

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

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

GSK-KPA-A-100/2015

Prishtinë/Priština,
22. februar 2017 godine

U postupku:

s.č.

Žalilac

protiv

DP “Bujqësia” (pod likvidacijom)

Koje zastupa

Kosovska agencija za privatizaciju

Ul. Rexhep Mala br. 2

Prishtinë/Priština

Koju zastupa

A.B. (Rukovodilac Regionalne kancelarije u Prištini)

Tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbama na Rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014 od 18. juna 2014 godine (predmetni spisi zavedeni u KAI pod brojevima KPA21920, KPA21921, KPA46121 i KPA46122), nakon većanja održanog 22. februara 2017 godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. Žalbe Saše Čorlije, zavedene pod brojevima GSK-KPA-A-100/2015, GSK-KPA-A-101/2015, GSK-KPA-A-102/2015 i GSK-KPA-A-103/2015, spojene su u jedan predmet pod brojem GSK-KPA-A-100/2015.
2. Žalba Saše Čorlije protiv Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014 koje se odnosi na predmetne spise zavedene u KAI pod brojem KPA21920, je odbijena kao neosnovana.
3. Rešenje KPCC/D/A/244/2014 koje se odnosi na predmetne spise zavedene u KAI pod brojem KPA21920 je potvrđeno.

Proceduralni i činjenični istorijat

1. Dana 9. novembra 2007 godine, S. Č. (u daljem tekstu: žalilac) podneo je četiri (4) tužbe Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) u ime njegovog oca Petra Čorlije, kojim je tražio ponovni posed nad katastarskom parcelom br. 848, obradivo zemljište površine 01.01.99 ha; katastarskom parcelom br. 896, pašnjak površine 01.00.43 ha; katastarskom parcelom br. 167, obradivo zemljište površine 00.90.35 ha i katastarskom parcelom br. 790, obradivo zemljište površine 01.65.56 ha, sve katastarske parcele se nalaze u selu Miloševo, opština Obilić, (u daljem tekstu: imovina koja se potražuje). On je izjavio da je njegova porodica dobila imovinu koja se potražuje na osnovu Presude o denacionalizaciji. Gubitak poseda nastao je kao rezultat okolnosti koje su se 1998/1999 godine dešavale na Kosovu.
2. Da bi podržao svoje tužbe, žalilac je KAI podneo sledeće dokumente:
 - Tužba br. 112/90 podneta od strane Opštinskog javnog tužioca u Prištini dana 3. aprila 1990 za poništenje Kupoprodajnog ugovora br. 3035/63 od 21. novembra 1963 godine i Kupoprodajnog ugovora br. 291/64 od 21. februara 1964 godine.
 - Punomoćje br. 44 overeno pred Opštinskim sudom u Obiliću 13. maja 1992 godine, kojim je B. Č. ovlastio svog sina Petra Čorliju da ga zastupa u vezi sa predmetom br. 723/90.
 - Presuda br. 723/90 izdata od strane Opštinskog suda u Prištini dana 17. septembra 1993 godine, kojom je potvrđeno da su Kupoprodajni ugovor br. 3035/63 od 21. novembra 1963 godine i Kupoprodajni ugovor br. 291/64 od 21. februara 1964 godine, zaključeni između Bogdana Čorlije i preduzeća "PIK Kosmet-Export" poništeni. Preduzeće "PIK Kosovo-Export, DPP "Poljoprivreda" (NSH "Bujqësia") iz Kosova Polja bilo je u obavezi da vrati imovinu koja se potražuje u posed Petru Čorliji, između ostalih tuženih strana, dok su tužene

strane bile u obavezi da preduzeću “PIK Kosovo-Export”, DPP “Poljoprivreda” (NSH “Bujqësia”) iz Kosova Polja plate iznos od 146.356.500 dinara (Srpska valuta) kao naknadu. Presuda je postala konačna 27. decembra 1993 godine.

- Izvod iz matične knjige rođenih br. 200-10581/04-08-7889 na ime S. Č, izdat od strane izmeštene Matične službe Priština dana 22. jula 2004 godine.
3. Obaveštenje o tužbi br. KPA21920 dogodilo se 1. jula 2010 godine objavljivanjem tužbe u Glasniku KAI br. 3 od 25. juna 2010 godine i Biltenu Kancelarije UNHCR za imovinska pitanja. Glasnik i bilten su ostavljeni kod predsednika sela koji je na sebe prihvatio obavezu da ih učini dostupnim zainteresovanim stranama. Iste publikacije su bile ostavljene na ulazu i izlazu u/iz selo/a Miloševo, Opština Obilić, u Kancelariji za katastar u Obiliću, Opštinskom sudu u Prištini i Regionalnoj kancelariji KAI u Prištini. Pored toga, list i glasnik su bili dostavljeni Glavnoj kancelariji UNHCR-a, Ombudsmanu, Katastarskoj agenciji Kosova (KAK), Danskom savetu za izbeglice (DCR) i Kancelariji UNMIK-a u Gračanici.
 4. Fizičko obaveštenje o tužbama KPA21921, KPA46121 i KPA46122 dogodilo se 5 i 17 marta 2010 godine utvrđivanjem da je imovina koja se potražuje zauzeta od strane nepoznatih osoba.
 5. Dana 23. decembra 2013 godine Kosovska agencija za privatizaciju (u daljem tekstu: tužena strana) se preko A. B. (Rukovodioca Regionalne kancelarije u Prištini) obratila KAP izražavajući pravni interes da uzme učešće u postupcima KAP.

Kao podršku tužbama tužena strana podnela je sledeće dokaze:

- Kupoprodajni ugovor br. 3035/63 overen pred Opštinskim sudom u Prištini 21. novembra 1963 godine zaključen između Bogdana Čorlije kao prodavca i DP “Kosmet-Export” kao kupca imovine koja se potražuje.
- Tužbu br. SCC-08-0046 podnetu 10. oktobra 2007 godine Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova od strane Đorđa Čorlije, kojom on traži poništenje Kupoprodajnog ugovora br. 3035/63 od 21. novembra 1963 godine i Kupoprodajnog ugovora br. 291/64 od 21. februara 1964 godine.
- Punomoćje br. 3736/07 overeno pred Opštinskim sudom u Mitrovici dana 31. oktobra 2007 godine, kojim je Đ.Č. ovlastio advokata G.G. da ga zastupa pred Posebnom komorom Vrhovnog suda Kosova.
- Rešenje SCC-08-0046 izdato od strane Posebne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku povereničku agenciju dana 12. Marta 2008 godine kojim je Posebna komora prosledila slučaj Opštinskom sudu u Prištini.
- Presudu br. 552/2008 izdatu od strane Opštinskog suda u Prištini dana 30. januara 2009 godine kojom je sudski postupak u vezi sa tužbom Đorđa Čorlije za poništenje

kupoprodajnog ugovora okončan usled procesa likvidacije tužene strane (DP “Kosova-Export”).

- Informativno pismo Kosovske agencije za privatizaciju upućeno Opštinskom sudu u Prištini dana 3. septembra 2010 godine kojim ona obaveštava sud da je započet postupak likvidacije DP “Bujqësia” dana 4. avgusta 2010 godine prema Odluci Upravnog odbora Kosovske agencije za privatizaciju pod članom 9.1 Zakona br. 03-L-067, stoga Kosovska agencija za privatizaciju traži suspendovanje svih predmeta koji se vode protiv DP “Bujqësia”.
- Informativno pismo Kosovske agencije za privatizaciju upućeno Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova dana 3. septembra 2010 godine kojim ona obaveštava sud da je započet postupak likvidacije DP “Bujqësia” dana 4. avgusta 2010 godine prema Odluci Upravnog odbora Kosovske agencije za privatizaciju pod članom 9.1 Zakona br. 03-L-067, stoga Kosovska agencija za privatizaciju traži suspendovanje svih predmeta koji se vode protiv DP “Bujqësia”.
- Informativno pismo Kosovske agencije za privatizaciju podneto od strane rukovodioca Opštinske kancelarije u Prištini, A. B. u ime KAI dana 23. decembra 2013 godine, kojim Kosovska agencija za privatizaciju deli sledeće informacije sa KAI:

Đ. Ć. je podneo tužbu pred Posebnom komorom Vrhovnog suda u vezi sa imovinom koja se potražuje.

Imovina koja se potražuje bila je pod upravom DP “Bujqësia” u periodu 1996-1999 godine, DP “Bujqësia” je sprovedo postupak likvidacije 4. avgusta 2010 godine,

Imovina koja se potražuje nalazi se pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju, Kosovska agencija za privatizaciju smatra da KAI nema nadležnost nad imovinom DP, s obzirom da je, na osnovu važećih zakonskih odredbi, to isključiva nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova, i s obzirom da je DP “Bujqësia” sprovedo postupak likvidacije, svi pravni i administrativni postupci treba da budu okončani, a nadležni organ koji treba da revidira sve tužbe podnete protiv navedenog DP je likvidacioni organ DP “Bujqësia”.

6. Presuda br. 723/90 izdata od strane Opštinskog suda u Prištini dana 17. septembra 1993 godine je pozitivno potvrđena od strane Izvršnog sekretarijata KAI, dok je imovina koja se potražuje prema katastarskim podacima registrovana na sledeći način:

- ✓ Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu UL-72614051 izdato od strane Opštinske kancelarije za katastar u Obiliću dana 12. februara 2012 godine pokazuje da su katastarska parcela br. 848 i katastarska parcela br. 896 registrovane kao imovina u društvenom vlasništvu, pod imenom preduzeća “Kosovo-Export”-NSH “Bujqësia”,

- ✓ Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu P-72614055 izdato 25. februara 2010 godine od strane Opštinske kancelarije za katastar u Obiliću, pokazuje da je katastarska parcela br. 167 registrovana pod imenom “KEK SH.A”,
 - ✓ Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu UL-72614051 izdato od strane Opštinske kancelarije za katastar u Obiliću dana 12. februara 2012 godine pokazuje da je katastarska parcela br. 790 registrovana kao imovina u društvenom vlasništvu, pod imenom preduzeća “Kosovo-Export”-NSH “Bujqësia”,
7. Dana 18. juna 2014 godine Komisija za imovinske zahteve Kosova odbacila je tužbe svojim Rešenjem KPCC/D/A/244/2014. U stavovima 20-22 i 23 grupne odluke, koja se, na osnovu overene odluke, primenjuje na ovde prisutne tužbe, rečeno je da je, prema ovlašćenom predstavniku Kosovske agencije za privatizaciju, imovina koja se potražuje 2002 godine bila stavljena pod upravu Kosovske povereničke agencije (a nakon toga pod upravu njenog naslednika, Kosovske agencije za privatizaciju) na osnovu usvajanja Uredbe UNMIK-a br. 2002/12 izmenjene i dopunjene Uredbom UNMIK-a 2005/18. Prema predstavniku, preduzeće “Kosova-Export” nalazi se u postupku likvidacije i stoga imovina koja se potražuje isključivo potpada pod nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova prema članu 4.1 (c) i članu 5.1 (a) Uredbe UNMIK-a 2008/4 o Posebnoj komori. Pod tim okolnostima, Komisija je utvrdila da navodni nosilac imovinskih prava nije izgubio sposobnost da koristi svoja prava usled sukoba iz 1998-1999 godine, umesto toga on je izgubio ta prava kao rezultat naknadnog postupka privatizacije, shodno tome, tužbe potpadaju izvan nadležnosti Komisije. Komisija navodi da rešenje ne prejudicira pravo tužioca da zatraži pomoć nadležnog suda.
 8. Rešenje je uručeno tužiocu 14. oktobra 2014 godine. On je uložio žalbu 30. oktobra 2014 godine.
 9. Tužena strana dobila je Rešenje KIZK od 30. septembra 2014 godine.

Tvrdnje žalioaca

10. Žalilac navodi da Rešenje KIZK sadrži suštinska kršenja i pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog prava kao i pogrešno utvrđivanje činjenica.
11. Žalilac tvrdi da je njegova porodica stekla imovinska prava nad imovinom koja se potražuje 1993 godine na osnovu Presude br. 723/90 od 27. decembra 1996 godine. Istom presudom preduzeću “Kosmet-Export, DPP Poljoprivreda” naloženo je da vrati imovinu koja se potražuje u posed njegove porodice. Žalilac navodi da je njegov stric, V. Č, koristio imovinu koja se potražuje u periodu 1993-1999 godine, kada je, zbog dobro poznatih okolnosti, on bio prisiljen da napusti Kosovo,, što znači da je njegova porodica izgubila posed nad imovinom koja se potražuje zbog sukoba iz 1998-

1999 godine. Stoga je obrazloženje spornog Rešenja nejasno zbog toga što, pre svega, ono ne sadrži relevantne razloge, kriterijume i dokaze koji su bili upotrebljeni da bi tužbe bile odbačene.

12. Žalilac je naglasio činjenicu da je KAI osnovana sa ciljem da omogući sprovođenje imovinskih prava osoba koje su bile raseljene zbog oružanog sukoba na Kosovu iz 1998-1999 godine, sa ciljem vraćanja imovine vlasnicima. Ovim Rešenjem Komisija je delovala u suprotnosti sa svojom zakonskom obavezom, time što nije uspjela da utvrdi ko je koristio imovinu koja se potražuje od 1993 do 1999 godine. Žalilac takođe naglašava da njegova porodica nije bila upoznata sa tim da vlasnička prava treba da budu zavedena u katastarskim knjigama, niti sa posledicama propuštanja da se promene registruju u katastru, stoga se ova činjenica ne može tumačiti na njegovu štetu. Njegova porodica je imala status neregistrovanog vlasnika.
13. Na osnovu gore navedenog, žalilac traži od Vrhovnog suda da poništi rešenje KIZK i da vrati predmet na ponovno razmatranje, ili da potvrdi pravo ponovnog zaposedanja u korist žalioca.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

14. Žalba je podneta u roku od 30 dana kako je predviđeno članom 12.1 Zakona br 03/L-079 i ona je prihvatljiva.

Opravdanost žalbe

15. Vrhovni sud razmotrio je osporeno Rešenje shodno odredbama člana 194 Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP) i nakon razmatranja žaliočevih tvrdnji ustanovio je da je žalba neosnovana.
16. Vrhovni sud je ustanovio da je KIZK donela ispravno Rešenje kada je odbacila tužbu zbog svoje nadležnosti; međutim, sud je na donekle različit način obrazložio zaključak KIZK.
17. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, Tužilac ima pravo na nalog od strane Komisije za ponovno zaposedanje imovine ukoliko tužilac ne samo dokaže vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom ili koristi prava nad privatnom nepokretnom imovinom, već takođe ako on/ona sada nije sposoban/sposobna da koristi takva imovinska prava usled okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proizišle iz, oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998 godine i 20 juna 1999 godine.

18. Na početku, žalilac navodi da je njegova porodica stekla vlasnička prava nad imovinom koja se potražuje na osnovu Presude br. 723/90 izdate od strane Opštinskog suda u Prištini koja je postala konačna 27. decembra 1993 godine. Presuda je bila pozitivno ocenjena od strane Izvršnog sekretarijata KAI.
19. Shodno članu 20 Zakona o osnovnim imovinskim odnosima ("Službeni Glasnik" br. 6/80), važećeg u vreme donošenja Presude br. 723/90 (1993 godine), pravo na imovinu može biti stečeno samim zakonom, na osnovu pravne aktivnosti (pravnog prenosa) ili nasleđivanja.
20. Međutim, član 33 Zakona o osnovnim imovinskim odnosima ("SG SFRJ" br. 6/80) navodi da će, na osnovu pravne aktivnosti, pravo vlasništva nad nepokretnom imovinom biti stečeno registrowanjem u "javnom registru" (katastarskoj knjizi) ili na neki drugi odgovarajući način koji je propisan zakonom.
21. Izvršni sekretarijat KAI je, *ex officio*, pronašao Uverenja o pravima na nepokretnu imovinu koja odražavaju imovinu koja se potražuje registrovanu pod imenom preduzeća "Kosovo-Export"/NSH "Bujqësia".
22. To je dovelo do zaključka da žaliočeva porodica nije stekla imovinska prava s obzirom da uslovi člana 33 Zakona osnovnim imovinskim odnosima ("SG SFRJ" br. 6/80) nisu bili ispunjeni.
23. Imovina koja se potražuje je bila, i još uvek je, registrovana pod imenom preduzeća "Bujqësia", što znači da je ona bila, i da je još uvek, društvena imovina. Shodno članu 321, stav 1 ZPP, nema potrebe da se dokazuju niti činjenice koje su dobro poznate niti činjenice koje su dokazane u ranijim sudskim presudama.
24. Potvrđivanje i zaštita imovinskih prava nad društvenim preduzećima i/ili imovinom u državnom vlasništvu ne potpada pod nadležnost KIZK, preciznije Žalbeno veće KAI.
25. Na osnovu svega gore navedenog, Vrhovni sud je utvrdio da je KIZK, umesto što je odbacila žaliočevu tužbu na osnovu toga da ona ne potpada pod njenu nadležnost zbog toga što žalilac nije izgubio posed nad imovinom koja se potražuje zbog sukoba 1998-1999 godine, trebala da odbaci tužbu usled nedostatka njene nadležnosti s obzirom da utvrđivanje prava **nad društvenom imovinom** ne potpada pod nadležnost KIZK (prema članu 3.1 (a) Zakona br. 03/L-079), tačnije Žalbeno veće KAI.
26. Vrhovni sud je ustanovio da nije došlo do kršenja suštinskog zakona ili nepotpunog utvrđivanja činjenica.
27. U svetlu sa prethodnim, shodno članu 13.3 (c) Zakona 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni lek

Shodno delu 13.6 Zakona 03/L-079, ova Presuda je konačna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, Notar EULEX-a