

**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-152/11

Priština, 31. maj 2012. godine

U postupku:

M.A.

Tužena strana/Žalilac

Protiv

V.K.G.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva - Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/85/2010 (predmet upisan u KAI pod brojem KPA29907, od dana 2. septembra 2010. godine) nakon zasedanja održanog 31. maja 2012. godine donosi sledeće:

PRESUDA

- 1- **Žalba M.A. je odbijena i neosnovana.**
- 2- **Potvrđuje se odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/85/2010, od dana 2. septembra 2010. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA29907.**
- 3- **Žalilac treba platiti troškove postupka koji su određeni u iznosu od € 80 (€ osamdeset) u vremenskom roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema ove presude ili putem prinudnog izvršenja.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 18. maja 2007. godine, V.G. je podneo zahtev pred Kosovskom Agencijom za imovinu (KAI) kojim je tražio da se prizna kao vlasnik katastarske parcele br. 406 na mestu zvanom "Selo" (Selo/Fshat), u površini od 0.04.10.ha, katastarska zona Donji Potočan, upisana u posedovnom listu br. 109, izdatom od strane Uprave za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu, dana 20. aprila 2010. godine.

U obrascu za prijem zahteva potpisanom od strane podnosioca zahteva, isti je naveo da je on vlasnik imovine u zahtevu, te je tražio ponovni posed parcele. U obrascu za prijem zahteva upisanom pod brojem KPA29907, on je takođe naveo sledeće: "potpisivanjem ovog formulara, podnosilac zahteva potvrđuje njegovo/njeno imovinsko pravo izgubljeno zbog okolnosti nastalih iz sukoba 98/99. Godine na Kosovu".

U prilogu njegovom zahtevu, isti je dostavio KAI sledeću dokumentaciju:

- Posedovni list br. 109, izdat od strane Uprave za katastar, geodeziju i imovinu, od dana 20. 04. 2010. godine, od strane Opštinskog suda u Orahovcu;
- Lična karta, br. 50268, izdata dana 17. februara 1992. godine.

Posedovni list br. 109 potvrđuje da je podnositelj zahteva nosilac imovinskog prava. Iz izveštaja o verifikaciji KAI, od dana 21. februara 2008. godine, ustanovljeno je da je katastarska parcele br. 406, na osnovu posedovnog lista, upisana na ime G.V..

Dana 10. novembra 2008. godine, M.A., koji trenutno koristi imovinu, je potpisao obaveštenje o učešću u postupku KAI te je zatražio da mu se prizna imovinsko pravo nad imovinom, navodeći da je kupio navedenu imovinu.

U prilogu njegovom zahtevu za privatnu imovinu, isti je dostavio KAI sledeće dokaze:

- Kupoprodajni ugovor overen o nepokretnoj imovini overen od strane Opštinskog suda u Orahovcu Ev. nr. 718/74 od dana 30. decembra 1974. godine, gde su H., H., A., S., Q. Ç. bili u svojstvu prodavaca dok su M. i X.A. bili u svojstvu kupaca katastarske parcele 407 u površini od 0,30,43 ha, livada 2 klase, katastarska zona Donji Potočan;
- Presuda na osnovu priznanja C. br. 137/88 od dan 09. aprila 1988. godine, izdata od strane Opštinskog suda u Orahovcu, koja se odnosi na katastarsku parcelu br. 407 na mestu zvanom "fshat" u površini od 0. 30, 43 ha.

Tužena strana nije dostavila valjane dokaze te nije dokazala svoje svojinsko pravo nad parcelom br. 406 koja je predmet ovog zahteva.

U 2008. godini, ekipa za obaveštenje KAI je otišla na mestu na kojem se imovina navodno nalazila te je postavila znak koji je indicirao da je imovina bila predmet zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u roku od 30. dana. Celokupna imovina je nađena zauzeta od strane M.A., iz sela Donji Potočan, koji je tvrdio zakonsko pravo nad istom. U daljem postupku u 2010. godini, obaveštenje je provereno sa GPS i ortofoto te je nađeno daje bilo tačno.

Na osnovu KKAI izveštaja o procesuiranju od dana 03. 08. 2010. godine, navedeno je da je obaveštenje zahteva na nepokretnoj imovini obavljeno dana 06. 02. 2008. godine, dok je objavljivanje obavljeno 04. 03. 2008. godine. Odnoseći se na poglavlje o podacima tužene strane, navedeno je da se tužena strana izvestila dana 16. aprila 2010. godine, navodeći da je isti nosilac imovinskog prava.

Dana 2. septembra 2010. godine, odlukom KPCC/D/A/85/2010 Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je odlučila da je podnositelj zahteva dokazao imovinsko pravo nad predmetnom imovinom te je dala posed iste. U odluci na koju je uložena žalba je takođe odlučeno da tužena strana

koja je nezakonito zauzela imovinu treba napustiti istu u roku od 30. dana od dana prijema ovog naloga inače ako se ne povinuje nalogom o napuštanju imovine u određenom vremenskom roku isti će biti izvršen putem prisilnog izvršenja.

Dalje, odlukom na koju je uložena žalba je odlučeno da nosilac imovinskog prava nije bio u stanju da uživa svoje imovinsko pravo nad parcelom. Ova nemogućnost korišćenja navedene imovine je povezana sa sukobom u smislu da uključuje okolnosti koje su direktno vezane ili proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

Dana 25. avgusta 2011. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva dok je tuženoj strani ista bila uručena dana 22. 08. 2011. godine. Dana 15. septembra 2011. godine, tužena strana M.A. (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu Vrhovnom suda, kojom je napao odluku KKAI na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica i pogrešne primene materijalnog prava. U svojoj žalbi žalilac navodi da je kupio katastarsku parcelu l 406 zvanu "Selo" (Selo/Fshat) u površini od 0. 4,10 ha, katastarska zona Donji Potočani, od strane M., H. i H. Ç. te i da su oni kupili ovu nepokretnu imovinu od strane D.K.G., ali nije dostavio bilo kakav zakonsko valjan dokaz. Priložene su žalbi izjave M., H. i H. Ç..

Dana 31. oktobra 2011. godine, podnosilac zahteva je odgovorio na žalbu, navodeći da nije nikome prodao katastarsku parcelu br. 406 te i da je ista upisana na njegovo ime na osnovu posedovnog lista br. 109 izdatog od strane Uprave za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Orahovac te i da je nepokretna imovina bila izgubljena 1999. godine.

Tužena strana navodi da je svojinsko pravo stečeno održajem na osnovu člana 28. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list SFRJ, br. 6/80“) su nezakonite, pošto nisu mogli steći u svojinu na pravedan način i na poverenje.

Žalilac traži da se odluka KKAI preinači te i da se odbije zahtev.

Podnosilac zahteva-tuženik predlaže da se žalba odbije i potvrdi odluka KKAI, smatrajući da je ovo zakonska i pravedna odluka.

Pravno obrazloženja:

Žalba je dozvoljena. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenih članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Nakon razmatranja i ocene spisa predmeta, odluke na koju je uložena žalba i navoda žalioca, na osnovu člana 194 ZPP, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.

Vrhovni sud nalazi da je odluka doneta na osnovu potpunog i pravednog utvrđivanja činjeničnog stanja i pravedne primene materijalnog prava, naima u skladu sa članom 20. Zakona o osnovnim svojinsko-pravno odnosima („Službeni glasnik SFRJ, br. 6/80“). Odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od bitne povrede člana 182 stav 1 i 2 ZPP koja utiče na pravednost i zakonitost ove odluke.

Vrhovni sud nalazi da je KKAI svojom odlukom dala potpuno i jasno objašnjenje i pojašnjenje na odlučujućih činjenica koje su relevantne pravnoj i pravednoj odluci.

Na osnovu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo da zahteva od Komisije ponovni posed imovine ako je podnosilac zahteva ne samo dokazao pravo svojine nad nepokretnom imovinom već i da on/ona trenutno nije u stanju da uživa takvo imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno vezane ili proizlaze iz oružanog sukoba na Kosovu između 27. februara 1998. godine, prema tome podnosilac zahteva je dao dovoljno razloga o njegovoj nemogućnosti uživanja tih imovinskih prava, koja nisu napadnuta od strane tužene strane.

Navodi žalioca da je kupio nepokretnu imovinu od strane predaka Č. porodice nisu podržani bilo kakvim činjenicama ili administriranim dokazima koji bi potvrdili da je on valjano stekao njegovo imovinsko pravo.

Ovo iz činjenice jer na osnovu člana 20. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni glasnik SFRJ, br. 6/80“) potrebno je ispuniti sledeće uslove za sticanje nepokretne imovine:

- Svojina bivšeg vlasnika,
- Zakonski valjani poslovi, i
- Način prenosa svojine.

Tužena strana-žalilac nije dokazao činjenicu da je kupio katastarsku parcelu br. 406 u katastarskoj zoni Donji Potočan, te i nije upisao istu na svoje ime u katastarskim knjigama; prema tome, njegovo svojinsko pravo se ne može prihvatiti pod takvim činjeničnim stanjem. Dalje, navodi žalioaca da su stekli svojinsko pravo nad spornom parcelom 406 na osnovu sticanja održajem koristeći istu os 1974. godine, su nedozvoljeni i neprihvatljivi.

Ovo je konkretno iz činjenice da je za sticanje svojine putem održaja pod članom 28. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima "Službeni list SFRJ, br. 6/80") potrebno postojanje valjanog pravnog posla, naime pismeni ugovor (pravni posed) kao i posedom u poverenju što znači da isti nije bio svestan da imovina u njegovom posedu nije njegova. Ovo je iz činjenice da je katastarska parcela 406 (Selo)- livada u površini od 0. 04. 10 ha još uvek upisana na ime podnosioca zahteva te stoga, ne može se reći da nije bio svestan da imovina nije njegova. Što više, žalilac navodi da su kupili ovu imovinu od D.K.G. a ne od V.K.G., navodeći da su dobili dozvolu od strane V. za prodaju ali nisu dostavili bilo kakav dokaz.

Prema tome, na osnovu gore navedenog, žalba M.A. je neosnovana.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Kao posledica, 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:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti € 10000: € 50.

Ove sudske takse će snositi žalilac pošto je izgubio slučaj. U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje novčanih kazni za lice sa boravkom ili prebivalištem u inostranstvu ne može biti kraći od 30 dana niti duži od 90 dana. Vrhovni sud odlučuje da, u konkretnom slučaju, žalilac treba platiti sudsku taksu u roku od 30 dana od dana prijema presude. Član 47.3 predviđa da u slučaju da stranka ne plati kaznu u određenom vremenskom roku, stranka će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50 % od iznosa novčane kazne. U slučaju da stranka ne plati kaznu 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 Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX registrar