

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I PËR APELIT TË AKP-së  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-120/12**

**Priština,**

**17. april 2013. godine**

**U postupku:**

**R. P.**

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

protiv

**A. T.**

*Tužena strana/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/142/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA53113), od dana 29. februara 2012. godine, i KPCC/D/R/145/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA53112), od dana 29. februara 2009. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. aprila 2013. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

- 1. Predmeti GSK-KPA-A-120/12 i GSK-KPA-A-121/12 su spojeni jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-120/12.**

2. Odbacuje se kao neblagovremeno žalba uložena od strane R. P.
3. Troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šezdeset) će snositi žalilac te isti trebaju biti plaćeni kosovskom budžetu u roku od 90. (devedeset) dana o dana uručenja presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

**Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 16. novembra 2007. godine, R. P. u svojstvu navodnog nosioca imovinskog prava je podnela dva imovinska zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživala ponovni posed kuće (KPA53112) i dvorišta (KPA53113) koje se nalaze na parceli br. 221. Ona je navela da je ona su-vlasnik imovina u zahtevima na osnovu nasleđa te i da je njena porodica izgubila posed nad imovinama dana 12. juna 1999. godine zbog okolnosti koje su direktno povezane sa sukobom u 1998/99. godini na Kosovu. Ona je objasnila da je imovina zauzeta od strane nepoznatog lica.

Podaci povodom imovine u zahtevu, upisani u posedovnom listu br. 1273 Podujeva, Katastarska opština Podujevo, izdat dana 10. jula 2008. godine, su sledeći:

Broj žalbe i spisa predmeta KAI	Podaci parcele
GSK-KPA-A-120/12 (KPA53112)	Parcela br. 221 u Podujevu, se sastoji od kuće u površini od 65 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-121/12 (KPA53113)	Parcela br. 221 u Podujevu, se sastoji od dvorišta u površini od 2 ara i 15 m <sup>2</sup> ;

U prilogu svom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI, među ostalog, sledeća dokumenta:

- Rešenje o nasleđu br. II O.br. 4/94, izdato od strane Opštinskog suda u Kuršumlji, ogranak Podujevo, na osnovu kojeg je podnosilac zahtev nasledio 1/3 imovina u zahtevu koje se nalaze na parceli 221, na mestu zvanom "Varoš" u Podujevu;
- Potpisana izjava napisana od strane podnosioca zahteva, od dana 05. novembra 2007. godine;

- Izvod iz matične knjige venčanih br. 1/1972, izdat od strane Opštine Mojkovac, Republika Crna Gora dana 03. oktobra 2008. godine;
- Izvod iz matične knjige umrlih br. 20/2007 izdat od strane Opštine Mojkovac, dana 03. oktobra 2008. godine, koji pokazuje da je S. K. A., rođena ..... godine u Podujevu, sa stalnim boravkom u Podujevu -Narodni Front NN, preminula u Mojkovcu dana 11. aprila 2007. godine;
- Kopija lične karte podnosioca zahteva, R. P., rođena 17. maja 1947. godine u Podujevu.

Lična karta je pozitivno verifikovana (verifikacija lične karte je obavljena *prima facie*).

Obaveštenje parcele br. 221 je fizički obavljeno dana 22. jula 2008. godine. Nađeno je da je ista bila zauzeta od strane A. T., koji nije dozvolio ekipi za obaveštenje da fotografiše predmetnu imovinu (kuću i dvorište). Obaveštenje je provereno dana 03. marta 2010. godine na osnovu GPS – koordinata i nađeno je da je bilo tačno.

A.T. (u daljem tekstu: tužena strana) je potpisao obaveštenje o učešću na dan fizičkog obaveštenja, 22. jula 2008. godine. Toga dana, on je izjavio da tvrdi zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu, te je objasnio da je kupio istu i da će dostaviti KAI potrebna dokumenta.

U daljem postupku tužena strana je u junu mesecu 2010. godine prišla KAI i dostavio sledeća dokumenat:

- Kupoprodajni ugovor (za kuću i pravo na korišćenje zemljišta) Ov. br. 257/75 od dana 19. juna 1975. godine, zaključen između P. (P.) T. kao prodavca i B. (J.) K. kao kupca parcele br. 221 u Podujevu;
- Odluka br. 05-353-1731 od dana 24. jula 1975. godine, izdata od strane opštine Podujevo kojom je B. (J.) K. data dozvola za izgradnju biznis prostorija P+1;
- Kopija plana, izdata dana 06. marta 1981. godine, od strane Opštine Podujevo, koja pokazuje B. (J.) K. kao vlasnika parcele 221 (koja se sastoji od kuće i dvorišta), upisana u Pseudovnom listu br. 237;
- Kupoprodajni ugovor, zaključen dana 16. oktobra 2000. Godine, između podnosioca zahteva (R. B. P.), M. K. i S. K. kao prodavaca i A. Sh. T. kao kupca, na osnovu kojeg je parcele br. 221 prodana za iznos od 75 000 DM;
- Iskaz posedovnog lista br. 1273, Katastarska zona Podujevo (u ovom dokumentu, broj parcele je nečitljiv. KAI je međutim verifikovala podatak ex officio i našla da je broj parcele 221);

Sva gore navedena dokumenta su pozitivno verifikovana.

Dana 29. februara 2012. godine, KIZK je odlukama KPCC/D/A/142/2012 (KPA53113), i KPCC/D/R/145/2012 (KPA53112), odbacila oba zahteva zbog nedostatka nadležnosti. Na osnovu overenog kupoprodajnog ugovora, ažuriranog posedovni list i snimane telefonske izjave podnosioca zahteva na osnovu koje je ona prodala imovinu tuženoj strani u 2000. godini, KAI je izjavila da je imovina prodana te prema tome podnosilac zahteva je bio u mogućnosti da uživa svoje imovinsko pravo nakon sukoba.

Odluke KPCC/D/A/142/2012 (KPA53113) i KPCC/D/R/145/2012 (KPA53112) su uručene podnosiocu zahteva dana 30. jula 2012. godine. Dana 03. oktobra 2012. godine odluke su uručene tuženoj strani.

Dana 31. avgusta 2012. godine, R. P. (u daljem tekstu: žalilac) je uložila Vrhovnom sudu žalbu na obe odluke KIZK. Ona je napala odluke jer se iste sastoje od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica; pogrešne primene materijalnog prava; nezakonite napadnute odluke. Na osnovu žalioaca, Kosovska agencija za imovinu je u svojoj odluci izjavila da je ona prodala kuću te i da ona nema svojinska prava nad istom. Ona navodi da i ako je priznala da je prodala 'jednu kuću' zajedno sa njenom majkom i bratom, ona nikada nije prodala kuću u zahtevu. Ona je izjavila: 'prodali smo jednu kuću, ali drugu nijesmo. Mi smo prodali kuću koja se nalazi u ulici Narodnog Fronta [...] koja se vodi po posedovnom listu 340, a ne po posedovnom listu t 231' [ovo je najverovatnije pismena greška]. Broj bi trebao biti 237 na osnovu posedovnog lista iz 1981. godine koji je nađen u spisu predmeta]. 'Površina ove kuće [koja je prodana] je oko 200m<sup>2</sup>, prizemlje plus sprat i nalazi se špred Pošte i Stanice policije u Podujevu, a koju je kupio A. T.'. Prema njoj, imovina koja je tražena pred KAI se nalazi pored trgovačkog centra, na mestu zvanom 'Varoš' prema 'Lap reci'. Ona je objasnila: 'Tu je moj otac ranije držao pekaru sve dok nije napravio novu kuću koju smo mi prodali i u kojoj je takođe držao pekaru sve dok nije preselio za Niš. Ova kuća nije bila predmet kupoprodajnog ugovora sa između prodavca i kupca A. T.'. Te prema tome ona zahteva od suda da istraži da li je kupac, A. T., kupio 'obe kuće ili jednu'. Dalje, ona izjavljuje da kupoprodajni ugovor koji je potpisala ona, njena majka i njen brat bio „bjanko ugovor“. Ona je dodala da oni nemaju u posed imovinu upisanu u posedovnom listu br. 230 [ovo je, ponovo, verovatno pismena greška. Broj parcele treba biti 237 na osnovu posedovnog lista iz 1981. godine nađen u spisu predmeta]. Ona zahteva od Vrhovnog suda da poništi odluku Kosovske agencije za imovinu i prizna njeno svojinsko prava nad kućom koju je nasledila od njenog oca.

Tužena strana u KAI postupku, A. T. nije odgovorio na žalbu uloženu od strane žalioca.

Vrhovni sud je spojio predmete.

### **Pravno obrazloženje:**

1. Žalba je neprihvatljiva. Ista je uložena van vremenskog roka.

U smislu 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, stranka može uložiti žalbu “*[ ]u roku od trideset (30) dana od dana kada Kosovska agencija za imovinu obavesti strane o odluci Komisije*”.

Žaliocu su uručene odluke KPCC/D/A/142/2012 i KPCC/D/R/145/2012 dana 30. jula 2012. godine. Ona je nakon toga poslala žalbu na gore navedenu odluku poštom iz Crne Gore dana 31. avgusta 2012. godine. U smisli ZPP, člana 127.2, dan uručjenja u pošti se smatra kao dan uručjenja sudu kome je uručena. Pošto ovaj datum ne spada unutar zakonskog roka od 30. dana, žalba je neprihvatljiva.

2. Međutim, Sud želi izraziti sledeće:

- a) Dokumenta dostavljena od obe stanke u postupku pred KAI, podnosioca zahteva i tužene strane, međutim, dovode do zaključka da su žalilac, njen brat i njena majka prodali imovinu u zahtevu (kuću i dvorište) u 2000. godini. Vrhovni sud nalazi da je pozitivno verifikovani kupoprodajni ugovor originalan, bez obzira na navode žalioca na zakonitost istog, navodi da ugovor ne navodi „tačnu“ imovinu te i da je ona jedino potpisala „bjanko kopiju“, sa verovanjem da će kupac i njegov advokat potpuniti isti sa podacima povodom „druge imovine“. Sud ne nalazi dokaze koji se odnose na činjenicu da su žalilac, njen brat i njena majka potpisali ugovor pod pritiskom ili prinudom, ili suprotno njihovoj volji.
- b) Žalilac je dostavio rešenje o nasleđu br. II O.br. 4/94, izdato od strane Opštinskog suda u Kuršumlji, ogranak Podujevo, na osnovu kojeg su ona, njen brat i njena majka nasledili svaki po 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu koja se nalazi na parceli br. 221, na mestu zvanom

“Varoš” u Podujevu. Odluka se odnosi na nijednu drugu imovinu, što dovodi do zaključka da je jedina parcela koju je nasledio žalilac, njen brat i njena majka bila parcela br. 221. Bez obzira na to da li su se ostale transakcije između žalioca i A. T.(tužene strane pred KAI) mogle dobiti ili ne, Vrhovni sud je ograničen da razmotri dokaze dostavljene od strane stranaka ili nađene od strane KAI, na osnovu člana 6, dodatak 3 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079. Pošto Sudu nisu dostavljeni dokazi koji bi potvrdili navode žalioca povodom prodaje druge imovine koju je ona i njena porodica navodno nasledila, Vrhovni sud nalazi da žalilac nije uspeo da pobije dokaze dostavljene od strane tužene strane u prvom stepenu.

- c) Vrhovni sud primećuje da odluka KIZK izjavljuje da žalilac priznaje prodaju imovne u zahtevu. Sud nalazi da i ako se dogodio nesporazum potvrde žalioca preko telefona, da se žalilac u stvari odnosi na „drugu“ imovinu, materijalni dokaz prodaje u obliku kupoprodajnog ugovora i ažurirani posedovni list ustanovljavaju zakonitost prometa.
- d) Na kraju, sud primećuje da u smislu člana 8 Administrativnog naređenja 2007/5 koji primenjuje UNMIK Uredbu 2006/50, imovinski zahtev se sastoji od samog pitanja zahteva. Pošto je zahtev podnet povodom ponovnog poseda parcele be. 221, Sud je jedino u stanju da donese odluku povodom parcele koja je bila predmet u prvostepenoj odluci. Što više, član 8 *ibid* ustanovljava da vremenski rok za prijem zahteva ističe 01. decembra 2007. godine. Nakon ovog datuma zahtevi nisu mogli biti podneti u KAI. Ovo ne prejudicira žalioca da upiti druga predmetna pitanja pred nadležnim sudom, u smislu člana 3.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Na osnovu svega navedenog Sud ne nalazi pogrešno ustanovljavanje činjeničnog stanja niti pogrešnu primenu proceduralnog ili materijalnog prava koji je uticao na rezultat odluke KIZK.

#### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, 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:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (10.21, 10.15 i 10.1 AN 2008/2) uzimajući u obzir da se vrednost konkretne imovine može razumno oceniti kao € 40.000: € 30 (€ 50 + 0.5% of 40.000, ali ne više od € 500).

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45.1 Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu kazne ne 90. (devedeset) dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

**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 Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija*

*Sylejman Nuredini, sudija*

*Urs Nufer, EULEX zapisničar*