

**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-7/10**

**Priština**

**24. avgust 2011. godine**

U postupku:

**M.T.**

*Žalilac*

Protiv

**J.D.B.**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od predsedavajućeg sudije Antoinette Lepeltier-Durel, sudija Anne Kerber i Sylejman Nuredini, u žalbi na odluku KPCC/D/A/13/2008 Komisije Kosovske Agencije za imovinu (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA08070), od dana 30. aprila 2008. godine, nakon zasedanja održanog 24. avgusta 2011. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

**1- Žalba M.T. je odbačena kao nedozvoljena.**

- 2- Potvrđena je odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/13/2008, od dana 30. aprila 2008. godine, u predmetu upisanom pod brojem KPA 08070.
  
- 3- Podnosilac žalbe, M.T., će snositi troškove postupka određene u iznosu od 42. 5 evra (četrdeset dva evra i pedeset centi), te će isti biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.

### **Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 20. oktobra 2006. godine, J.B. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je tražio da mu se potvrdi imovinsko pravo i vrati u ponovni posed parcele koje se nalaze na mestu zvanom "Selo-Plac" i "Selo-do Placa", upisane pod brojevima 177 i 178 u katastarskoj zoni Pomazatin u Opštini Kosovo Polje, u površini od 0, 08, 79 ha (0, 07, 43 ha + 0, 01, 36 ha) i 0, 31, 22 ha.

On je naveo da ove parcele pripadaju njegovoj majci, M.M.B., kao što je dokazano posedovnim listom br. 35, katastarske zone Pomazatin u Opštini Kosovo Polje, od dana 17. aprila 1995. godine, koji je priložio zahtevu. On je dodao da je imovina nezakonito zauzeta od strane S.S..

Kakao bi podržao zahtev, on je dostavio KAI njegov izvod iz matične knjige rođenih i izvod iz matične knjige umrlih njegove majke.

U izveštaju o obaveštenju, KAI je primetila da parcela u sporu nije zauzeta u vreme identifikacije. Dana 15. novembra 2007. godine, obavljeno je obaveštenje o zahtevu i postavljena su tri postera na parcelama te je 24. decembra 2007. godine obavljeno objavljivanje zahteva. Na fotografijama parcela na kojima su postavljeni znakovi se ne nalazi bilo kakva kuća ili šuma. Pošto nije bilo tužene strane da podnese odgovor u određenom vremenskom roku od 30 dana od dana objavljivanja, zahtev je smatran nespornim.

Izveštaj o verifikacije KAI navodi da su dostavljeni dokumenti nađeni i potvrđeni u Katastarskoj kancelariji i Kancelariji za civilnu registraciju. Izvršni sekretarijat KAI *ex officio* je obuhvatio u spisu

predmeta certifikat o pravima na nepokretnu imovinu parcela u predmetu od dana 14. februara 2008. godine, koji naglašava da je M.B. vlasnik ovih parcela.

U izveštaju o preradi predmeta Komisije Kosovske agencije za imovinu (KKAI), navedeno je da je 10. septembra 1999. godine došlo do gubitka imovine zbog stanja sigurnosti na Kosovu u to vreme.

Odlukom od dana 30. aprila 2008. godine, KKAI je potvrdila da je podnosilac zahteva dokazao vlasništvo pokojnog nosioca imovinskog prava i ima pravo na ponovni posed iste te i da bilo koje lice koje koristi imovinu treba napustiti istu u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja odluke.

Zastupnik podnosioca zahteva koji je podneo punomoćje overeno dana 27. januara 2009. godine, je primio odluku KKAI dana 4. marta 2009. godine te je dana 1. decembra 2009. godine podneo zahtev o administraciji imovine od strane KAI.

Dana 12. jula 2010. godine, M.T. (u daljem tekstu žalilac) je uložio žalbu Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku.

On je u žalbi naveo da je kupio parcelu u sporu 1981. godine i da koristi istu imovinu bez ikakvih prepreka te i da je podnosilac zahteva potpisao kupoprodajni ugovor. On je naveo da nije bio obavešten o zahtevu pred KAI. Takođe je naveo da je odluka KKAI doneta na osnovu pogrešnog ili nepotpunog utvrđivanja činjenica.

U podršci njegovoj žalbi, žalilac je dostavio Vrhovnom sudu pismeni kupoprodajni ugovor kuće, parcele u površini od 1, 10 ha i šume u površini od 1, 60 ha, potpisan dana 8. februara 1981. godine između B.B. u svojstvu prodavca i F.T. u svojstvu kupca, sa dve priznanice od dana 7. i 17. maja 1981. godine za plaćanje ostatak cene. On je takođe dostavio 4 izjave svedoka koji izjavljuju da je porodica F.T. kupila imovinu 1981. godine i da od tada živi na njoj. U nijednom od dokumenata nisu navedeni katastarski podaci niti lokacija prodane parcele.

Nalogom uručenim dana 21. aprila 2011. godine, Vrhovni sud je zatražio od žalioca, vezano za identitet stranaka u kupoprodajnom ugovoru od dana 8. februara 1981. godine koji je priložio žalbi, da navede koja je veza između B.B., navodnog prodavca u ugovoru, i tuženika/podnosioca zahteva i koja je veza između navodnog kupca u ugovoru F.T. i njega. Takođe je traženo od žalioca da dostavi ugovor overen od strane Opštinskog suda ili da objasni zbog čega isti nije overen, precizira da li su parcele koji su opisane u ugovoru “*kuća sa parcelom od 1,10 ha i šuma od 1,60 ha*” u stvari iste kao

parcele koji su predmet odluke KPCC/A/13/2008 koje su opisane kao pašnjak 1 klase i njiva 2 klase odnosno 0, 07, 43 ha + 0, 01, 36 ha i 0, 31, 22 ha. Na kraju, zatraženo je od žalioaca da dostavi Vrhovnom sudu detalje u vezi katastarskih podataka parcele koje je potraživao (brojeve, posedovni list i lokaciju).

Iako je u pismenom ugovoru B.B. naveden kao prodavac, u odgovoru na nalog žalilac je naveo da je prodavac bio D.B., otac tuženika. On je naveo da je on bio sin F.T. i dostavio sudu njegov izvod iz matične knjige rođenih kako bi dokazao srodstvo. On je objasnio da ugovor nije bio overen u opštinskom sudu niti je bio upisan u katastru zbog diskriminativnih zakona koji su zabranjivali bilo kakav promet između Srba i Albanaca. On je naveo da je lično J.B. bio jedan od svedoka koji je potpisao ugovor. Ustvari, potpis J.B. i potpis koji se nalazi na ugovoru su isti.

Onda se žalilac odnosio na druge parcele koje nisu predmet u postupku. Na kraju isti je zatražio od Vrhovnog suda da uzme u obzir da je on imao u posed zemlju više od 20 godina te da je stekao istu putem održaja.

Pismom od dana 11. aprila 2011. godine, Vrhovni sud je zatražio od KAI da pribavi potvrdu o uručenja žalbe tuženiku. Prema Izvršnom sekretarijatu, žalba je urušena nakon verifikacije tuženikove adrese ali pošto ovo uručenje nije dokazano priznanicom potpisanom od strane tuženika, tuženiku je formalno uručena žalba 17. juna 2011. godine. On nije odgovorio u određenom vremenskom roku od 30 dana.

### **Pravno obrazloženje:**

Predhodno, pošto proizlazi da stranke mogu nisu mogle biti uključene u drugom postupku u vezi različitih parcela, Vrhovni sud smatra da je važno navesti da je ova presuda ekskluzivno vezana za postupak u vezi parcela br. 177 i 178 koje se nalaze na mestu zvanom "Selo-Plac" i "Selo-do Placa", katastarska zona Pomozotin/Pomazatin, u površini od 0, 08, 79 ha i 0, 31, 22 ha koje su opisane kao pašnjak 1 klase odnosno njiva 2 klase.

### **Prihvatljivost žalbe:**

Shodno odeljku 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva vezanih za privatno nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja o odluci.

Pravo na ulaganje žalbe pripada strankama u prvostepenom postupku kao što je predviđeno Zakonom o parničnom postupku (Službeni list 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596, koji je u primeni u ovom postupku pošto je odluka KKAI doneta pre stupanja na snagu Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006, na osnovu članova 533-1 i 538 ovog docnijeg zakona u vezi primenjivanja u vreme novih proceduralnih odredbi).

U konkretnom slučaju, žalilac nije bio stranka u prvostepenom postupku pred KKAI. Kako bi objasnio ovu situaciju, žalilac je izjavio da nije bio obavešten o ovim postupcima. U stvari, na osnovu odeljka 10.3 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 :*“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavešteno o zahtevu, može da bude primljeno kao strana u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.”*

S toga, Vrhovni sud treba da proveri da li je M.T. bio obavešten o zahtevu. Način obaveštenja zahteva u ovom izuzetnom masivnom postupku zahteva je predviđen odeljkom 10.1 uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Na osnovu ove odredbe, Izvršni sekretarijat treba preuzeti razumne napore da obavesti svako lice koje može imati pravni interes na imovinu u zahtevu. U istoj odredbi je dodato da u *“u odgovarajućim slučajevima, ti razumni napori se realizuju u vidu objava u službenoj publikaciji Izvršnog sekretarijata ”*. Ova odredba je primenljiva u predmetu gde se ne može naći trenutni posednik ili u predmetu kada parcela nije zauzeta.

U ovom predmetu, operator KAI je primetio da parcele nisu zauzete i obradio obaveštenje o zahtevu i postavio znak na parceli dana 15. novembra 2007. godine. Nakon toga, dana 24. decembra 2007. godine, obavljeno je objavljivanje zahteva. Ove mere predstavljaju razumni otpor za pravilno obaveštenje o zahtevu. Pošto je vremenski rok za podnošenje odgovora u zahtevu 30 dana nakon zadnje datuma od ova dva, M.T. je imao prilike da podnese odgovor do 24. januara 2008. godine.

M.T. je objasnio da je najmanje 30 godina neprestano živeo na zemljištu u predmetu i u opštini Pomazation. Fotografije parcela prikazuje da se iste nalaze blizu puta i sela te nisu udaljene od

stambene zone. Kao posledica, on je mogao primetiti postavljen znak na parcelama za koje pretendira da poseduje već dugo vremena i/ili putem objavljivanja zahteva.

Pošto M.T. nije odgovorio na zahtev u određenom vremenskom roku, njemu više nije dozvoljeno da uloži žalbu u Vrhovnom sudu. Stoga, na osnovu člana 368 Zakona o parničnom postupku (Službeni list 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596) ova žalba se treba odbaciti.

### **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 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 €
- Pola tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21, 10.15 i 10.1AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti između 2 501 i 5 000 €: 12,5 €.

Ove sudske takse će snositi žalilac pošto je izgubio slučaj.

U smislu člana 45 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje takse je 15 dana od dana prijema presude. Kao posledica ne plaćanja, kao što je predviđeno članom 47 istog zakona, narediće se prinudno izvršenje uključujući kaznu.

**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**