

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së
ŽALBENO VEÇE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI**

GSK-KPA-A-152/15

Priština,
8. novembar 2017.

U postupku:

A. S.

žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA51196), nakon zasedanja održanog dana 8. novembra 2017, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo A. S. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA51196.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA51196.
3. Shodno članu 198.1 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, zahtev koji je podneo A. S., i koji je zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA51196, se odbacuje zbog nenadležnosti.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 8. novembra 2007, A. S. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći restituciju katastarske parcele br. 1365/3, koja se nalazi u ul. Moravska br. 38, katastarska opština Peć. On tvrdi da mu je zemljište površine 3 ar od parcele br. 1365/3 dodeljeno od strane Opštine Peć za izgradnju stambenog objekta. Naveo je da je sagradio objekat, ali je izgubio posed nad istim usled sukoba iz 1998/99.
2. Uz zahtev, žalilac je dostavio sledeće dokumente:
 - fotokopiju rešenja Skupštine opštine Peć – Direkcija za urbanizam i stambena pitanja br. 05-463/218 od 14. septembra 1979,
 - fotokopiju izjave koju je dao M. S., prema kome, prilikom prodaje zemljišne parcele br. 1365/3 koja mu je pripadala, zemljišna parcela koja je pripadala njegovom bratu A. S. nije prodana. Potpis brata žalioca je overen na sudu pod brojem OV. Br. 400/2014,
 - fotokopiju potvrde iz Opštine Peć – Direkcija za urbanizam, br. 05-351/2459 od 6. aprila 2011, u kojoj stoji da je žalilac podneo zahtev i dobio građevinsku dozvolu br. 05-251/209 od 4. aprila 1980. za izgradnju stambenog objekta na zemljišnoj parceli br. 1365/4,
 - fotokopiju lične karte koja je izdata u paralelnoj instituciji za Peć dana 25. jula 2000.
3. Predmetnu imovinu su obišli dana 26. jula 2008. i dana 19. februara 2010. Kao što se vidi iz izveštaja, utvrđeno je da je imovina identifikovana putem GPS koordinata i da se radi o napuštenoj parceli na kojoj nema stambenih objekata, a koji su potpuno uništeni. Niko nije učestvovao u postupku pred KIZK u vezi sa objavljenim zahtevom.
4. Prema konsolidovanom izveštaju o verifikaciji od 27. januara 2010, žalilac je dostavio sledeće: rešenje Skupštine opštine Peć o davanju građevinskog zemljišta na korišćenje i potvrdu iz Opštine Peć za izdavanje građevinske dozvole, što je pozitivno verifikovano.
5. Izvršni sekretarijat KAI je dobio po službenoj dužnosti posedovni list od 20. januara 2010. koji je ažuriran 2003, i imovina je upisana na ime A. E. Ova izmena je uneta po osnovu kupoprodajnog ugovora zaključenog između brata žalioca, M. S., koga zastupa advokat M. J. iz Prištine preko punomoćja overenog na Prvom opštinskom sudu u Beogradu pod brojem I/Ov. Br. 1524/02 od 8. februara 2002. Ugovor je zaključen dana 28. maja 2005, a overen je na Opštinskom sudu u Peći pod brojem Vr.br.4435/02 dana 30. maja 2002. Prema konsolidovanom izveštaju o verifikaciji, ti dokumenti su pozitivno verifikovani.
6. Dana 30. aprila 2014, KIZK je odlukom KPCC/D/A/236/2014 (u daljem tekstu: odluka) odbila zahtev jer žalilac nije dokazao da je imovinu izgubio usled oružanog sukoba ili okolnosti koje su proizašle iz istog. U obrazloženju, pasus 18, navedeno je da je Komisija smatrala da nije nadležna za zahteve za imovinu koja nije izgubljena usled sukoba, zbog čega bi zahtev trebalo da bude odbačen zbog nenadležnosti.
7. Odluka KIZK je žaliocu uručena dana 5. decembra 2014.

Prihvatljivost žalbe

8. A. S. je podneo žalbu dana 29. januara 2014, iako u prpratnom pismu KAI stoji da je stranka podnela žalbu dana 10. januara 2015, što je nakon predviđenog roka. Na koverti u

kojoj je žalilac dostavio žalbu je stajala poštanska oznaka „R” (što znači preporučeno pismo ili pošiljka) i datum 29. januar 2014.

9. Sud je utvrdio da, shodno članu 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-79, dostavljanje podnesaka redovnom poštom se smatra isto kao da su dostavljeni sudu direktno.

Navodi žalioaca

1. Žalilac navodi da je odluka Komisije zasnovana na pogrešnoj primeni materijalnog i procesnog prava, kao i na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. On je naveo da je predmet njegovog zahteva bio oslobađanje zemljišta, za šta je podneo dovoljno dokaza da dokaže da je to bila njegova imovina koju mu je dodelila Opština.
2. Žalilac osporava nalaze Komisije, jer je protivzakonito da deo parcele površine 3 ar bude uključen u kupoprodajni ugovor, za šta je dostavio izjavu brata vlasnika katastarske parcele gde stoji da predmetna parcela ne treba da se nalazi u kupoprodajnom ugovoru iz 2003.
3. U zaključku, žalilac traži od Vrhovnog suda da razmotri predmet i da donese odluku u njegovu korist tako što će potvrditi njegovo imovinsko pravo i vratiti mu imovinu u posed.

Pravno obrazloženje

4. Nakon razmatranja spisa predmeta i žalbenih navoda, Vrhovni sud je, shodno članovima 12 i 13 Zakona br. 03/L-079 i članu 194 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, utvrdio da je žalba neosnovana i da treba da bude odbijena zbog toga.
5. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da postupa po imovinskim zahtevima i zahtevima za korišćenje imovine „koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine”. Ukoliko Komisija utvrdi da je posed nad imovinom izgubljen pre ili nakon navedenih datuma, ili ukoliko do gubitka imovine nije došlo usled sukoba, treba da odbaci zahtev, shodno članu 11.4 (b) Zakona br. 03/L-079.
6. Kao što može da se vidi u spisima predmeta, žalilac nije dokazao da je imao imovinsko pravo u periodu od 27. februara 1998. do 20. juna 1999, dok je objekat izgrađen na dodeljenom zemljištu koji je koristila Opština uništen, a građevinsko zemljište je prodato. Iz tog razloga, Vrhovni sud ne može da donese zaključak da je žalilac izgubio imovinu zbog sukoba. Zapravo, dokumenti koje je predočio žalilac, koji, prema njemu, dokazuju njegovo pravo korišćenja predmetne imovine, su opštinsko rešenje o dodeljivanju društvene imovine na korišćenje i građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta.
7. Kupoprodajni ugovor koji je zaključen između M. S., koga zastupa advokat M. J. iz Prištine po osnovu punomoćja i A. E. dana 28. maja 2005, a overen je na Opštinskom sudu u Peći pod brojem Vr.Nr.4435/02 dana 30. maja 2002. On uključuje čitavu površinu zemljišne parcele br. 1365/3, uključujući i zemljište površine 3 ar koje je dobijeno od Opštine, uz

saglasnost njegovog brata. Prema konsolidovanom izveštaju o verifikaciji, ugovor, ažurirani posedovni list i sertifikat o imovinskim pravima su pozitivno verifikovani za lice po imenu A. E., koji je svoje vlasničko pravo upisao u katastarsku evidenciju.

8. Žalilac ne poriče činjenicu da je došlo do transakcije između zvaničnog vlasnika i novog kupca, ali osporava činjenicu da je predmetna imovina uključena u navedeni kupoprodajni ugovor. Međutim, treba da se naglasi da zemljišna parcela br. 1365/3 nikada nije podeljena. Zbog toga, bez obzira na faktički dogovor između dvojice braće, predmetna imovina je doživela takvu sudbinu kao kompletna parcela i bila je predmet prodaje kao takva. Shodno tome, argumenti koje je izneo žalilac nisu mogli da dovedu do usvajanja žalbe, već je ona morala da bude odbijena kao neosnovana.
9. Međutim, Vrhovni sud je utvrdio po službenoj dužnosti da odluka KIZK sadrži neslaganja između izreke i obrazloženja. U izreci, Komisija je odlučila da se „zahtev odbija“ zbog toga što žalilac nije dokazao da je izgubio posed nad imovinom usled oružanog sukoba, dok u obrazloženju, pasus 18, stoji da Komisija smatra da nije nadležna da postupa po zahtevima koji se odnose na imovinu koja nije izgubljena usled oružanog sukoba. U obrazloženju stoji da zahtev treba da bude odbačen zbog nenadležnosti, jer do gubitka imovine nije došlo usled sukoba, već zbog transakcije prethodnog vlasnika, brata žalioca.
10. Pored činjenice da je odluka kontradiktorna, činjenica da KIZK nije nadležna da postupa po zahtevima koji se odnose na imovinu koja nije izgubljena usled sukoba je osnovana i prihvatljiva sa zakonske tačke gledišta. Vrhovni sud je utvrdio po službenoj dužnosti da zahtev žalioca treba da bude odbačen kao neprihvatljiv, shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L- 079. To znači da je obrazloženje odluke ispravno, dok izreka nije. Shodno tome, Komisija je pravilno procenila da zahtev ne potpada pod njenu nadležnost, ali nije ispravno „odbiti zahtev“ iz tih razloga.
11. Shodno tome i shodno članu 198.1 Zakona o parničnom postupku, Vrhovni sud je zaključio da odluka KIZK treba da bude poništena *po službenoj dužnosti*, a zahtev odbačen, shodno navedenom članu 3.1.
12. Ova presuda ne sprečava žalioca da potražuje svoja prava pred nadležnim sudom ukoliko smatra da je potrebno.
13. Shodno gore navedenom i shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079 i članu 198.1 Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može da se ospori redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Bjorn Olof Brautigam, u svojstvu zapisničara EULEX-a