

**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-205/2014

**Priština,
25. januar 2017.**

U postupku:

A.S.
Landguartstrase 27
9320 Arbon
Švajcarska

žalilac

protiv:

Z.B.
ul. Fahredin Hoti
Prizren

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 7. jula 2014. (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA11739), nakon zasedanja održanog dana 25. januara 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/228/2014 od 7. jula 2014, u delu koji se tiče zahteva upisanog u KAI pod brojem KPA11739.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 7. jula 2014, u delu koji se tiče zahteva upisanog u KAI pod brojem KPA11739.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 7. avgusta 2007, A.S. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći vraćanje u posed zemljišne parcele br. 5380/03 površine 00.04.00 ha, koja se nalazi u ul. Majke Tereze u Prizrenu (u daljem tekstu: predmetna imovina). Zahtev je u KAI upisan pod brojem KPA11739.
2. Žalilac je naveo da je izgubio imovinu tokom oružanog sukoba na Kosovu iz 1998/1999. Imovinu je zauzeo Z.B. (u daljem tekstu: tuženi) koji je sagradio i kuću na imovini.
3. U prilog zahtevu, žalilac je podneo sledeće dokumente:
 - primerak posedovnog lista br. 11484 od 11. aprila 2004, u kome stoji da je zemljišna parcela br. 5380/03 upisana na žalioca;
 - primerak sertifikata br. UL-7183068-11484 od 4. jula 2010, prema kome je žalilac vlasnik parcele br. 5380/03;
 - primerak izveštaja o proceni imovine od 4. aprila 2007, koji je sačinila agencija za nekretnine u predmetu br. 918/05, na zahtev Opštinskog suda u Prizrenu;
 - primerak zahteva žalioca od 4. jula 2010. da mu se uruči presuda Opštinskog suda u Prizrenu u predmetu P. br. 417/08 od 3. decembra 2008, u kojoj žalilac navodi da je saznao da postoji pravosnažna presuda tek nakon povratka iz inostranstva;
 - primerak punomoćja 02/2 overenog pod brojem 038/820 dana 24. maja 2007, kojim je žalilac opunomoćio lice po imenu R.M. da preuzme presudu Opštinskog suda u Prizrenu u predmetu P. No 918/05.
4. Dana 22. avgusta 2008, KAI je postavila obaveštenje o zahtevu uz pomoć lokalnog stanovništva i katastarske karte. Utvrđeno je da je imovinu zauzelo lice po imenu B.B. koji je tvrdio da ima zakonska prava nad imovinom i koji je potpisao obaveštenje o učešću. Međutim, obaveštenje nije bilo ispravno i dana 1. februara 2011, postavljeno je novo obaveštenje o zahtevu i utvrđeno je da je predmetnu imovinu zauzeo Z.B. (u daljem tekstu: tuženi) koji je tvrdio da ima zakonska prava nad imovinom i koji je potpisao obaveštenje o učešću. Tokom postavljanja obaveštenja, primećeno je da je izgrađena kuća na parceli. Predmetna imovina je locirana pomoću ortofoto i GPS koordinata (videti izveštaj od 2. februara 2011.).
5. Tuženi je naveo da je kupio predmetnu imovinu 1999. i da je izgradio stambenu zgradu na imovini. U prilog svojim navodima, tuženi je podneo sledeće:

- primerak kupoprodajnog ugovora zaključenog dana 25. avgusta 1999. između R.K. i S.S. , kao prodavaca, i tuženog, kao kupca zemljišne parcele površine 00.16.00 ha;
 - primerak ugovora o prenosu nepokretne imovine od 12. februara 2004, zaključenog između R.S., kao prodavca, i R.K. , kao kupca zemljišne parcele br. 5380/04 ukupne površine 00.04.00 ha;
 - primerak tužbe od 11. novembra 2005. podnete Opštinskom sudu u Prizrenu od strane advokata po imenu Z.D. u ime žalioca, kojom se traži da se tuženom naloži rušenje nelegalno sagrađenog objekta na zemljišnoj parceli br. 5380/03 koja pripada žaliocu, ili da vrati parcelu u prvobitno stanje, ili da nadoknadi štetu, tj. vrednost parcele;
 - primerak protivtužbe koju je podneo advokat po imenu R.B. u ime tuženog dana 12. januara 2006, u kojoj se navodi da je tuženi zakonito kupio imovinu od R.K. i S.S. ;
 - primerak izveštaja o proceni imovine od 4. aprila 2007, koji je sačinila agencija za nekretnine u predmetu br. 918/05, na zahtev Opštinskog suda u Prizrenu;
 - primerak presude Opštinskog suda u Prizrenu u predmetu C 417/08 od 3. decembra 2008, u kojoj stoji da se tužba koju je podneo žalilac smatra povučenom, a da je protivtužba usvojena. Sud je doneo odluku da je tuženi vlasnik nepokretne imovine – katastarske parcele br. 5380/03 površine 00.04.00 ha. Žalilac je morao da prihvati presudu i da dozvoli tuženom da unese izmene u vezi sa upisom imovine u katastarske knjige u roku od 15 dana od dana kada je presuda postala pravosnažna.
6. Dana 14. oktobra 2008, KAI je pozitivno verifikovala posedovni list br. 11484 od 4. jula 2010. Kancelarija za katastar Opštine Prizren je potvrdila da nisu unošene izmene u posedovni list. KAI je kasnije u više navrata pokušala da potvrdi li je okončan postupak koji je pokrenuo žalilac pred Opštinskim sudom u Prizrenu. Dana 3. oktobra 2010, KAI je potvrdila da je žalilac podneo tužbu dana 14. novembra 2005; protivtužba je podneta dana 12. januara 2006, a presuda u predmetu C br. 417/08 je doneta dana 3. decembra 2008. Međutim, presuda nije imala odgovarajući pečat kojim se potvrđuje da je pravosnažna. Dana 11. jula 2013, KAI je na Opštinskom sudu u Prizrenu potvrdila da navedena presuda nije pronađena fizički.
7. Dana 13. marta 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je odlukom KPCC/D/A/228/2014 odbacila zahtev. U obrazloženju odluke (stavovi 44 i 45), se navodi da su dokazi koji su podneti i verifikovani od strane KAI pokazali da je pred nadležnim sudom podneta tužba za potvrđivanje imovinskih prava nad predmetnom imovinom pre 16. oktobra 2006. Shodno članu 18 Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Uredba UNMIK-a 2006/50), KIZK nije nadležna za postupanje u predmetu ukoliko je postupak u vezi sa predmetnom imovinom pokrenut pre 16. oktobra 2006, datuma kada je Uredba UNMIK-a 2006/50 stupila na snagu.
8. Dana 4. avgusta 2014, rešenje KIZK je uručeno žaliocu. Tuženi je primio rešenje dana 20. avgusta 2014. Žalilac je podneo žalbu na rešenja dana 15. avgusta 2014. Dana 16. novembra 2014, žalba je uručena tuženom; međutim, on nije podneo odgovor.

Navodi žalioaca

9. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži fundamentalne greške ili pogrešnu primenu materijalnog i procesnog prava, kao i da je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Žalilac traži od Vrhovnog suda da usvoji žalbu, da izmeni odluku KIZK tako da njegov zahtev bude usvojen, ili da je poništi i da vrati predmet na ponovno prvostepeno postupanje.
10. Prema mišljenju žalioaca, odluka je nerazumljiva i kontradiktorna. Pored toga, ne sadrži objašnjenje koje dokazuje je Komisija razmatrala, a grupna odluka ne sadrži u obrazloženje u vezi sa time kakvu je odluku donela KIZK. Žalilac dalje navodi da je prvostepeni sud pogrešno procenio činjenično stanje i pogrešno uradio kad je odbacio zahtev. On osporava argumente Opštinskog suda u Prizrenu, i navodi da nije imao prilike da podnese žalbu na presudu jer ista nije uručena licu koje je imalo punomoćje.

Pravno obrazloženje

11. Nakon razmatranja navoda iz žalbe i pregleda spisa predmeta, shodno članu 12 i 13 Zakona br. 03/L-079, i shodno članu 194 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, Vrhovni sud je utvrdio da je žalba neosnovana i da treba da bude odbijena zbog toga.
12. Vrhovni sud napominje da je žalilac podneo tužbu Opštinskom sudu u Prizrenu dana 14. novembra 2005, kojom je zatražio od tog suda da potvrdi njegova imovinska prava nad zemljišnom parcelom br. 5380/03, kao i sledeće: ili da naloži rušenje nelegalno sagrađenog objekta, ili da naloži plaćanje nadoknade. Shodno tome, Vrhovni sud smatra da je KIZK pravilno utvrdila da je žalilac pokrenuo postupak pred nadležnim sudom u kome je tražio potvrđivanje istih prava kao u zahtevu koji je podneo KAI. Tužba pred Opštinskim sudom u Prizrenu je podneta protiv tuženog, što znači da su predmet spora i strane u postupku pred Opštinskim sudom u Prizrenu isti kao i pred KIZK.
13. Član 18 Uredbe UNMIK-a 2006/50 predviđa da se odredbe ove Uredbe primenjuju na bilo koji zahtev koji je podnet nadležnom sudu, pod uslovom da sudski postupak u vezi sa tim zahtevom nije započeo pre stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a 2006/50. Pored toga, shodno članu 22 Uredbe UNMIK-a 2006/50, ova Uredba je stupila na snagu dana 16. oktobra 2006. Shodno tome, uzevši u obzir da je tužba podneta nadležnom sudu skoro dve godine pre stupanja na snagu ove Uredbe, KIZK, odnosno Vrhovni sud nema nadležnost da postupa po zahtevima koji su bili predmet razmatranja nadležnih sudova pre 16. oktobra 2006. Stoga, KIZK je pravilno procenila da ta pravna stvar ne potpada pod njenu nadležnost.
14. Shodno gore navedenom i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, 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 se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Beshir Islami, sudija

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a