

**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-095/12

Priština, 17. januar 2013. godine

U postupku:

**H.V.**

P.

*Žalilac*

protiv

**M. J.**

M.a 55

34000 K.

S.

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA24978, KPA24981, KPA24985, KPA24986, KPA24987 i KPA24988), od dana 07. septembra 2011. godine, KPCC/D/A/19/2008 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA24979), od dana 20. juna 2008. godine, i KPCC/D/R/21/2008 (spis predmeta upisan pod brojem KPA24980), od dana 20. juna 2008. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. januara 2013. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

- 1- Odbacuje se kao nedozvoljena žalba uložena od strane H. V. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/19/2008, od dana 20. juna 2008. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA24979.
- 2- Odbija se kao neosnovana žalba uložena od strane H. V. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/21/2008 od dana 20. juna 2008. godine, i na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011 od dana 07. septembra 2011. godine.
- 3- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/21/2008 od dana 20. juna 2008. godine, u delu koji se odnosi na predmete upisane u KAI pod brojem KPA24980, i odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011 od dana 07. septembra 2011. godine, u delu koji se odnosi na predmete upisane pod brojevima KPA24978, KPA24981, KPA24985, KPA24986, KPA24987 i KPA24988.
- 4- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 55 (pedeset i pet) u vremenskom roku od 15 (petnaest) dana od dana uručenja presude inače će doći do prisilnog izvršenja.

### Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 01. marta 2007. godine, M. J. je u svojstvu člana domaćinstva nosioca imovinskog prava podneo osam imovinskih zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživao ponovni posed i naknadu za neovlašćeno korišćenje. On je objasnio da je njegov pokojni otac bio vlasnik imovina, da su iste izgubljene dana 13. juna 1999. godine te i da je gubitak iste rezultat okolnosti u 1998/1999. godini na Kosovu.

Podaci imovine u zahtevu, sve upisane u posedovnom listu br. 29 Podujeva, katastarska zona Bajčina, izdat dana 25. decembra 2001. godine, su sledeći:

Broj žalbe i spisa predmeta KAI	Podaci parcela
GSK-KPA-A-095/12 (KPA24978)	Parcela br. 1063, na mestu zvanom "Zharina-Zharina", livada V klase 12 ar i 7 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-096/12 (KPA24979)	Parcela br. 1072, na mestu zvanom "Zharina-Dvorishte", livada IV klase u površini od 3 ar i 40 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-097/12 (KPA24980)	Parcela br. 1072, na mestu zvanom "Zharina-Dvorishte", (srušena) kuća u površini od 63 m <sup>2</sup> sa pratećim zemljištem u površini od 5 ar;
GSK-KPA-A-098/12 (KPA24981)	Parcela br. 1073, na mestu zvanom "Zharina-Zharina", voćnjak III klase u površini od 8 ar i 58 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-099/12 (KPA24985)	Parcela br. 1319, na mestu zvanom "Zharina-Rushulak", voćnjak II u površini od 1 ar i 60 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-100/12 (KPA24986)	Parcela br. 1326, na mestu zvanom "Zharina-Rushulak", bašta II klase u površini od 4 ar i 19 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-101/12 (KPA24987)	Parcela br. 1330, na mestu zvanom "Zharina-Rushulak", njiva III klase u površini od 7 ar i 83 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-102/12 (KPA24988)	Parcela br. 1335, na mestu zvanom "Zharina-Rushulak", neplodno zemljište u površini od 3 ar i 39 m <sup>2</sup> ;

U prilogu njegovom imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Kopija posedovnog lista br. 29, zadat od strane Republike Srbije, Centar za katastar i nepokretnu imovinu Opštine Podujevo, katastarska opština Bajčina, dana 25. decembra 2001. godine, koji pokazuje da je predmetna imovina bila upisana na ime J.S. M., Bajčina;
- Izvod iz matične knjige rođenih izdat od strane Republike Srbije za Opštinu Podujevo u Nišu dana 13. januara 2005. godine, koji pokazuje da je podnosilac zahteva rođen u Bajčini kao sin M. J.;
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Republike Srbije za Opštinu Zemun u Beogradu dana 15. januara 2007. godine, koji pokazuje da je M. J. preminuo dana 12. oktobra 1990. Godine.

KAI je verificovala posedovni list br. 29 pošto je našla posedovni list br. 29 izdat od strane UNMIK-a dana 20. novembra 2007. godine, koji pokazuje da je imovina bila upisana na ima M. (S.) J..

U 2007. i 2008. godini službenici KAI su otišli na mestu na kome su se parcele navodno nalazile i postavili znak koji je indicirao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti njihov odgovor u vremenskom roku od 30 dana.

Pošto niko nije odgovorio, KIZK je tretirala predmete kao nesporne te je odlukom KPCC/D/A/19/2008 od dana 20. juna 2008. godine, prihvatila zahteve KPA24978, KPA24979, KPA24981, KPA24985, KPA24986, KPA24987 i KPA24988; odlukom KPCC/D/R/21/2008 od dana 20. juna 2008. godine ista je prihvatila zahtev u predmetu KPA24980. Zahtevi za naknadu su odbačeni pošto isti spadaju van okvira nadležnosti KIZK.

Obaveštenje se dalje proverilo na osnovu katastarskih mapa, ortofoto i GPS koordinata. Nađeno je da je obaveštenje u predmetima KPA24979 (odluka KPCC/D/A/19/2008, sudski spis predmeta GSK-KPA-A-096/12) i KPA24980 (odluka KPCC/D/R/21/2008, sudski spis predmeta GSK-KPA-A-097/12) bilo tačno. U ostalim predmetima KIZK obesnažila svoju odluku. U 2000. godini, obnovljeno je obaveštenje objavljivanjem zahteva u Listu za obaveštenje KAI br. 7 i glasniku UNHCR kancelarije za imovinu. Objavljivanje je postavljeno na ulazu i izlazu Bajčine te je takođe ostavljeno načelniku sela koji je prihvatio da pristupi isti zainteresovanim stranama. List i Glasnik su takođe ostavljeni u različitim javnim institucijama (UNHCR, Ombudsmanu, Opštinskom sudu u Podujevu itd.)

Svojom odlukom KPCC/D/A/119/2011 od dana 07. septembra 2011. godine, KIZK je ponovo prihvatila zahteve za ponovni posed ali je odbacila zahteve za naknadu.

Dana 07. juna 2012. godine, H. V. (žalilac) je uložio žalbu na odluke u sva osam predmeta KAI. On je izjavio da je imovina bila imovina njegove porodice. Kako bi podržao svoje navode, on je dostavio kopije spisa predmeta C.Nr. 682/58 Okružnog suda u Prištini, predmeti M. G. i ostalih protiv M.J. i ostalih koji su koristili imovinu u zahtevu. Spis predmeta se sastojao iz odluke Šerijatskog Okružnog suda u Podujevu od dana 06. jula 1931. godine, kojom je spor između članova V. porodice i članova porodice J. povodom nekoliko parcela bio upućen redovnom građanskom sudu. Dalje, spis predmeta se sastoji od odluke Apelacionog suda u Skoplju – Nr. 5384 od dana 27. jula 1948. godine – kojom se predmet vratio na ponovno razmatranje Okružnom sudu u Prištini, zapisnik predmeta No. 682/58 kao i sama odluka br. G.682/58, izdati dana 29. decembra 1960. godine. Presuda objašnjava da su tužioci navodili da su oni vlasnici različitih imovina opisanih u presudi. Negde između 1912. i 1914. godine, postojali su sporazumi između njihovih predaka i

predaka tuženika povodom kupovine određenih imovina opisanih u odluci. Tužiocu su, međutim, izjavili da imovine nikada nisu prodate te i da su tuženici zauzeli iste. Opštinski sud je odbio tužbu. Sud je odlučio da su tuženici bili zakonski vlasnici imovina pošto je njihov predak, S. J., kupio iste od strane predaka tuženika, V. i, dodatno, je koristio istu bez smetnje od 1918. godine (“nakon okupacije”), što je više od 40 godina.

Podnosilac zahteva (u daljem tekstu: tuženik) je odgovorio na žalbu, i naveo da je ista nedozvoljena te i ako bi sud međutim želeo da odgovori na žalbu ista je neosnovana pošto je odluka Okružnog suda bila u korist predaka tuženika. Dalje, preci tuženika i on su imali u posed parcele do 1999. godine, skoro 40. godina od odluke Okružnog suda.

Sud je spojio predmete.

### **Pravno obrazloženje:**

#### **I. Predmet KPA24979**

Žalba u predmetu KPA24979 je nedozvoljena pošto žalilac nije učestvovao u postupku pred KAI.

U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva u vezi privatne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, strana može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja povodom odluke. Član 10.2 Uredbe predviđa sledeće: “*bilo koje lice sem podnosioca zahteva [...] je strana u predmetu po pitanju zahteva, uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od strane Izvršnog sekretarijata*”.

U konkretnom slučaju, žalilac nije obavestio Izvršni sekretarijat o njegovoj nameri da učestvuje u postupku. Žalilac ne daje bilo kakvo objašnjenje za njegov propust. U smislu člana 10.3 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079: “*Lice koje ima pravni interes po zahtevu koje nije obavешteno o zahtevu, može da bude primljeno kao strana u postupku u bilo kojoj fazi postupka*”.

Prema tome, Vrhovni sud treba proveriti da li je žalilac bio obavешten povodom zahteva. Način za obavешtavanje zahteva je predviđen članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene

Zakonom br. 03/L-079. Na osnovu ove odredbe, Izvršni sekretarijat treba da obavesti o zahtevu bilo koje lice sem podnosioca zahteva koje trenutno uživa ili koristi to pravo nad imovinom ili učini razumne napore da obavesti povodom zahteva bilo koje lice koje može imati pravni interes nad imovinom.

U konkretnom slučaju, Izvršni sekretarijat objavio zahtev postavljanjem postera na parceli u oktobru mesecu 2007. godine. Ova mera se sastoji od razumnog napora za valjano obaveštenje zahteva. Dalje, ništa ne indicira da žalilac nije mogao biti obavešten povodom obaveštenja.

Iz svih gore navedenih elemenata, Vrhovni sud konstatuje da je žalilac imao prilike da bude obavešten povodom postupka u prvostepenom nivou. Pošto isti nije odgovorio na zahtev u određenom vremenskom roku te i pošto nije bio stranka pred Komisijom, nije mu više dozvoljeno da se pojavi pred Vrhovnim sudom za ulaganje žalbe. Te prema tome, ova žalba se odbacuje kao nedozvoljena u smislu člana 13.3 (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (vidi član 196 i 195.1 (a) Zakona o parničnom postupku).

Sud želi dodati da i ako bi žalba bila prihvatljiva ista bi bila neosnovana pošto dole navedeno obrazloženje – o zasnovanosti- se takođe odnosi na ovaj predmet.

## II. Predmeti KPA24978, KPA24980, KPA24981, KPA24985, KPA24986, KPA24987 i KPA24988

### a. Prihvatljivost

Žalba u ovom predmetu je prihvatljiva iako žalilac nije bio stranka u postupku pred KAI/KIZK.

Sud primećuje da je u predmetu KPA24980 (KPCC/D/R/21/2008 od dana 20. juna 2008. godine), obaveštenje obavljeno postavljanjem znaka. Obaveštenje je provereno i navodno je bilo korektno, iako znak nije postavljen na parceli već 11 metara od iste. Sud se ne slaže da mišljenjem da znak postavljen 11 metara od predmetne parcele može tačno obavestiti zahtev. Osoba koja je zauzela parcelu nema razloga – osim puke radoznalosti – da bude zabrinuta o znaku koji je postavljen 11 metara van parcele. Bez valjanog obaveštenja, međutim, Sud ne može smatrati da je žalilac bio obavešten povodom zahteva. Prema tome činjenica da žalilac nije obavestio Izvršni sekretarijat o njegovoj nameri da učestvuje u postupku i nije bio stranka u postupku se ne može konstatovati protiv žalioca.

U ostalim predmetima, KPA24978, KPA24981, KPA24985, KPA24986, KPA24987 i KPA24988 (KPCC/D/A/119/2011 od dana 07. septembra 2011. godine), obaveštenje je obavljeno objavljivanjem zahteva u Listu za obaveštenje KAI i UNHCR glasniku. Ovo, međutim, predstavlja „razumni napor“ kao što je zahtevano članom 10.1 Uredbe jedino u izuzetnim slučajevima. Pošto sud ne može isključiti da žalilac nije bio obavešten povodom zahteva, isti treba biti prihvaćen kao stranka u postupku, njegova žalba je prihvatljiva.

Sud odlučuje u predmetima pošto su dostavljeni svi potrebni podaci za odlučivanje.

b. O zasnovanosti

Žalba je neosnovana. Odluka KIZK je tačna, Sud nije našao nepotpuno utvrđivanje činjenica a ni pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog zakona.

Sud početno želi naglasiti da predmet spada u sklopu nadležnosti KIZK i Žalbenog veća KAI. Predmet je direktno povezan sa oružanim sukobom na Kosovu. Tuženik navodi da su parcele korišćene do 1999. godine i izgubljene tokom oružanog sukoba. Žalilac ne osporava ovo već jedina navodi da je imovina „bila naša“.

Komisija je korektno ocenila činjenice i odlučila da je tuženik dokazao da je M. J. bio vlasnik imovine. Imovina je upisana na ime M. J.

Žalilac nije dostavio dokaze koji bi predvodili drugačijoj odluci. Sud je uzeo u obzir sva dokumenat dostavljena od strane podnosioca zahteva. Početno Sud primećuje da postoji izvrsna verovatnoća da se sporna imovina pred Okružnim sudom u Prištini od prilike sastoji od dela sporne imovine o predmetima ovde. Makar, nijedna stranka e tvrdi drugačije. Ipak, i ako bi se smatralo da je imovina ista, ne postoji ništa što bi dovelo do pravnog zaključka da je imovina pripadala porodici žalioca. Odluka Šerijatskog Okružnog suda u Podujevu od dana 06. jula 1931. godine i odluka Apelacionog suda u Skoplju – Nr. 5384 od dana 27. jula 1948. godine – ne ide na zasnovanosti premeta. Sama presuda Opštinskog suda u Prištini br. G.682/58, izdata dana 29. decembra 1960. godine, međutim, indicira tačno suprotno od navoda žalioca. Ovom odlukom Okružni sud je odlučio da imovina nije pripadala porodici žalioca već porodici tuženika, Jovanović.

Zapisnik spisa predmeta, međutim, pokazuje da je postojala žalba na ovu odluku, odluka povodom ove žalbe i očigledno revizija. Žalilac, međutim, nije dostavio Sudu ove odluke. On je takođe bio obavešten povodom činjenice da iste nisu dostavljene pošto je on potpisao listu dostavljenih dokumenata koja se ne sastoji od ovih presuda, dok se sastoji od odluke Okružnog suda. Te prema tome, nije bilo potrebno da Sud obavesti žalioca da ove odluke nisu uključene. Sud takođe nije našao razlog da zahteva ova dokumenat ex officio pošto je isti smatra da bi registracija ovih parcela bila na ime članova porodice žalioca ako je odluka bila u korist ove porodice. Žalilac, međutim, ne navodi da je parcela između 1920. i 1999. godine ikada bila u posedu njegove porodice, on jedino navodi da su iste u vlasništvu njegove porodice te kao dokaz daje da su obe porodice imale spor nad imovinom (koji može uključiti ove parcele) tokom 1969.-tih godina.

Nakon svega ovoga, Sud ne nalazi da je žalilac uspeo da pobije dokaze koji indiciraju da je otac tuženika vlasnik imovine.

Sud želi dodati da je odlukom Okružnog suda u Prištini od dana 29. decembra 1960. godine imovina data u posed porodici tuženika – odluka čak navodi da je imovina bila u posedu porodice tuženika od 1914. godine sa jedinom smetnjom tokom okupacije u Prvom svetskom ratu, tokom kojeg vremena je porodica žalioca koristila istu. Na osnovu člana 28.4 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list SFRJ, br. 6/80) istinski nosilac imovine stiče imovinsko pravo nakon dvadeset godina, otac žalioca – i bez odluke Suda, bi stekao vlasništvo na osnovu poseda na održaj (od njega i njegovog zakonskog predaka). Ovo je takođe i na osnovu člana 40. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim stvarima (SL Republike Kosova od dana 04. avgusta 2009. godine), koji predviđa: “*Osoba koja poverenjem ima u neprekidnom posedu dvadeset (20) godina jednu nekretninu ili deo isti, stiče vlasništvo nad njim*”;

### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN



2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (10.21 i 10.1 of AD 2008/2), uzimajući u obzir da vrednost imovine za koju Sud odlučuje na osnovu zasnovanosti se može razumno oceniti kao € 4.500: € 25 .

Ove sudske troškove će snositi žalilac pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45 stav 1 Zakona o sudskim tarifama, završni rok za uplatu tarife je 15 dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija**

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**