) Kopija posedovnog lista br. 39, izdatog od strane Republike Srbije, Opština Vučitrn, Katastarska opština Hercegovu, dana 15. oktobra 1997. godine;
- b) Nacrtn plan koji pruža podatke u vezi lokacije imovine na mestu Hercegovu, potpisan od strane podnosioca zahteva i službenika KAI;
- c) Kopija lične karte B.M.;
- d) Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Republike Srbije, Opština Vučitrn, od dana 25. januara 2008. godine, koji pokazuje da je M.M., sa stalnim boravkom i adresom u Pantina Vučitrnu, preminuo 22. maja 1969. godine u Pantini, Vučitrnu;

Činjenice u vezi postupka pred KAI:

U svom zahtevu od dana 26. januara 2007. godine, podnosilac zahteva navodi da nije znao ko koristi imovinu te i da ostavinski postupak nije zasnovan.

Dana 6. marta 2009. godine, službenici KAI su otišli na spornoj imovini te su našli da je imovina neobrađeno zemljište.

Dana 5. februara 2010. godine, službenici KAI su po drugi put obavili obaveštenje na mestu gde se navodno nalazila imovina i postavili znak koji je indicirao da je imovna predmet imovinskog zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u roku od mesec dana. U svom izveštaju o obaveštenju od 5. februara 2010. godine, KAI je primetila da je sporna parcela obradivo zemljište – nije objašnjeno kako je došlo do ovog zaključka, jer je dana 5. februara 2010. godine, zemlja je bila prekrivena snegom (pošto je očigledno iz fotografije koju su uradili službenici KAI kada su postavili znak o obaveštenju). Izveštaj navodi da je imovina nađena na osnovu podataka KKA te pošto je nađeno da je imovina korišćena službenici su pokušali da identifikuju osobu koja koristi imovinu ali nisu uspeali u tome pošto lokalno stanovništvo nije saradivalo sa njima te nisu rekli ime osobe koja koristi imovinu.

Dana 18. februara 2010. godine, KAI je izdala izveštaj koji je potvrđivao da je obaveštenje imovine bilo tačno na osnovu katastarskih podataka kao što su ortofoto i GPS koordinate.

U izveštaju o procesiranju zahteva od dana 21. juna 2010. godine, navedeno da se nijedna odgovorna strana koja bi osporila zahtev nije uputila Izvršnom sekretarijatu pre isteka zakonskog roka od 30 dana te i da su dostavljeni izvod iz matične knjige umrlih i lična karta pozitivno verifikovani. Izvršni sekretarijat smatra da se gubitak imovine dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine što je povezano sa oružanim sukobom na Kosovu.

Svojom grupnom odlukom KPCC/D/A/83/2010, Komisija je prihvatila 283 zahteva, navedena u delu E priloga (nije predstavljen u spisu predmeta), podnosilac zahteva je dokazao svojinu. Na osnovu grupne odluke, dana 10. decembra 2010. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je izdala individualnu odluku na ime podnosioca zahteva povodom lokacije predmetne imovine. De jure KKAI je odlučila da je podnosilac zahteva M.M. (otac podnosioca zahteva) vlasnik 1/1 predmetne imovine te i da B.M. (podnosilac zahteva) ima pravo na posed nad navedenom imovinom i da bilo koje lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti istu u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema presude. Komisija je dalje odlučila da u predmetima u kojima postoji više od jednog vlasnika predmetne imovine, gore navedena odlika i nalog ne utiče na pravo nijednog suvlasnika.

Dana 15. marta 2011. godine, odluka KKAI je uručena podnosiocu zahteva.

Dana 17. novembra 2011. godine, A.S. (u daljem tekstu žalilac) je uložio žalbu pred Vrhovnim sudom na gore navedenu odluku. On je naveo daje nasledio ovu imovinu od njegovog oca S.(H.)S., koje je kupio istu od M.M. u 70-im godinama, nakon toga ova imovina je bila predmet komasacije zemljišta, te je na taj način preneti njima. Kao dokaz, žalilac je dostavio kopiju plana koji pokazuje da je parcela br. 69 bila pod komasacijom zemljišta i kopiju rešenja o dodeli zemljišta iz komasacijone mase od dana 4. aprila 1988. godine.

Podnosilac zahteva je, putem svog advokata, podneo pismeni odgovor na žalbu dana 19. decembra 2011. godine, primljeno od strane KAI dana 7. februara 2012. godine, koje navodi da žalilac nije dostavio ni jedan dokaz kako bi dokazao da je nasledio imovinu od svoga oca koji je 70-ih godina kupio imovinu od M.M. te i da „Rešenje o dodeli zemljišta iz komasacijone mase“ nema ni pečat a ni potpis donosioca. Predloženo je da se žalba odbije kao neosnovana i da se naredi žalioocu da naknadi troškove za pismeni odgovor na žalbu.

Nalogom od dana 15. februara 2012. godine, Žalbeno veće KAI je zatražilo od žaliooca da predstavi dokaze da je on predak (sin) S.(H.)S.; da dostavi podatke o trenutnoj adresi; da pojasni da li tvrdi da se parcela 13 (13k-0) pod trenutnim katastarskim planom odnosi na parcelu 69, koju potražuje podnosilac zahteva/tuženik te i da li je bio obavешten o imovinskom zahtevu podnetom od strane podnosioca zahteva, te i šta ga je sprečilo da odgovori na zahtev u datom vremenskom roku od 30. dana.

Dana 16. marta 2012. godine, žalilac je dostavio pismeni odgovor te je objasnio da je parcela 13k proizišla iz parcele 69 u površini od 2 hektara, dok drugi deo parcele je bilo u vlasništvu njegovog rođaka P.S. te i **da ga nikada niko nije obavestio o zahtevu povodom dela čitave njegove parcele. On je naveo da nije video ovaj zahtev na njegovoj parceli pošto ne živi u blizini te i da ne obrađuje zemljište.** Bio je iznenađen da žitelji sela nisu videli obavешtenje a ni P.S. koji plaća kiriju i obrađuje parcelu od 1999. godine. Žalilac je takođe prikazao izvod o prebivalištu izdat od strane opštine Mitrovica, od dana 10. februara 2009. godine, izvod iz matične knjige umrlih S.S. izdat od strane Opštine Mitrovica, dana 15. marta 2012. godine, izvod iz matične knjige rođenih izdat od strane Opštine Pantita, Vučitrn, dana 5. februara 2009. godine, koji dokazuje da je on sin S.S. i ličnu kartu izdatu od strane iste opštine dana 26. avgusta 1993. godine.

Pismom od dana 2. marta 2012. godine, advokat tuženika je obavestio KAI da je tuženik zasnovao postupak za osnivanje imovinskog prava protiv D.R. if Zvečana pred Opštinskim sudom u Mitrovici (priložena je kopija tužbe od dana 1. marta 2012. godine) u vezi kopije priloženog posedovnog lista br. 126, izdatog od strane Republike Srbije, Opština Vučitrn, Katastarska opština Hercegovu, od dana 15. decembra 2011. godine. Ova tužba se odnosi na parcelu br. 97 u površini od 62 ar i 76 m², opisana kao njiva III klase na mestu zvanom Zare u opštini Vučitrn, katastarska zona Hercegovu. Ovaj podatak i opisani dokumenati su irelevantni u konkretnom sporu, te prema tome Sud neće oceniti iste.

Gore navedenim sudskim nalogom od dana 15. februara 2012. godine, zatraženo je od KAI da pojasni:

- a) Da li je KAI uzela u obzir bilo koje moguće izmene katastarske situacije imovine u sporu u periodu od 1988. godine do vremena kada je odluka na koju je uložena žalba doneta i
- b) da li je KAI verifikovala na čije ime je upisana sporna imovina u trenutnom katastarskom planu i
- c) da li se pod trenutnim katastarskim planom sporna, parcela br. 69, u površini od 3 hektara 13 ari 80 kvadratnih metara (kao što je upisano u posedovnom listu iz 1997. godine i PL iz 2008. godine), odnosi na parcelu 13/13k-0, sa nepoznatom površinom te i koja je površina iste;

Dana 20. Aprila 2012. Godine, KAI je dostavila sledeća dokumenta i objašnjenja:

- a) pravni memorandum veštaka katastra koji se odnosi na zahteva KPA17887, od dana 29. februara 2012. godine, među ostalog glasi da „Podaci podneti od strane A.S. i P.I. pokazuju da je parcela 69 bila uključena u komasaciji zemljišta. Rešenja od dana 4. aprila 1988. godine pokazuje da je parcela 69 bila deo komasacije zemljišta te je nakon ovog rešenja preneti parceli 13k i 14k, koje su osporene od strane tužene strane A.S. i P.(T.)S.. Parcela 13k je u površini od 1, 59.85 ar a parcela 14k je u površini od 2,13.80 ar, dok je parcela 69 pre komasacije zemljišta bila u površini od 3,67.70, u vlasništvu Poljoprivredne kooperative Vučitrn; nakon konsolidacije zemljišta granice tih parcela su izmenjene te delovi parcele 69 i 101 sada pripadaju parcelama 13k i 14k“ te i da „na osnovu podataka i pregleda katastarskog veštaka iz RK Mitrovica i sedišta u Prištini, **potvrđeno je da obaveštenje obavljeno dana 5. februara 2010. godine, se ne podudara sa statusom i trenutnom lokacijom predmetne imovine**”;
- b) Katastarski plan od strane Kosovske katastarske agencije;
- c) Internet mapa uključujući i GPS koordinate uzete u vreme obaveštenja;
- d) Zapisnik o verifikaciji činjeničnog stanja u ime P.T.S., od dana 23. maja 1984. godine gde ja P.T.S. rekao da je kupio parcelu br. 69 u posedovnom listu br. 39 od strane bivšeg vlasnika M.S. (M. udovice) i da nema ugovor te i da koristi istu bez prepreka od 1974. godine.;
- e) Zapisnik o verifikaciji činjeničnog stanja na ime S.H.S., od dana 21. maja 1984. godine, u kome je S.H.S. rekao da je kupio parcelu br. 69 , u posedovnom listu br. 39 od bivšeg vlasnika M.S. (M. udovice) te i da ne poseduje bilo kakav ugovor povodom toga i da koristi imovinu od 1975. godine.;
- f) Rešenje o komasaciji zemljišta od dana 04. aprila 1988. godine.

Pravno obrazloženje:

Član 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa: “Po prijemu zahteva, Izvršni sekretarijat izveštava i šalje kopiju zahteva bilo kom licu koje nije podnosilac zahteva, a koje trenutno koristi ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva i čini razumne napore da obavesti bilo koje lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom.”.

Član 11.3 (c) i (d) iste navode da KKAI može preuzeti sve ostale odgovarajuće proceduralne mere u cilju ubrzanja postupka donošenja odluke.

Član 11.1 iste uredbe predviđa da su odredbe Zakona o upravnom postupku primenljive mutatis mutandis u postupcima KKAI, osim ako je drugačije predviđeno UNMIK Uredbom 2006/50 zamenjenom Zakonom br. 03/L i UNMIK/AN/2007/5 koje sprovodi ovu Uredbu.

Član 12.1 iste predviđa da se žalba na odluku KKAI treba podneti u roku od 30. Dana od dana obaveštenja od strane Kosovske agencije za imovinu.

U konkretnom slučaju, žalilac nije bio obavešten o gore navedenoj odluci, jer nije smatran tuženom stranom u postupku pred KAI u smislu člana 10.1 iste. Ovo se desilo zbog toga što žalilac nije bio obavešten u vezi postupka pred KAI, kao što je on tvrdio. Ove tvrdnje su prihvaćene kao osnovane od strane Suda pošto žalilac ne živi u blizini imovine, on ne obrađuje istu. **Prema tome izraz 30 dana u članu 12.1 iste za ulaganje žalbe se ne može smatrati da je istekao, te s toga njegova žalba je prihvatljiva.**

Odeljak 13.2 predviđa da Vrhovni sud Kosova, na osnovu pravila, odlučuje po žalbi na osnovu činjenica predstavljenih ovom Sudu i razmatranih od strane Komisije.

Član 12.11 iste predviđa da se nove činjenice i materijalni dokazi predstavljeni od bilo koje stranke u žalbi se neće prihvatiti i razmotriti od strane Vrhovnog suda sem ako je dokazano da se ta činjenica i dokaz nisu razumno bili poznati strankama. Ako se slična činjenica ili materijalni dokaz prihvate, Vrhovni sud može zatražiti od komisije dalje ocenjivanje i pregled istih.

Sve dok žalilac nije bio stranka u postupku pred KAI dokazi koje dostavio pred Vrhovnim sudom se trebaju smatrati prihvatljivim u smislu 12.11 istog (prva rečenica). Na osnovu istog člana, druga rečenica, Komisija je dala svoje razmatranje i ocenjivanje.

Članovi 39.2 Zakona o upravnom postupku – Zakon br. 02/L-28 previđa da bez obzira na stav 1 ovog člana, i u mogućoj meri, organi javne uprave trebaju sami popraviti zahteve zainteresovanih stranaka, a da pritom ne ugroze zakonske interese zainteresovanih stranaka. Ovo rešavanje je manifestacija načela zakonitosti, kao što je određeno članom 3.1 istog zakona, na osnovu kojeg organi javne uprave vrše administrativne delatnosti u skladu sa zakonodavstvom koje je na snazi na Kosovu, u okviru nadležnosti koje su njima zadate i shodno cilju za koji su zadate ove nadležnosti. Još jedna manifestacija načela zakonitosti koja je relevantna konkretnom slučaju je formulisana u članu 3.2 istog zakona koji navodi da organi javne administracije obezbeđuju sprovođenje administrativnih akata, mutatis mutandis odluke, kao što su akti KKAI.

Član 55 ovog zakona takođe predviđa da nadležni organi traži i upozna se svim dokazima koji su potrebni za donošenje konačne odluke, koristeći za svoj cilj sve metode dokazivanja koje su dozvoljene zakonom. Ovo rešavanje sistematski sledi iz načela objektivnosti upravnog postupka na osnovu člana 7.1 istog zakona: “Tokom administrativne delatnosti, organi javne uprave uzimaju u obzir i daju potrebnu važnost svim faktorima koji su vezani za određeni administrativni akt”. U istom smislu, član 53.1 ovog zakona glasi da tokom upravnog postupka, službenik koji upravlja postupkom uzima u obzir sve važne činjenice o pitanju koje se razmatra i svakoj činjenici pridodaje potrebnu pažnju i načelo objektiviteta kao osnovno načelo.

U konkretnom slučaju KKAI je donela odluku povredom načela objektiviteta, ne uzimajući u obzir sve činjenice u vezi donošenja svoje odluke.

Kao što je navedeno u „pravnom memorandumu“ od dana 29. februara 2012. godine KAI objašnjava da „Podaci podneti od strane A.S. i P.S. pokazuju da je parcela 69 bila uključena u komasaciji zemljišta. Rešenje od dana 4. aprila 1988. godine pokazuje da je parcela 69 bila deo komasacije zemljišta te je nakon ovog rešenja prenetu parceli 13k i 14k, koje su osporene od strane tužene strane A.S. i P.(T.)S.. Parcela 13k je u površini od 1, 59.85 ar te parcela 14k je u površini od 2,13.80 ar, dok je parcela 69 pre komasacije zemljišta bila u površini od 3,67.70, u vlasništvu Poljoprivredne kooperative Vučitrn; nakon konsolidacije zemljišta granice tih parcela su izmenjene te delovi parcele 69 i 101 sada pripadaju parcelama 13k i 14k. Parcela 101 nije predmet ovog spora ali očigledno podatak u vezi iste je relevantan konkretnom slučaju pošto su nove parcele 13k i 14k se susede jedna uz drugu, kao što se može primetiti iz katastarskih podataka. Jedini činjenični zaključci su da se brojevi 69 i 101 se ne podudaraju sa trenutnom katastarskom situacijom te da nakon komasacije zemljišta u 1988. godini stvorene su nove parcele (putem amalgamacije ili pod-podele); što znači parcele 69 i 101 koje su 1988. godine prenete u novim katastarskim jedinicama sada pripadaju 13k i 14k. Pravni zaključak ovoga je da je imovinsko pravo nad parcelom 69 preneto u imovinskom pravi ili nad novom parcelom u celini ili idealnim delovima druge parcele zavisno od činjenice da li je parceli 69 jedino dat novi naziv ili je bila „apsorbirana“

(kao što „pravno memorandum“ navodi) u dve ili više različite katastarske jedinice (navedena implikacije proizlazi iz izjave da deo parcele 69 sada pripada 13k). Dalje, KAI prihvata da „obaveštenja se obavljeno dana 5. februara 2010. godine ne podudara sa statusom trenutne lokacije predmetne imovine“.

Povodom ovoga, KKAI treba otkriti trenutnu katastarsku situaciju (na osnovu načela objektiviteta), koje obuhvata katastarski istorijat zemljišta koje je nekada bilo individualizovano kao parcela 69 i *ex officio* (na osnovu načela zakonitosti – član 3.1 u vezi sa članom 39.2 Zakona o upravnom postupku No.02/L-28) popravi zahtev kako bi se podudarao sa trenutnom katastarskom situacijom i voljom zahteva. Pošto ovo nije urađeno od strane KAI, KKAI je donela odluku koja je neizvršiva, što je još jedna povreda načela zakonitosti (vidi član 3.2 *ibid*). T.j. u delu odluke KAI koji glasi da treće strane trebaju napustiti imovinu odluka je neizvršiva, nema identifikacije granica, nema trenutni katastarski broj koji određuje koji deo zemljišta bi relevantne treće strane trebale napustiti. Kako bi odluka bila primenljiva/izvršiva treba se odnositi na deo zemljišta koji je razlikuje od susednih delova zemljišta – sa jedinstvenim brojem (trenutni broj koji se odnosi na trenutni plan. U slučaju kada trenutni katastar nije jasan onda su potrebne granice i pogranične tačke). Povodom ovoga, odredbe katastarskog zakonodavstva se trebaju uzeti u obzir. N.p.r. na osnovu člana 2, stav 2.9 Zakona br. 2003/25 o Katastru (04. decembar 2003. godine), zamenjen zakonom br. 02/L-96 (26. januar 2007. godine, zamenjen Zakonom br. No. 04/-L-013 (29. jul 2011. godine), t.j. u snazi i primeni u vreme postupka pred KAI), parcela zemljišta je nedeljiva imovina formirana granicama i pograničnim tačkama, koja se nalazi u jednoj katastarskoj zoni i upisana u katastru kao parcela sa jedinstvenim brojem.

Dalje, konsolidacija je obavljena na osnovu Zakona o komasaciji zemljišta (SL. SAPK 31/1987) i katastarske promene na koje se odnosi „pravni memorandum“ stvara utisak da je spor u vezi svojine zemljišta na parcelom 69 se mogao deseti dosta pre oružanog sukoba u 1998/1999. godini. Šta je do sada poznato je to da je došlo do komasacije zemljišta u 1988. godini te i da je bilo katastarskih promena. Nepoznato je to kada su se dogodile katastarske promene i da li je NIP izgubio posed kao rezultat komasacije i/ili katastarskih promena. Kao što je definisano u UNMIK Uredbi 2006/50 (član 3.1) jedan od uslova prihvatanja zahteva u ovom specifičnom proceduralnom mehanizmu, je da je zahtev povezan sa okolnostima koje rezultiraju iz oružanog sukoba a ne iz činjenica koje nisu u vezi ili ne rezultiraju i sukoba.

Odluka KKAI kako neprimenljiva u svojoj prirodi predstavlja nevaljan administrativni akt (član 91 u vezi člana 92 (d) *ibid*), doneta je u protivurečnosti sa postupkom određenim Zakonom o upravnom postupku. Nevaljan administrativni akt u pretpostavci apsolutne nevažnosti ne izaziva bilo kakvu pravnu posledicu ne se ne treba poviću – argumenat na osnovu člana 93.1 Zakona o upravno postupku. Dovoljno je da takav akt proglašeni nevažecim – argumenat na osnovu člana 93.3 *ibit*. Međutim, uzimajući u obzir da Sud sprovodi

proceduralne instrumenta određene UNMIK Uredbom 2006/50 Zamenjenom Zakonom br. 03/L-079 i mutatis mutandis Zakon o parničnom postupku, Veće poništava odluku i vraća istu KAI na ponovno razmatranje.

Tokom novog postupka KAI/KKAI treba:

- pronaći (odgovarajuće, što više moguće) da li je svojinski spor rezultat oružanog sukoba ili pre koa rezultat ostalih navedenih činjenica i okolnosti;
- popravi zahtev kako bi isti reflektirao trenutnoj katastarskoj situaciji predmetne imovine i volji zahteva;
- oceni da li je nosilac imovinskog prava bio u posedu (pošto je na osnovu zahteva tražen ponovni posed) nad spornim zemljištem a ako jeste
- Da li je predak tužene strane stekao istu imovinu 1988. godine, kao rezultata procesa komasacije zemljišta, koje je obavljeno na osnovu Zakona o komasaciji zemljišta (SL SAPK 31/87) drugim rečima koji je bio pravni efekat komasacije u vezi prava na imovinu nad zemljištem koje je bilo predmet komasacije;

Troškovi postupka:

Povodom troškova postupka pred VR, pošto je odlika na koju je uložena žalba poništena i predmet vraćen na ponovno razmatranje, troškovi će biti odlučeni od strane prvog stepena (član 465.3 Zakona 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, EULEX predsedavajući sudija

Elka Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar