

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p style="text-align: center;">DHOMA E POSAÇME E<br/>GJYKATËS SUPREME TË<br/>KOSOVËS PËR ÇËSHTJE QË<br/>LIDHEN ME AGJENSINË<br/>KOSOVARE TË<br/>PRIVATIZIMIT</p> | <p style="text-align: center;">SPECIAL CHAMBER OF THE<br/>SUPREME COURT OF KOSOVO<br/>ON PRIVATISATION AGENCY<br/>OF KOSOVO RELATED<br/>MATTERS</p> | <p style="text-align: center;">POSEBNA KOMORA<br/>VRHOVNOG SUDA<br/>KOSOVA ZA PITANJA<br/>KOJA SE ODMOSE NA<br/>KOSOVSKU AGENCIJU ZA<br/>PRIVATIZACIJU</p> |
|--|---|--|

21. novembar 2012. godine

SCC-09-0009

*TUŽIOCI*

1. D.K., XX

2. S.K., XX

koje obojicu zastupa advokat XX

protiv

*TUŽENOG*

DP-a „XX“, XX

kojeg zastupa

1. Kosovska poverenička agencija koju zastupa UNMIK, TSS AHQ, Priština
2. Kosovska agencija za privatizaciju, Ilir Konushevci br. 8, Priština

Prvo veće Posebne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju sastavljeno od predsednika veća, sudije Alfreda Grafa von Keyserlingka, sudije Shkelzena Sylaja i sudije Čerima Fazliji, nakon rasprave održane dana 1. novembra 2012. godine, donosi sledeću

#### Presuda

1. Tužba je delimično osnovana.
2. Tužioci su vlasnici nepokretne imovine 71914042-01026-1, katastarska opština Laplje Selo, Kancelarija katastarske opštine Priština, na mestu zvanom „Cizmine te prroni“, površine 2514 kvadratnih metara.
3. Tuženi je obavezan da se saglasi da se tužioci upišu u Službi za katastar u Prištini kao vlasnici nepokretne imovine, P-71914042-01026-1, katastarska opština Laplje Selo, Kancelarija katastarske opštine Priština, , na mestu zvanom „Cizmine te prroni“, površine 2514 kvadratnih metara.

- 4. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtev za naknadu u iznosu od 53.865,00 evra za nepokretnost P-71914042-01048-0, Katastarska zona Laplje Selo, Kancelarija katastarske opštine Priština.**
- 5. Sud nije dosudio tužiocima naknadu za troškove postupka, uključujući i troškove za veštaka.**

Činjenično stanje i istorijat postupka

Dana 23. januara 2009. godine tužioci su podneli svojinsku tužbu u vezi s katastarskom parcelom br. 1048, u površini od 0.35.91 ha i katastarskom parcelom br. 1026, u površini od 0.25.14 ha, koje se nalaze u katastarskoj opštini Laplje Selo, opština Priština.

Kad je reč o katastarskoj parceli br. 1026, tužioci traže da se tuženi obaveže da im prizna pravo svojine i saglasi se da se oni upišu u katastar kao vlasnici.

Kad je reč o katastarskoj parceli br. 1048, oni traže novčanu naknadu od 53.865,00 evra.

Tužioci traže i naknadu troškova postupka.

Rešenjem br. 109/64 od 25. januara 1964. godine Komisija za arondaciju Skupštine opštine Priština odlučila je da se katastarske parcele br. 1654 i 1649 koje su pripadale Ž.K., ocu tužilaca, prenesu na PIK „XX“ kao korisnika u zamenu za katastarske parcele br. 1047, 1048 i 1026, koje su istim rešenjem prenete na tužiočevog oca. PIK „XX“ prihvatio je obavezu da se ti prenosi upišu u katastar. Ž.K. složio se s arondacijom zemljišta u korist tuženog, ali je protestovao protiv naknade koja mu je dodeljena, tvrdeći da je nedovoljna. Međutim, nije izjavio žalbu, već je koristio novo zemljište koje je preneto na njega, a njegova dva sina, dvojica tužilaca, koriste je i danas bez prekida. Budući da ih do 1990. godine niko nije ometao u korišćenju tog zemljišta, niti je iko osporio to korišćenje, tužioci ranije nisu preduzeli nikakve pravne korake. Tek kad je počela privatizacija pokrenuli su postupak u ovom predmetu kako bi zaštitili svoje korišćenje.

Dana 15. februara 1979. godine Ž.K. je preminuo, a dana 20. jula 1983. godine Opštinski sud u Prištini doneo je rešenje kojim su dvojica tužilaca oglašena za njegove jedine i isključive naslednike, nakon što se ostali naslednici nisu prihvatili svog dela. U tom rešenju naznačena je kao nepokretna imovina kuća s poljoprivrednim zemljištem, ali ne i dve parcele koje su predmet ovog spora. Ni na to rešenje nije izjavljena žalba.

Zemljišna parcela br. 1026 ostala je upisana na ime tuženog, dok je parcela br. 1048 upisana kao privatna svojina na ime B.N.

Dana 27. avgusta 2009. godine Kosovska agencija za privatizaciju (KAP) pozvana je da stupi u parnicu kao tužena.

U odgovoru na tužbu od 1. oktobra 2009. godine, KAP tvrdi da tužbeni zahtev treba da bude odbijen kao neosnovan. Tužioci, prema mišljenju tužene, nemaju pravo na tražene katastarske parcele br. 1048 i br. 1026, budući da ta imovina nije obuhvaćena predočenim rešenjem o nasleđivanju. Tužena tvrdi da prethodnik tužilaca nikad nije osporio rešenje o arondaciji, mada je imao mogućnost da izjavi žalbu nadležnom organu uprave i kao vanredni pravni lek Vrhovnom sudu. Tuženi tvrdi da se tužba odnosi na izvršenje rešenja o arondaciji, te da je tužioci shodno tome trebalo da pokrenu upravni postupak. Kad je reč o katastarskoj parceli br. 1048 koja je u privatnoj svojini, prema mišljenju tuženog, tužioci je trebalo da podnesu tužbu nadležnom sudu, a ne Posebnoj komori.

U odgovoru na tužbu od 5. oktobra 2009. godine, UNMIK, u ime Kosovske povereničke agencije (KPA), navodi da tužbeni zahtev treba da bude odbijen kao neosnovan. KPA tvrdi da svojinska tužba nije potkrepljena predočenim dokazom. U rešenju o nasleđivanju iz 1983. godine uopšte se ne navodi imovina koja je opisana u tužbi, a tužioci nisu pokušali da traže pravo svojine na tim parcelama u toku ostavinskog postupka. Dalje, naslednici koji su se odrekli nasleđa 1983. godine možda sada imaju interes u vezi s tim nepokretnostima, budući da one nisu bile obuhvaćene ostavinskim postupkom. KPA navodi da je, na osnovu rešenja o arondaciji iz 1964. godine, otac tužilaca u stvari odbio zemljište koje mu je dato u zamenu.

Nakon rasprave održane dana 18. maja 2012. godine, sud je dana 3. avgusta 2012. godine izdao nalog za pojašnjenje Katastarskoj agenciji Kosova, kojim je od nje zahtevao podatke o tome ko je i kada zahtevao da se B.N. upiše kao vlasnik parcele br. 01048. Istim nalogom sud je zahtevao i podnesak o bilo kojem takvom pisanom zahtevu i bilo koju dodatnu izjavu ili ugovor koji je u kontekstu upisa B.N. kao vlasnika podnesen Katastarskoj agenciji ili njenom prethodniku (strana 96, 97 sudskog spisa). Kosovska katastarska agencija odgovorila je da nema takve podatke, te da zahtev treba da bude upućen Službi za katastar opštine Priština ili Službi za katastar opštine Gračanica (strana 114 sudskog spisa). Zahtev je zatim upućen Službi za katastar opštine Gračanica. Na taj zahtev još nije odgovoreno.

Pored toga, nakon rasprave održane 18. maja 2012. godine, sud je doneo nalog kojim je od sudskog veštaka, inž. XX, tražena procena vrednosti parcele br.

01048. U svom odgovoru od 8. oktobra 2012. godine, on je procenio vrednost parcele na iznos od 53955 evra (strana 136 do 139 sudskog spisa).

Na raspravi od 1. novembra 2012. godine zakazanoj za 11:00 časova, Kosovska agencija za privatizaciju pojavila se bez registrovanog advokata, mada je bila upozorena sudskim nalogom od 8. avgusta 2012. godine da treba da je zastupa registrovani advokat. Kosovska poverenička agencija pojavila se s advokatom, međutim, napustila je sud pre 11:55 časova, kad su stranke pozvane da pristupe na raspravu u predmetu. Taj poziv kasnio je zbog toga što je za prethodni predmet bila potrebna duža rasprava nego što je bilo predviđeno.

## **Pravno Obrazloženje**

**I. Po pitanju nepokretnosti P-71914042-01062-1, Katastarska zona Laplje Selo, Opštinska katastarska kancelarija Priština, morala je biti doneta presuda zbog izostanka protiv tuženog.**

Tuženi nije bio pravilno zastupljen na završnom ročištu od 1. novembra 2012. godine, te se prema tome mora smatrati da se nije pojavio (član 52.1 Aneksa Zakona br. 04/L-033 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju (u daljem tekstu: Aneks ZPK-a), tužba je prihvatljiva, a činjenice koje su naveli tužioci potkrepljuju tužbeni zahtev (član 52 stav 1 Aneksa ZPK-a). Za razliku od člana 151.1b Zakona o parničnom postupku, Zakon br. 03/L-006, presuda zbog izostanka protiv tuženog može da bude doneta čak i ako je tuženi dostavio podnesak kojim je osporio tužbeni zahtev.

1.

Kosovska agencija za privatizaciju nije mogla valjano da zastupa tuženog zbog toga što se pojavila na raspravi bez registrovanog advokata.

Pred Posebnom komorom svaku stranku, izuzev fizičkih lica, mora da zastupa advokat (član 24 Aneksa ZPK-a br. 04/L-033). To važi i za društvena preduzeća (DP) koja zastupa KAP. Formulaciji te odredbe nedostaje bilo koja naznaka zašto ne bi trebalo da se primenjuje. Čl. 73, 74, 85 i 86 Zakona o parničnom postupku (Zakon br. 03/L-006, ZPP), koji uređuje ko može da bude stranka, koje radnje stranka može da preduzme i ko može da zastupa stranku dopušta da stranke i zastupnici koji nisu registrovani advokati postupaju pred sudom, ali u odnosu na te odredbe čl. 24 Aneksa ZPK-a je *lex posterior* i *lex specialis*. Zakonodavac je doneo čl. 24 Aneksa ZPK-a kad je ZPP već postojao i članom 24 Aneksa ZPK-a uredio je poseban postupak pred posebnim sudom, koji se razlikuje od drugih sudova na Kosovu. Čl. 24 Aneksa ZPK-a ima primat i nad čl. 29 Zakona o KAP (04/L-034, ZKAP) zbog toga što je donesen kasnije i zbog

toga što uređuje ne zastupanje uopšte, kako to čini ZKAP, već posebno uređuje zastupanje pred PKVS. To važi i za čl. 29.2 ZKAP, koji uređuje da Agencija „ima pravo“ da potražuje bilo koja prava jednog preduzeća pred nadležnim sudom u ime dotičnog preduzeća.

Zakonskom odredbom prema kojoj fizičkim licima nije neophodan advokat, dok je svima ostalima advokat neophodan ne krši se čl. 73 i 74 ZPP-a. To nije moguće zbog toga što čl. 73 i 74 nisu primenjivi. Čl. 24 Aneksa ZPK-a ima primat nad njima.

Uslov zastupanja od strane advokata ne predstavlja povredu ustavnog prava jednakosti pred zakonom. Može da ostane otvoreno da li KAP kao „javno telo“ (čl. 1.1 ZKAP) može da traži osnovno pravo jednakosti, koje je istorijski i u svom ustavnom kontekstu pravo fizičkih lica i privatnih pravnih lica protiv države, a ne pravo državnog organa protiv države. Tuženog ima pravo da se prema njemu postupa jednako, ali ustavna jednakost ne znači da se prema svakom postupa jednako bez obzira da li je reč o razumnim i nediskriminatorским aspektima razlikovanja. Nije ni nerazumno ni diskriminatorски privilegovati fizička lica pred sudom u odnosu na pravna lica (ili javni državni organ). Često, ako ne i redovno, fizička lica nemaju finansijska sredstva da priušte advokata. To je prema ustavnim aspektima dovoljan razlog za njihovu privilegiju da se pojave pred PKVS bez advokata.

Shodno tome, može se tvrditi da tuženog, kao svakog drugog izuzev fizičkih lica, pred Posebnom komorom mora da zastupa advokat koji je član udruženja advokata ili advokatske komore. Budući da tuženog nije zastupao registrovani advokat, mora se smatrati da on nije pristupio sudu.

Ni Kosovska poverenička agencija nije zastupala tuženog zbog toga što su njeni zastupnici otišli pre nego što su stranke pozvane da pristupe na raspravu. Taj poziv usledio je 55 minuta nakon zakazanog vremena, ali stranke i njihovi zastupnici uvek moraju da uzmu u obzir da mogu da budu pozvani da pristupe na raspravu kasnije zbog toga što je za prethodni predmet bilo potrebno više vremena nego što je bilo predviđeno. Oni moraju da čekaju. Budući da Kosovska poverenička agencija nije pristupila na raspravu, u ovom predmetu sud ne mora da odluči da li Kosovska poverenička agencija još uvek ima mandat i odgovornost da zastupa tuženog, ili su taj mandat i odgovornost prestali na osnovu člana 1 i 31 Zakona br. 04/L-034 o Kosovskoj agenciji za privatizaciju.

2.

Tužba je prihvatljiva i činjenice koje su naveli tužioci potkrepljuju njihov tužbeni zahtev vezano za nepokretnost P-71914042-01026-1, katastarska zona Laplje Selo, Opštinska katastarska kancelarija Priština (čl. 52.3 Aneksa ZPK-a).

Ukoliko jedna stranka, iako je uredno pozvana, ne pristupi na raspravu ili ukoliko pristupi a pri tome nije pravilno zastupljena, sud mora da odluči o predmetu ne na osnovu bilo kojih dokaza, već isključivo na osnovu onog što druga stranka tvrdi. (čl. 52.3 Aneksa ZPK-a). I sam navod je dovoljan. Da li su navodne činjenice dokazane nije od značaja. Prema tome, sud nije morao da ceni da li su tužioci dokazali da su oni naslednici svog oca, pokojnog Ž.K., kao ni da li je veštačenje sudskog veštaka, dipl. inž. XX, valjan dokaz da vrednost nepokretnosti br. 01048 iznosi 53955,00 evra.

Rešenjem Komisije za arondaciju Skupštine opštine Priština (strana 14 i 15 sudskog spisa) Ž.K. je postao vlasnik nepokretnosti P-71914042-01026-1. To rešenje trebalo je da bude izvršeno upisom Ž.K. kao novog vlasnika parcele br. 1026, a kombinat „XX” preuzeo je na sebe teret da to učini, ali do toga nije došlo. Međutim, valjana promena vlasništva koja je izvršena aktom lokane uprave, Komisije za arondaciju opštine Priština, nije zavisila od promene u katastru. Ona je valjana i bez toga.

Činjenica da je otac tužilaca protestovao protiv toga da mu se ta parcela dodeli kao naknada nije bitna. On je stupio u posed iste i nije preduzeo nikakvu pravnu radnju protiv prenosa parcele br. 1026 na njega. Pored toga, njegovi naslednici sad ne osporavaju rešenje o arondaciji, već zahtevaju da ono bude u celosti izvršeno upisom iste parcele u katastar na njihovo ime.

Ažuriranje katastra nema konstitutivno, već samo deklarativno dejstvo. Ne postoje razlozi zbog kojih ažuriranje katastra ne bi trebalo da bude izvršeno sada. Obaveza je tuženog koji je pogrešno upisan kao vlasnik da pristane na promenu u katastru. Rešenje o arondaciji od 25. januara 1964. godine obavezuje ga da to učini.

Tužioci nisu izgubili svoje pravo da budu upisani kao vlasnici.

Nosilac nekog prava gubi to pravo ako ga ne traži u toku veoma dugog perioda, te je tuženi prema tome mogao da bude opravdano uveren da to pravo ni u budućnosti nikad neće da bude traženo.

Tačno je da otac tužilaca i tužioci oko 40 godina nisu tražili upis u katastar. Ali, razlog je bio taj što su oni koristili nepokretnu imovinu bez ikakvog uznemiravanja. Tuženi nikad nije mogao da pretpostavi da oni nisu zahtevali upis zbog toga što ne insistiraju na svom pravu svojine.

Oni sad moraju da budu upisani kao vlasnici.

**II U vezi novčane naknade za nepokretnost P-71914042-01048-0, Katastarska zona Laplje Selo, Kancelarija katastarske opštine Priština**

Ovaj tužbeni zahtev odbija se kao neosnovan, ne zbog izostanka tuženog, nego zato što tužioci nisu naveli dovoljno dokaza koji potkrepljuju tužbu (član 52.3 ZPK).

Tačno je da je i ova parcela rešenjem o arondaciji od 25. januara 1964. godine prenesena u svojinu oca tužilaca i to znači da su tužioci mogli da je naslede. Ali, držati tuženog odgovornim za novčanu naknadu zahtevalo bi utvrđivanje radnje ili propusta tuženog kojim su povređena prava tužilaca ili njihovog oca. Tužioci nisu naveli takvu radnju ili propust. Oni samo navode da je nepokretnost sada prenetna na B.N. Sama ta činjenica ne čini tuženog odgovornim. Činjenice, u obimu u kojem su ih tužioci naveli, ne potkrepljuju njihov tužbeni zahtev u dovoljnoj meri.

### **Troškovi tužilaca**

Sud tužiocima nije odredio naknadu troškova.

U obimu u kojem su tužioci platili troškove za veštaka sud im nije dosudio naknadu zbog toga što ti troškovi treba da budu pripisani samo tužbenom zahtevu za novčanu naknadu za parcelu br. 1048, koji je odbijen. Tužiocima nije dosuđena naknada za dodatne troškove zbog toga što nisu precizno navedeni.

### **Sudski troškovi**

Sud nije odredio sudske troškove zato što predsedništvo suda do danas nije donelo pisani troškovnik kojeg je usvojio Sudski savet Kosova (čl. 57 stav 2 Zakona o Posebnoj komori). To znači da do danas ne postoji dovoljan pravni osnov za određivanje troškova.

### **Pravna pouka**

Protiv ove presude, u delu u kojem se odnosi na **presudu zbog izostanka** protiv tuženog (stav br. 2 i 3 izreke), tuženi može da podnese **Posebnoj komori zahtev za poništenje presude zbog izostanka**. Taj zahtev podnosi se u roku od mesec dana od dana prijema presude zbog izostanka. Zahtev mora da bude dostavljen ostalim strankama u roku od 21 dana.

Protiv stava br. 4 i 5 izreke ove **presude** tužioci mogu da izjave žalbu. **Ta žalba može da bude izjavljena u roku od 21 dana žalbenom veću Posebne komore**. Podnosilac žalbe dostavlja žalbu i drugoj stranci i podnosi je sudskom

veću, sve u roku od 21 dana. Podnosilac žalbe mora da dostavi žalbenom veću dokaz da je dostavio žalbu i drugoj stranci.

Propisani rok počinje da teče u ponoć na dan kad je podnosiocu žalbu dostavljena odluka u pisanom obliku.

Žalbeno veće odbaciće žalbu kao neprihvatljivu ukoliko je podnosilac žalbe ne izjavi u propisanom roku.

Tuženi može da podnese odgovor žalbenom veću u roku od 21 dana od dana prijema žalbe, dostavljajući svoj odgovor i podnosiocu žalbe i drugoj stranci.

Podnosilac žalbe zatim ima na raspolaganju 21 dan od dana prijema odgovora na svoju žalbu da podnese žalbenom veću i dostavi drugoj stranci svoj odgovor. Druga stranka zatim ima na raspolaganju 21 dan od dana prijema odgovora podnosioca žalbe da dostavi podnosiocu žalbe i žalbenom veću svoj protivodgovor.

Alfred Graf von Keyserlingk  
predsednik veća - sudija