

**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 KOSOVSKE AGENCIJE ZA IMOVINU (KAI)**

GSK-KPA-A-075/15

**Priština,
1. februar 2017.**

U predmetu:

Žalioca

R. R.

Žalbena veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Sylejman Nuredini, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. godine (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA42194) nakon većanja održanog 1. februara 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba R. R. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev zaveden pod brojem KPA42194.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev koji je zaveden pod brojem KPA42194.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 29. avgusta 2007. godine, R. R. (u daljem tekstu: žalilac) postupajući u ime svog pokojnog oca R. R., podnosi imovinski zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) u kojem traži potvrdu prava vlasništva za tri katastarske parcele sa brojevima 132, 133 i 138, po kulturi livade i u ukupnoj površini od 01.46.12 ha, na mestu zvanom "Ravnice", selo Vragovac u Opštini Peć (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. U prilog imovinskom zahtevu, žalilac je KAI dostavio sledeća dokumenta:
 - Rešenje br. 318/54, izdato od strane Sekretarijata Narodnog odbora za privredu za Pečki okrug od 3. juna 1954. godine. Na osnovu tog rešenja, bivšem vlasniku R. R. su date bez nadoknade i na privremeno korišćenje katastarske parcele br. 133/1 i 138/1.
 - Rešenje br. 1891/55, izdato od strane Narodnog odbora, Sekretarijat za privredu okruga Peć od 26. februara 1955. godine. Predmet rešenja je predaja imovine na trajno korišćenje Zemljoradničkoj zadruzi u Počešću. Imovina (broj katastarske parcele nije naveden) bivšeg vlasnika R. R. u površini od 2.18.71 ha je ekspropisana i predata na trajno korišćenje Zemljoradničkoj zadruzi Počešće.
 - Izvod iz matične knjige rođenih br. 141/1934, izdat od strane Kancelarije za civilnu registraciju Opštine Peć dana 22. avgusta 1976. godine, iz kojeg se vidi porodična veza između žalioca i R. R..

- Rešenje br. 08-463/28 Komisije za razmatranje zahteva za povraćaj imovine, izdato od strane Skupštine Opštine Peć, dana 24. februara 1992. godine. Na osnovu ovog rešenja, R. R. je potvrđeno pravo vlasništva nad katastarskim parcelama br. 132, 133 i 138 koje su prethodno bile eksproprisane, samim tim, držalac imovine je obavezan da preda R. R. napred pomenutu imovinu u roku od 8 dana nakon što rešenje postane pravosnažno.
 - Izvod iz matične knjige umrlih br. 203-7-24/07-03, izdat od strane Kancelarije za civilnu registraciju Opštine Arandjelovac od 21. marta 2007. godine, iz kojeg se vidi da je R. R. preminuo 12. jula 1994. godine, u mestu Banja, Opština Arandjelovac.
 - Ovlašćenje br. 31844/2011, overenog pred Prvim osnovnim sudom u Beogradu dana 11. marta 2011. godine. Na osnovu tog ovlašćenja, R. R. je ovlastio Z.R. da ga predstavlja pred Katastarskom kancelarijom Republike Kosovo povodom upisa imovine koja je konfiskovana 1953. godine zbog agrarnih reformi, a koja je vraćena R. R. na osnovu rešenja br. 08-463/28. Dokumenta u vezi sa imovinom se mogu naći u imovinskom zahtevu KPA42194.
 - Zaključak br. 15-463-6520 donet od strane Opštine Peć, Direkcija za katastarska i imovinska pitanja, od 26. oktobra 2011. godine, kojim je odbijen zahtev br. 15-463-6520/11 od 16. septembra 2011. godine za upis rešenja br. 08-463/28 od 24. februara 1992. za sprovođenje ispravke u Direkciji za katastar Opštine Peć na ime R. R., zbog nedostatka pravnog osnova za takav zahtev.
 - Podneta je žalba na zaključak br. 15-463-6520 donet od strane Opštine Peć, Direkcija za imovinska pitanja, zbog bitnih povreda odredaba Zakona o upravnom postupku i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Žalbu je podneo Z. R. Skupštini Opštine Peć, Direkcija za imovinska pitanja, dana 28. februara 2012. godine.
3. Dana 28. maja 2010. godine, KAI je objavila obaveštenje povodom predmetne imovine, objavljujući imovinski zahtev u Službenom glasniku KAI br. 1 i u Biltenu Imovinske kancelarije UNHCR. Službeni glasnik je ostavljen na ulazu i izlazu sela Vragovac, Katastarskoj kancelariji Opštine Peć. Ispravnost obaveštenja je potvrđena 21. juna 2010. godine.

4. Imovinski zahtev je ostao neosporen zbog toga što niko nije izrazio interes da se uključi u postupak u vezi sa predmetnom imovinom, u propisanom zakonskom roku od 30 dana, shodno odredbama člana 10.2 Zakona Br.. 03/L-079.
5. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao **samo** rešenje br. 08-463/28 izdato od strane Komisije za razmatranje zahteva za povraćaj imovine od 24. februara 1992. godine, dok je Odeljenje za katastar Opštine Peć potvrdilo da je nađeno da je predmetna imovina dalje podeljena na nove brojeve (132/2, 133/1 i 138/2) i da je upisana kao imovina u društvenom vlasništvu koja se vodi na ime "Kooperativa Bujqësore/Poljoprivredna zadruga".
6. Na osnovu dokaza iz spisa predmeta, vidi se da je žalilac kontaktiran od strane KAI putem telefona i da je on potvrdio da je posed nad predmetnom imovinom izgubljen 1955. godine (strana 091 u spisima predmeta).
7. Komisija za imovinske zahteve Kosova je u svojoj odluci KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. godine odlučila da imovinski zahtev treba odbaciti jer spada van nadležnosti KIZK zbog toga što tužilac nije dokazao da njegova tužba obuhvata okolnosti koje su direktno povezane sa, ili proističu iz sukoba koji se desio 1998-1999.
8. Odluka je uručena žalioocu dana 17. oktobra 2014. godine. On je 13. novembra 2014. godine izjavio žalbu.

Navodi žalioaca

9. Žalilac navodi da je KIZK nepotpuno utvrdila materijalne činjenice i pogrešno primenila materijalno pravo.
10. Žalilac navodi da je neistinita tvrdnja KIZK da je na osnovu izjave žalioaca posed nad predmetnom imovinom izgubljen 1954. godine. On je izjavio da nikada nikom nije dao nikakvu izjavu, niti je podneo bilo kakav dokument povodom pitanja koje se pominje u odluci KIZK. Žalilac je tražio da mu se dostavi dokument u kojem on to izjavljuje, ako takav dokument postoji.
11. Žalilac ističe da imovinski zahtev podnet KAI nije osporen, što znači da ga niko nije osporio; dakle, ne postoje protiv-dokazi koji bi osporili njegov imovinski zahtev.

12. U žalbi detaljno navodi dokumenta koja su podneta kako bi se potvrdilo imovinsko pravo i traži od Vrhovnog suda da usvoji žalbu i da donese novu odluku u kojoj će utvrditi to imovinsko pravo.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

13. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku shodno odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP), i nakon ocene žalbenih navoda nalazi sledeće:

Žalba je prihvatljiva zbog toga što je podneta u zakonskom roku shodno Zakonu Br. 03/L-079, koji predviđa da stranka može podneti žalbu na odluku Komisije u roku od trideset (30) dana od dana kada su stranke obavestene povodom odluke.

Osnovanost žalbe

14. Vrhovni sud Kosova je žalbu razmotrio shodno odredbama člana 194. ZPP i nakon ocene navoda iz žalbe sud je zaključio da je žalba neosnovana.
15. KIZK je svoju odluku zasnovano na činjenici da žalilac nije dokazao da njegov imovinski zahtev obuhvata okolnosti koje su direktno povezane sa, ili proističu iz sukoba koji se desio 1998-1999.
16. Shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 izmenjena i dopunjena Zakonom Br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog Komisije za povraćaj imovine ako tužilac dokaže ne samo vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da on sada nije u mogućnosti da ostvaruje ta imovinska prava zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
17. Kao što se može videti u spisima predmeta, žalilac je navodno kontaktiran od strane KAI telefonom i navodno je potvrdio da je posed nad predmetnom imovinom izgubljen 1955. godine. Član 99. stav 1. Zakona o parničnom postupku propisuje da se imovinski zahtev, odgovor na zahtev, žalbe i ostale izjave, zahtevi i podnesci koji

- se upućuju sudu, trebaju podneti u pismenoj formi. Uslov pismene forme je takođe ispunjen u slučaju podnesaka putem telegrafa, faksa ili elektronske pošte u slučaju da je pošiljalac naveden.
18. Ne postoji dokaz u spisima predmeta koji potvrđuje da je žalilac podneo pisanu izjavu u kojoj navodi da je posed izgubljen 1954. godine. Telefonski razgovor se ne može smatrati podneskom čiji sadržaj utiče na ishod postupka.
 19. Ipak, Izvršni sekretarijat KAI je negativno verifikovao dokumenta, na kojima žalilac zasniva svoj imovinski zahtev.
 20. Iako je odluka br. 08-463/28, izdata od strane Komisije za razmatranje zahteva za povraćaj imovine Skupštine Opštine Peć, od 24. februara 1992. godine, pronađena u arhivi nadležne institucije, Direkcija za katastar i imovinska pitanja Opštine Peć, u svom zaključku br. 15-463-6520 od 26. oktobra 2011. godine je odbila zahtev za upis imovine na ime R. R. zbog nedostatka pravnog osnova za takav zahtev.
 21. Na osnovu člana 20. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa (Službeni glasnik SFRJ, Br. 6/1980), koji je bio na snazi u vreme kada je odluka doneta (1992 godina), pravo svojine se može steći samim zakonom, na osnovu pravnog posla ili nasleđivanja....na osnovu pravnog posla (što je odluka u ovom predmetu) pravo svojine nad nepokretnošću stiče se upisom u "javnu notarsku knjigu" (katastarska knjiga) ili na drugi odgovarajući način koji je propisan zakonom, član 33. Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa (Službeni glasnik SFRJ, Br. 6/1980)
 22. Takođe, Zakon o vlasništvu i ostalim stvarnim pravima br. 03/L-154, član 115. stav 1. (koji je bio na snazi u vreme kada je upućen zahtev za upis imovine – 2011. godine) glasi kako sledi:
*Za sticanje, izmenu sadržaja, prenos i gašenje prava svojine i prava preče kupovine, kao i ograničenih stvarnih prava na nepokretnost, potrebno je sklopiti valjan pravni posao u smislu zakonske osnove i **upisa promenjenog prava u registar prava na nepokretnost.***
 23. Posedovni list br. 37 pribavljen po službenoj dužnosti od strane Izvršnog sekretarijata KAI pokazuje da je imovina dalje podeljena na nove katastarske parcele pod brojevima 132/2, 133/1 i 138/2 i upisana kao društvena imovina na ime "Kooperativa Bujčesore/Poljoprivredna zadruga" što znači da nije izvršena odluka br. 08-463/28 izdata od strane Komisije za razmatranje zahteva za povraćaj imovine. Ovo znači da žalilac nije stekao imovinsko pravo jer uslovi iz člana 33. Zakona o

- osnovama svojinsko-pravnih odnosa (SFRJ, Br. 6/1980), kao i uslovi iz člana 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Br. 03/L-154), nisu bili ispunjeni.
24. Na osnovu napred iznetog, Vrhovni sud nalazi da je KIZK, umesto odbacivanja imovinskog zahteva žalioaca jer spada van okvira njenih nadležnosti, trebala da odbije imovinski zahtev zbog nedostatka dokaza koji dokazuju pravo vlasništva.
25. Pošto je samo žalilac podneo žalbu, a sud ne može da pogoršava situaciju žalioaca u poređenju sa osporenom odlukom (*reformatio in pejus*), mora se potvrditi odluka KIZK.
26. U svetlu napred navedenog, shodno članu 13.3 pod (a) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, pisar EULEX-a