

**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-123/12**

**Priština  
19. februar 2013. godine**

U postupku

**D. M.**

*Žalilac/Podnosilac zahteva*

Protiv

**Xh. K.**

*Tuženik/tuženi u žalbenom postupku*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/142/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA26802), od dana 29. februara 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 19. februara 2013. godine, donosi sledeće

**JUDGMENT**

- 1- Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/142/2012, od dana 26. februar 2012. godine, udelu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA26802 i odbacuje se zahtev pošto isti ne spada u sklopu nadležnosti KIZK.
- 2- Troškove postupka određene u iznosu od € 55 (pedeset i pet) će snositi žalilac te isti trebaju biti blaćeni Kosovskom budžetu u roku od 90. dana od dana uručenja presude inače će doći do prisilnog izvršenja.

**Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 26. novembra 2007. godine, D. M. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala ponovni posed imovine locirane u Kosovu Polju, Grob. Njive-Grob. N., parcela 139 – poljoprivredno zemljište u površini od 49 ari i 62 m<sup>2</sup>. Ona je izjavila da je njen pokojni otac bio vlasnik njive te i da je ista zauzeta od strane A. K.

Ona je dostavila – među ostalog – Posedovni list br. 601 za Katastarsku zonu Kosovo Polje koji pokazuje da je sporna imovina bila upisana na ime D. I. S., njegov izvod iz matične knjige umrlih i izvod iz matične knjige rođenih D. D. – sina D. I. S. i punomoćje dato D. M. od strane D. D.

XH. K. je odgovorio na zahtev, i naveo da je zemljište kupljeno od oca podnosioca zahteva u 1965. godini – kupoprodajni ugovor od dana 20. februara 1965. godine.

Žalilac izjavljuje da je njena otac prodao porodici K. parcele 1/107, 3/253/2 i 1/110, ali kupci nisu isplatili celokupnu cenu te je nakon toga sledio sudski sporazum – dana 22. oktobra 1965. godine. Ona je tvrdila da parcele 416/1, 417/1 i 139 (sporna parcela) nisu bile predmet kupoprodaje u 1965. godini. Kasnije je podnosilac zahteva objasnio Izvršnom sekretarijatu da u stvari ona ne zna koje su parcele prodate porodici K. u 1965. godini. Međutim, ona je potvrdila da njena porodica nikada nije koristila parcele nakon 1965. godine. Njena porodica je živela na drugom mestu drugo do 1999. godine, kada je njen brat D. D. napustio Kosovo.

Odlukom KPCC/D/A/142/2012, od dana 19. aprila 2012. godine, u delu koji se odnosi na zahtev upisan pod brojem KPA26802, KIZK je odbacila zahtev kao neosnovan. Ista je prihvatila da podnosilac zahteva nije dokazao svojinsko pravo ili posed nad imovinom u zahtevu pre ili u vreme oružanog sukoba. Prihvaćeno je da je otac podnosioca zahteva prodao imovinu u 1965. godini, brojevi parcela su kasnije izmenjeni te na osnovu katastarske odluke iz 2008. godine, postoje četiri suvlasnika parcele u zahtevu, na osnovu ugovora iz 1965, godine (četiri suvlasnika K. porodice). Tokom postupka pred KIZK, Izvršni sekretarijat je ustanovio da je podnosilac zahteva lično potvrdio da je parcela u predmetu bila u posed porodice K. više od 40. godina.

Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 06. avgusta 2012. godine.

Dana 03. septembra 2012. godine, podnosilac zahteva, u daljem tekstu žalilac, je uložio žalbu Vrhovnom sudu. Ona je napala odluku zbog pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica (u tekstu žalioca: „neosnovana“). Ona je objasnila da je zatražila od KIZK da se prizna kao vlasnik četiri parcela: 139, 416/1, 417/1 i 451/1, u ukupnoj površini od 1 ha 41 ar 48 m<sup>2</sup>. KIZK je jedino odlučila povodom parcele 139. Odluka je doneta na osnovu neoverenog ugovora iz 1965. godine i odluke Katastarske kancelarije iz 2008. godine ali ova katastarska odluka iz 2008. godine je protivurečna jer se u uvodu poziva na ugovor iz 2008. godine a u dispozitivu brojevi parcela koje su navodno prodate nisu u vezi ugovora iz 1965. godine. Ovo je zbog toga što je u ugovoru iz 1965. godine, otac podnosioca zahteva je prodao poljoprivredno zemljište u površini od 3 ha 72 ar koje je bilo upisano kao tri katastarske parcele: parcela br. 1, posedovni list 52 u površini od 1 ha 27 ar 99 m<sup>2</sup>; parcela br. 3/203/2, posedovni list 1/110 u površini od 95 ar i parcela br. 300, isti posedovni list (1/110) u površini od 1 ha i 50 ar. Brojevi triju parcela iz ugovora su ponovno numerirani te su iste trenutno upisane na ime porodice K. a ostale četiri parcele u površini od 1 ha 41 ar 48 m<sup>2</sup> (među kojima i parcela 139) nemaju nikakve veze sa porodicom K.. Prema tome ona zahteva da se poništi odluka KAI i potvrdi njeno pravo povodom četiri parcele u površini od 1 ha 41 ar i 48 m<sup>2</sup>.

Tuženik nije odgovorio na žalbu.

### **Pravno obrazloženje:**

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

Međutim, odluka KIZK kojom je odbijen zahtev kao neosnovan se treba *ex officio* poništiti pošto ista ne spada u okviru nadležnosti KIZK. KIZK nije trebala da odluči o zasnovanosti predmeta već je trebala da odbaci isti - član 11.4 (a) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Pošto ovo nije učinjeno, odluka na koju je uložena žalba se treba *ex officio* poništiti i zahtev odbaciti (argumenat na osnovu člana 198 (1) Zakona o parničnom postupku koji je u primeni *mutatis mutandis* u postupcima pred Žalbenim većem Vrhovnog suda na osnovu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50). U smislu člana 198 (1) ZPP ako je prvi stepen odlučio povodom zahteva koji ne spada u okviru svoje nadležnosti drugostepeni sud treba poništiti odluku i odbaciti zahtev.

Na osnovu člana 3.1 of UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinu nad privatnom nepokretnom imovinom, već takođe dokaže da on ili ona nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. U smislu člana 2 Opšte odredbe, tačka 2.1 UNMIK/AN/2007/5 zamenjenog zakonom br. 03/L-079 “svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog posedovanja dan privatnom nepokretnom imovinom, ili bilo koje zakonsko pravo da koristi tu imovinu, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvari svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proističu ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom iz 1998/1999. godine, ima pravo na ponovno uspostavljanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava.

Tekst je jasan da je svrha ovog posebnog zakona (Uredbe) da omogući restituciju imovinskog prava koje se ne može uživati zbog okolnosti koje su povezane sa ratnim sukobom iz 1998/1999. godine. Isti ne služi za rešavanje običajnih imovinskih sporova, koji nisu povezani sa oružanim sukobom. Imovinski sporovi koji nisu povezani sa sukobom iz 1998/1999. godine trebaju biti rešeni redovnim građanskim postupkom pred redovnim građanskim sudom.

U konkretnom slučaju nesporno je da je sporna imovina zauzeta od strane porodice tužene strane (K.) dosta pre oružanog sukoba iz 1998/1999. godine, najmanje 40. godina pre toga. Inverzno u istom vremenskom intervalu - dosta pre oružanog sukoba 1998/1999. godine, porodica podnosioca zahteva ((Drašković) je prestala da koristi parcelu – br. 139. Podnosilac zahteva je lično priznao te je isto ustanovljeno od strane Izvršnog sekretarijata.

Nejasno je to da li se ovaj činjenični „prenos“ dogodio na osnovu ugovora iz 1965. godine ili na osnovu međusobnog neformalnog sporazuma između D. i K. te i ne mora značiti da je preneto

imovinsko pravo takođe. Ako je ugovor zaključen na osnovu zakona u primeni u to vreme pravo bi se moglo preneti, ako nije onda ne bi, već bi se pravo nakon toga moglo steći od strane navodnog kupca na osnovu neposrednog poseda. Ovo je činjenični položaj koji može biti prenet u svojinsko pravo ako su ispunjeni uslovi materijalnog zakona – uslovi variraju u različitim državama, ali obično isti se sastoje iz otvorenog i mirovnog posedovanja za određeni vremenski period – *n.p.r.* u smislu člana 40 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154 iz 2009, SL br. 57/2009) vremenski rok je 20. ili 10. godina (kratak vremenski period se odnosi na posed na osnovu određenog upisivanja). Isti vremenski periodi su u primeni na osnovu člana 28 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (OL SFRJ, br. 6/1980).

Međutim, irelevantno je u ovom slučaju da li je porodica Xh. K. ili njegovi prethodnici stekli svojinsko pravo na osnovu neposrednog poseda ili suprotno da li je podnosilac zahteva Desanka Mirković, putem nasleđivanja njenog oca, još uvek zakonski vlasnik. Ovo se treba rešiti putem konvencijalne građanske tužbe pred redovnim građanskim sudom i jedino se tamo može otkriti da li je parcela 139 bila prenetu u 1965. godini ili ako nije K. je stekao istu kasnije putem održaja na posed ako oni to smatraju.

Isključena je nadležnost KIZK i ovog Veća ne zbog toga što podnosilac zahteva i *vice versa* tužena strana **jest** ili **nije** vlasnik imovine, već zbog toga što je gubitak poseda i nemogućnost uživanja imovinskog prava u vreme kada je podnet zahtev nije povezan sa oružanim sukobom iz 1998/1999. godine.

Prema tome, odluka KIZK se treba poništiti i zahtev odbaciti pošto isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK i Suda.

Sud ne prejudicira pravo stranaka da potražuju svoje svojinsko pravo pred nadležnim lokalnim sudom.

#### **Sudski troškovi:**

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, 10.15 i 10.1 AN 2008/2) uzimajući u obzir da se vrednost konkretne imovine može razumno oceniti više od € 4900: € 25.

Ove sudski troškovi trebaju biti plaćeni od strane žalioaca pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45 stav 1 Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu kazne je 90. 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**