

**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-5/10

Priština

13. jul 2011. godine

U postupku:

B.G.

Žalilac

Protiv

V.K.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od predsedavajućeg sudije Antoinette Lepeltier-Durel, sudija Anne Kerber i Sylejman Nuredini, u žalbi na odluke Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/29/2008 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA15764) od dana 19. decembra 2008. godine, i KPCC/D/A/19/2008 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA15763) od dana 20. juna 2008. godine, nakon zasedanja održanog 13. jula 2011. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

- 1- Žalba uložena od strane B.G. je prihvaćena kao osnovana.
- 2- Poništena je odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/29/2008, od dana 19. decembra 2008. godine, jedino u delu koji se odnosi na zahtev upisan pod brojem KPA15764.
Poništena je odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/19/2008, od dana 20 juna 2008. godine, jedino u delu koji se odnosi na zahtev upisan pod brojem KPA15763.
- 3- Zahtevi podneti 20. oktobra 2006. godine, od strane V.K., upisani pod brojevima KPA15764 i KPA15763 su odbačeni.
- 4- Troškove postupka, određeni u iznosu od € 830 (osamsto trideset evra), će snositi tuženik, V.K., te će isti biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 90 (devedeset) dana od dana uručenja presude ili putem prinudnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 20. oktobra 2006. godine, V.K. je podneo zahtev pred Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći ponovni posed imovine koja se nalazi u opštini Priština, katastarska zona Donja Brnjica, na mestu zvanom "Slatina", parcela br. 149, njiva 3 klase u površini od 1.35.31 ha i pašnjak 2 klase u površini od 0.05.50 ha i parcele br. 148, njiva 3 klase u površini od 0.59.63 ha. Zahtev koji je vezan za parcelu br. 148 upisan je kao zahtev KPA 15763, dok zahtev u vezi parcele br. 149 je upisan pod brojem KPA 15764.

V.K. je naveo da je on bio vlasnik imovine te i da su parcele zauzete bez ikakve dozvole od strane nepoznatog lica. On je takođe naveo da je 1. juna 1999. godine došlo do gubitka imovine zbog okolnosti koje su se dogodile na Kosovu 98/99. godine.

Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, on je dostavio KAI odluku Komisije za povraćaj zemljišta br. 462-104/91 SO Priština, od dana 13. aprila 1992. godine, koji pokazuje da je on vlasnik imovine u sporu. Na osnovu ove odluke, parcela, među ostalim, je bila u vlasništvu njegovog pokojnog oca, A.K., te je ista bila oduzeta odlukom Sreske komisije za poljoprivredni zemljišni fond sreza Gračaničkog od 1953. godine. Komisija za povraćaj zemljišta je pravnim naslednicima A.K., među kojima je podnosilac zahteva, potvrdila svojinsko pravo podnosiocu zahteva na imovinu u sporu.

U daljem postupku, podnosilac zahteva je dostavio izvod iz matične knjige umrlih koji pokazuje da je A.K. preminuo 8. jula 1988. godine.

Dana 13. avgusta 2007. godine, ekipa obaveštenja je obišla imovini u sporu i na svakoj od parcela postavila znak o objavljivanju zahteva. U izveštaju o obaveštenju, ekipa KAI je primetila da je imovina u sporu neobrađeno zemljište koje nije bilo zauzeto. Obaveštenje obe parcele je provereno u februaru 2020. godine na osnovu GPS koordinacija i optofoto te su našli da se obaveštenje pravilno obavilo.

Pošto nije bilo tužene strane da podnese odgovori u određenom vremenskom periodu, zahtev je smatran nespornim.

Izveštaj o verifikaciji KAI, od dana 1. marta 2007. godine, navodi da imovinsko pravo stečeno odlukom Komisije za povraćaj imovine br. 462-104/91 OS Priština, od dana 13. aprila 1992. godine, nije preneto i upisano u katastru. Ekipa verifikacije KAI je takođe pronašla UNMIK posedovni list br. 246, od dana 11. juna 2007. godine, na osnovu kojeg je V.(A.)K. vlasnik imovine u sporu (parcele br. 148 i parcele br. 149).

Odlukom (KPCC/D/A/19/2008) od dana 20. juna 2008. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je odlučila da je podnosilac zahteva dokazao da je on vlasnik parcele br. 148 te stoga ima pravo na ponovni posed navedene imovine. Odlukom (KPCC/D/A/29/2008) od dana 19. decembra 2008. godine, KKAI je odlučila da je podnosilac zahteva takođe bio vlasnik parcele br. 149 te i da ima pravo na ponovni posed iste.

Dana 27. marta 2009. godine, V.K., zastupan od strane D.K., tražio je od KAI ponovni posed parcele 148. Dana 8 maja 2009. godine, nakon što mu je uručena odluka KKAI u vezi ove, Vojina Krstić je potraživao od KAI ponovni posed parcele br. 149.

Dana 19. avgusta 2009. godine, službenici KAI su ispitali parcelu br. 149 i primetili da nije bila zauzeta. Meštani koji su bili prisutni tokom posete, su rekli ekipi za obaveštenje zahteva da imovina nije zauzeta. Na fotografija imovine prikazan je pašnjak koji nije bio korišćen. Pošto nije uložena žalba, KAI je smatrala predmet implementiran (unutrašnji memorandum od dana 23. oktobra 2009. godine).

Tek 3. juna 2009. godine, službenici KAI su ispitali parcelu br. 148 te su primetili da je parcela zauzeta. Uprkos njihovim naporima toga dana te i kasnije, dana 18. juna 2009. godine oni nisu bili u stanju da identifikuju osobu koja je koristila imovinu. Tek dana 20. juna 2009. godine, komšija susedne parcele je rekao ekipi da je S.G. kupio imovinu, koji je takođe koristio imovinu. On je dao broj mobilnog telefona S.G. ekipi za obaveštenje zahteva KAI. Ipak, ekipa nije mogla da nađe S.G..

Dana 20. maja 2010. godine, ekipa za iseljenje KAI je otišla na parceli br. 148. Međutim, iseljenje nije bilo uspešno pošto je parcela tada bila pod izgradnjom. Ekipa nije mogla saznati ko je započeo izgradnju.

Dana 31. maja 2010. godine, Jedinica za iseljenje KAI je ponovo isplanirala iseljenje. Zemljište je bilo zauzeto i integrirano u građevinskim objektima, podeljeno u delovima sa centralnom ulicom i uličnim svetiljkama, koje je navodno prodato na osnovu tabele o informacijama na samom ulazu. Službenici KAI su kontaktirali navodnog vlasnika B.(S.)G. i pozvali ga da ode u KAI sa kupoprodajnim dokumentima kako bi objasnio slučaj. Parcela je bila obeležena.

Dana 7. juna 2010. godine, B.G. (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu na odluku KKAI. On je naveo da mu je 30. oktobra 2007. godine, podnosilac zahteva prodao imovinu (parcele br. 148 i 149) te i da ga podnosilac zahteva nije obavestio tokom postupka kupoprodaje da je on podneo zahtev pred KAI. S toga žalilac nije učestvovao u postupku pred KAI. Među ostalog, on je dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Kupoprodajni ugovor od dana 30. oktobra 2007. godine, potpisan od strane stranaka i overen u Opštinskom sudu u Prištini (Vr. br. 9508/2007);
- Certifikat o pravima na pokretnu imovinu izdat od strane Opštinske katastarske uprave u Prištini dana 13. marta 2008. godine, koji pokazuje da je on vlasnik imovine u sporu;
- Odluku Financijske i imovinske uprave u Prištini br. 010-413/3103-24244 od dana 31. oktobra 2007. godine u vezi poreza prenosa;

- Priznanica uplate poreza.

Žalba i priložena dokumenat su poslata podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženik) dana 4. avgusta 2010. godine. Međutim tuženik nije potpisao priznanicu. Dana 29. aprila 2011. godine, uspešno mu je uručena žalba. Međutim, tuženik nije odgovorio na žalbu.

U danjem postupku, Sud je spojio žalbe.

Pravno obrazloženje:

1. Žalba je dozvoljena.

Žalba je uložena u određenom vremenskom roku od 30 dana kao što je predviđeno odeljkom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Pošto odluka KKAI nije bila uručena žalioocu, vremenski rok još uvek nije bio započeo.

Žalilac nije izgubio pravo na žalbu. U stvari on je propustio vremenski rok za odgovor na žalbu, ipak Sud prihvata njegovo opravdanje da nije bio obavešten od strane podnosioca zahteva o postupku pred KAI. Nema indikacija da je žalilac bio obavešten u vezi postupka tokom postupka obaveštenja. Nakon što je po prvi put bio obavešten u vezi postupka KAI, dana 31. maja 2010. godine, žalilac je uložio žalbu dana 7. juna 2010. godine, što je blagovremeno.

2. Žalba je osnovana.

Kako bi ispunio uslove valjanog zahteva, podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava, kao što slučaj zalaže, treba dokazati da je on ili ona vlasnik ili ima pravo korišćenja imovine u zahtevu, te i da on ili ona nije u stanju da uživa njeno ili njegovo imovinsko pravo zbog posledica koje su direktno vezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine (vidi odeljak 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

Tuženik, međutim, nije uspeo da dokaže da on trenutno ima svojinsko pravo te i da trenutno nije u mogućnosti da uživa svoje svojinsko pravo zbog okolnosti koje rezultiraju iz oružanog sukoba

koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine (vidi odeljak 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

Sud odlučuje da činjenice koje su predstavljene pre dana zasedanja i donošenja presude, uzimajući u obzir da ove činjenice, ispunjavaju uslove predviđene odeljkom 12.11 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 koji glasi: *“Vrhovni sud neće da prihvati niti da razmatra nove činjenice i materijalne dokaze koje prezentuje bilo koja strana u vezi žalbe osim ako se pokaže da te činjenice i dokazi nisu razumno mogli da budu poznati strani koja ih je podnela.”*.

Pošto su činjenice i dokazi predstavljeni od strane žalilaca ispunili ove uslove, Sud će ih razmotriti. Kao što je gore navedeno, žalilac nije bio u mogućnosti da predstavi ove dokaze tokom postupka pred KAI pošto nije bio obavešten o postupku. Sud takođe primećuje da ove činjenice nisu mogle biti razmotrene od strane KKAI pošto KKAI nije bila obaveštena o njima.

Na osnovu činjenica i dokaza koje je žalilac dostavio a tuženik nije osporio, Sud nalazi da zahtev više ne ispunjava uslove predviđene odeljkom 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Žalilac je predstavio valjane dokaze kako bi dokazao da je tuženik preneo svoje svojinsko pravo na njega.

Žalilac navodi da je kupio imovinu od tuženika dana 30. oktobra 2007. godine. Tuženik nije osporio ovu izjavu. Kupoprodajni ugovor od dana 30. oktobra 2007. godine dostavljen od strane žalilaca, koji su stranke potpisale je overen u Opštinskom sudu u Prištini (Vr. nr. 9508/2007). Sud takođe primećuje da je potpis tuženika isti kao u obrascu zahteva. S toga, Sud je uveren da su stranke u istini zaključile ugovor. Prema tome, tuženik više nema svojinsko pravo.

Iz gore navedenih razloga odluka stoji na nepotpuno utvrđenim činjenicama (odeljak 12.3 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Prema tome, Vrhovni sud potvrđuje da je žalba osnovana i da se odluka KKAI treba poništiti.

Sudski troškovi:

Na osnovu 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 izuzetci 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.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Tarifa sudske takse za donošenje presude (član 10.21, 10.12 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir vrednosti imovine u predmetu, na osnovu kupoprodajnog ugovora stranaka je € 150000: € 800 (€ 50 + 0,5% of € 150000) 5,001 i 10,000 €: 50 €.

Ove sudske takse će snositi tuženik pošto je izgubio slučaj.

U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje takse za osobe koje žive van granica ne treba biti manji od 30 dana i ne viši od 90 dana. Vrhovni sud odlučuje da će, u konkretnom slučaju, žalilac platiti sudsku taksu u roku od 90 dana od dana prijema presude.

Pravni savet

Prema članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-79, ova presuda je završna i važna te se ne može osporiti putem redovnih ili neredovnih lekova.

Antoinette Lepeltier-Durel, EULEX Predsedavajući sudija

Anne Kerber, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX registrar

**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-5/10
(KPA 15764 i KPA 15763)**

Priština, 1. mart 2012. godine

U postupku

B.G.

Žalilac

Protiv

V.K.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veća KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, nakon zasedanja održanog dana 1. Marta 2012. godine donosi sledeće:

REŠENJE

Na osnovu očigledne pismene greške *ex officio* odluka GSK-KPA-A-5/10, izdata dana 13. Jula 2011.

Godine, je ispravljena pod br. 4:

“4. Troškovi postupka određeni u iznosu of € 530 (petsto trideset) [...]”

Na osnovu stava u vezi sudske tarife ispravljeno je sledeće:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (član 10.21, 10.12 i 10.1 of AD 2008/2), uzimajući u obzir vrednost konkretne imovine na osnovu kupoprodajnog ugovora stranaka je € 150000: **€ 500** (€ 50 + 0,5% of € 150000 **maksimum € 500**)

(Vidi član 165.1 Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku)

Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija

Elka Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX registrar