

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

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

GSK-KPA-A-078/13

Priština,
12. februar 2014. godine

U postupku

M. G.

Kraljevo, Srbija

Podnosilac zahteva/Tuženik

protiv

R. S

Kosovo

Žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA47967) od dana 23. februara 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 12. februara 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. **Prihvata se kao osnovana žalba R. S.**
2. **Poništava se odluka KPCC/D/A/100/2011, od dana 23. februara 2011. godine, povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA47967, te se predmet vraća KIZK na ponovno razmatranje.**

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 18. oktobra 2007. godine, M. G. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala ponovni posed poljoprivredne imovine upisane u posedovnom listu br. 1492 u površini od 0.31.60 ha, na mestu zvanom "Crkolez", Katastarska zona Crkolez, Opština Istog, te i traži naknadu za vremenski period od kada je ona bila sprečena poseda imovine. Zajedno sa imovinskim zahtevom ona je dostavila kopiju posedovnog lista br. 29, izdatog dana 13. avgusta 1986. godine od strane Kancelariju za geodeziju Opštine Istok, gde je navedeno da je J. G. upisani vlasnik. Ona je takođe dostavila izvod iz matične knjige umrlih navedenog lica kao i kopiju izvora iz matične knjige venčanih. Sva ova dokumenta su pozitivno verifikovana od strane KAI.
2. U imovinskom zahtevu je navedeno da je imovina zauzeta od strane nepoznatog lica. Ime osobe koja je zauzela imovinu nije navedeno. Osoba koja je navodno zauzela imovinu nije obavještena povodom imovinskog zahteva.
3. Dana 28. januara 2009. godine, KAI je obavila obavještenje zahteva i postavila znak na imovini koja nije bila imovina u zahtevu. Ista je bila zabeležena kao imovina koja nije zauzeta u vreme posete.
4. Ustanovljeno je da je obavještenje o zahtevu nije tačno bilo obavljeno. Rezolucijom KIZK od dana 24. maja 2010. godine, KPCC/RES/20/2010, prethodna odluka je poništena te je zahtev vraćen Izvršnom sekretarijatu za dalje procesuiranje tačne identifikacije i valjano obavještenje imovine u zahtevu kao i saslušanje bilo koje tužene strane u zahtevu.
5. Dana 24. septembra 2010. godine obavljeno je objavljivanje u KAI listu i Biltenu UNMIK Imovinske kancelarije. Nije obavljena identifikacija imovine niti obavještenje za korisnika, ako ima istog. Nije podneto obavještenje o učesće.

6. Dana 23. februara 2011. godine, KIZK je prihvatila imovinski zahtev za svojinu i ponovni posed, te je donela nalog da bilo koje lice koje koristi imovinu napusti istu u vremenskom roku od 30. dana.
7. Dana 25. marta 2013. godine, odluka KIZK je dostavljena R. S. – kao trenutnom uzurpatoru imovine. On je uložio žalbu na odluku dana 28. marta 2013. godine.
8. Žalba je dostavljena podnosiocu zahteva dana 25. jula 2013. godine. Ona je podnela odgovor dana 26. avgusta 2013. godine.

Argumenti stranaka:

9. Podnosilac zahteva se oslanja na posednovi list br. 29 upisan na ime J. G. i traži da joj se vrati imovinsko pravo. Žalilac ne osporava ovaj upis; međutim, tvrdi da je njegov otac kupio imovinu od S. (R.) B. u 1992. godini koji prethodno kupio imovinu od J. G. u 1988. godini. On tvrdi da od tada koristi imovinu bez smetnje. On takođe tvrdi da ima svedoke povodom ove kupoprodaje i dostavio je dokumenat uplate novca u vezi kupoprodaje koji izjavljuje da je M. G.(podnosilac zahteva), supruga J. G., bila prisutna tokom predaje novca. On je dostavio uplatnicu br. 10468, od dana 27. marta 2013. godine, koja se odnosi na njegovo ime. On tvrdi da imovina nije mogla da se upiše na ime kupca zbog toga što su tadašnji diskriminirajući zakona zabranjivali kupoprodaju između Srba i Albanaca.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

10. Žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. U smislu člana 21.1 žalba na odluku komisije može biti uložena od „stranke“ pred KIZK. Međutim, Vrhovni sud je nekoliko predmeta izjavio, *inter alia* u predmetu pod brojem GKS-KPA-A-109-2012 da ova okolnost ne može ići na štetu žalioca koji ima pravni interes i koji nije bio pravilno obavešten povodom imovinskog zahteva.
11. U ovom predmetu posednik/uzurpator imovine nije naveden u imovinskom zahtevu niti je bio obavešten povodom zahteva. Znak je postavljen na imovini za koju se ispostavilo da je pogrešna imovina. Obavljeno je obaveštenje u KAI listu za obaveštenje i u UNHCR Biltenu. KAI nije obavila „razumne napore“ da obavesti zahtev kao što je zahtevano članom 10.1. prema tome žalilac, koji ima pravni interes u ovom predmetu, nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, te nije imao mogućnosti da odgovori na zahtev.

12. R. S. je uložio žalbu na KIZK odluku u vremenskom roku od 30. dana nakon što je bio obavešten povodom KIZK odluke. Vrhovni sud nalazi da je žalba prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe:

13. U vreme kada je KIZK donela odluku, zahtev je bio nesporan. Prema tome, KIZK nije bila u mogućnosti da oceni argumente žalioaca u odnosu na kupovinu imovine od strane trećeg lica u 1992. godini koji je u 1989. godine kupio istu od upisanog vlasnika. Dokumenta koja je on dostavio nisu ocenjena niti verifikovana od strane KAI. Komisija nije bila u stanju da čuje argumente obeju stranaka ili oceni predložene dokaze žalioaca koji je jedino mogao dostaviti iste u žalbenom postupku.

14. Vrhovni sud je našao u nekoliko predmeta, u kojima je zahtev tretiran kao nesporan te žalilac nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, potrebu da poništi odluku Komisije i vrati predmet na ponovno razmatranje. Sud se odnosi na predmet GSK-KPA-A-14-2012. Ovaj postupak dozvoljava žalioцу da učestvuje u prvostepenom postupku, te takođe omogućava stranki koja izgubi predmet da uloži žalbu na odluku koja je doneta nakon celokupnog pregleda svih relevantnih aspekata predmeta.

15. U konkretnom slučaju Vrhovni sud je našao ovaj postupak kako neophodan kako bi se omogućilo pravedno suđenje. Odluka Komisije se poništava i predmet vraća na ponovno razmatranje. KAI će verifikovati dokumenta dostavljena od strane žalioaca. Ovo istraživanje može takođe imati efekat na to da li je gubitak imovine povezan sa okolnostima oružanog sukoba ili sa prethodnom prodajom; prema tome čak i nadležnost može biti pod znakom pitanja. Tokom razmatranja predmeta, KIZK treba odlučiti sledeće:

- Da li je KIZK nadležna nad ovim predmetom u smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, i;
- ako jeste, onda da oceni zasnovanost predmeta, uzimajući u obzir argumente žalioaca.

Pravni savet:

16. U smislu člana 13.6 UNMIK 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih pravnih lekova.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar