

**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-023/13

Priština,

1. oktobar 2013. godine

U postupku

A.G

Koga zastupa advokat, B.L.

Žalilac

(kao zainteresova stranka)

protiv

M.B

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva -Ermenkova, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/126/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 90976), od dana 26. oktobra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 01. oktobra 2013. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Prihvata se žalba A.G uložena dana 21. decembra 2012. godine na odluku KPCC/D/A/126/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine.
2. Poništava se odluka KPCC/D/A/126/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA 90976, pošto je ista doneta u nedostatku nadležnosti, te se zahtev odbacuje kao neprihvatljiv.
3. Tuženik M.B će snositi troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šezdeset evra) te isti trebaju biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 90. (devedeset) dana od dana prijema presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 29. januara 2007. godine, M.B je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed nad parcelama br. 283/1, 394/1, 506/2, 541/2 koje se nalaze u selu Begov Lukovac. On je naveo da je njegov pokojni deda Đ.B vlasnik imovina u selu Begov Lukovac.

U obrascu za prijem zahteva je dalje navedeno da potpisivanjem obrasca podnosilac zahteva ustanovljava da je privatna imovina izgubljena kao rezultat okolnosti na kosovu u 98/99. godini te i da je datum gubitka 12. jun 1999. godine.

U podršci njegovom zahtevu, Miodrag Bajraktarović je dostavio kopiju izvoda iz matične knjige umrlih Đ.B, izvod iz matične knjige venčanih N.Ć i M.B i posedovni list br. 24, među kojima je listirana parcela br. 394/1 na ime B.R.Đ, izdat od strane Opštinske uprave za geodeziju u Istoku od dana 24. novembra 19978. godine kao i punomoćje koje je dato njemu od strane N.B¹.

¹ Prezime podnosioca zahteva i njegovih predaka je naglašeno kao "B" u prevodu originalnog imovinskog zahteva na engleskom jeziku dok je u nekim drugim prevodima dokumenata na engleskom jeziku B. Dalje, ne podudarnost imena nosioca imovinskog prava u dostavljenim dokumentima je D dok u katastarskim spisima Đ, gde je primećena pismena greška koja je potvrđena od strane KAI da se oba imena odnose na istu osobu. (vidi Aneks Izveštaja o procesuiranju zahteva za KIZK od dana 06. oktobra 2011. godine)

Pošto tražene katastarske parcele u početnom zahtevu nisu bile podeljene, originalni zahtev pod brojem KPA 17892 je podeljen te je zahtev povodom parcele pod brojem 394/1 bio upisan pod novim brojem KPA 90976.

Na osnovu dokumenata u KAI spisu predmeta, dana 22. aprila 2009. godine, posećena je navedena parcela i nađeno je da ista nije bila zauzeta. Pošto nije bilo načelnika sela te seljaci nisu pristali da prime objavljivanja, isti su ostavljena na javnoj imovini na ulazu i izlazu sela Begov Lukovac. Ista objavljivanja su objavljena u Opštini Istok, Katastru, Opštinskom sudu i regionalnoj kancelariji KAI u Peći. Dodatno, List je raspodeljen u Danish Refugee Council, OEBS, UNHCR, Kosovskoj agenciji za privatizaciju, EULEX-u, i Ombudsmanu. Ovo znači da je obaveštenje zahteva obavljeno putem objavljivanja u Listu a ne direktno, odnosno lično sobi koja je zauzela imovinu ili zainteresovanom licu koje tvrdi/može tvrditi zakonsko pravo nad parcelom.

U prvostepenom postupku nije dostavljeno obaveštenje o učešću u postupku.

Izvršni sekretarijat je na osnovu verifikacije izvoda iz matične knjige venčanih, izvoda iz matične knjige umrlih, lične karte i posedovnog lista i uporedbom sertifikata o pravima nad nepokretnom imovinom 708060002-00016 od dana 18. novembra 2009. godine, koji je KAI našla u javnim knjigama Odeljenja za katastar u Istoku, uputio predmet KIZK sa izveštajem o procesuiranju zahteva.

Svojom grupnom odlukom KPCC/D/A/126/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da je podnosilac zahteva dokazao svojiju pokojnog nosioca imovinskog oprava nad parcelama u zahtevu. U potvrđenoj odluci u smislu člana 8.8 Aneksa Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 usvojenog Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je da podnosilac zahteva M.B ima pravo na ponovni posed nad parcelom br. 394/1 te i da tužena strana, ili bilo koje drugo lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti istu u roku od 30. dana od dana prijema naloga.

Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 28. februara 2012. godine te je on zahtevao da se imovina listira u imovinu koja je administrirana od strane KAI

Žalilac je primio napadnutu odluku KIZK dana 26. novembra 2012. godine kao jedna od zainteresovanih strana. On je uložio žalbu preko njegovog zastupnika, B.L, iz Peći dana 21. decembra 2012. godine.

Žalilac je u svojoj žalbi izjavio da je njegov pokojni otac K(S)G, bivši iz sela Begov Lukavac u Opštini Istok, kupio navedenu imovinu u 1974. godini od Đ.B, dede podnosioca zahteva. On je naveo da je njegov otac platio 41,000.00 dinara kao kupoprodajnu cenu u prisustvu komšija P.T i M.G. Žalilac dalje izjavljuje da on, njegov brat i njegova sestra još od 1974. godine imaju u posedu navedenu imovinu. On je predložio saslušanje svedoka I.G, B.G i V(M) B kako bi dokazao njegove navode. On je takođe priložio zajedničku izjavu VR. br. 2110/12 Sh.R. B, S.M.G i A.R.S koja je overena dana 04. decembra 2012. godine od strane Opštinskog suda u Istoku. U toj izjavi je navedeno da je K.G kupio imovinu upisanu kao katastarska parcela br. 394/1 koja se nalazi u Istoku, selo Begov Lukavac od prodavca Đ.B te i da je kupoprodajni iznos plaćen u kešu. Dalje je navedeno da je kupac u 1986. godini izgradio kucu koja je spaljena tokom sukoba zajedno sa kupoprodajnim ugovorom.

U njegovoj žalbi, žalilac navodi da se odluka na koju je uložena žalba sastoji od bitnih grešaka zbog ne korišćenja osnovnih pravnih dokaza, pogrešne primene odredbi materijalnog prava, povrede ljudskih prava primenom UNMIK Uredbe 2000/60 i UNMIK Uredbe br. 1999/23 i zakona u primeni o KAI br. 03/L-079. On je izjavio da su on, njegov brat i sestra podneli tužbu koja je upisana pod brojem C.nr. 230/12 pred Opštinskim sudom kojom su potraživali potvrđivanje svojinskog prava nad parcelom za koju je Sud, dana 07. novembra 2012. godine prihvatio preliminarnu meru u korist tužilaca gde je zabranio trenutno upisanom vlasniku da otuđi navedenu imovinu.

Žalilac dalje navodi da se ne dozvole pokušaji podnosioca zahteva da zloupotrebi prava koja jedino dokazuju da je nepokretna imovina do pre nekog vremena u prošlosti bila upisana u katastarskom listu u Opštini Istok na ime njegovog dede iako je dobro bio obavešten da je njegov deda prodao istu pre skoro 40. godina

On je naglasio da podnosilac zahteva nije izgubio posed nad imovinom kao rezultat oružanog sukoba na Kosovu u 1998/1999. godini kao što je zahtevano UNMIK Uredbom za postupke pred KAI.

Žalba A.G je uručena podnosiocu zahteva/tuženiku dana 06. marta 2013. godine. On nije odgovorio na istu.

Dana 22. maja 2013. godine, sudija izvestilac je doneo nalog za podnosioca zahteva/tuženu stranu kojim mu je pružio priliku da odgovori na navode žalioaca povodom kupoprodaje navedene parcele u 1974. godini kao i da objasni Sudu na koji način je gubitak imovine direktno poveza ili rezultira iz oružanog sukoba koji se dogodio na između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine (u smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Navedenim nalogom isti je upozoren da može izgubiti predmet u slučaju da se ne povinuje sudskim nalogom.

Nalog je uručen dana 23. maja 2013. godine. Isti nije odgovorio niti na nalog.

Pravno obrazloženje:

1. Status žalioaca u postupku i prihvatljivost žalbe

Žalba je prihvatljiva.

U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o rešavanje zahteva u vezi privatne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja o odluci.

Žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. Zahtev je bio nesporan u prvostepenom nivou.

Član 10.2 UNMIK Uredbe br. 2006/50, uslovljava da bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi prava na imovinu koja je predmet zahteva i/ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet 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 o zahtevu u skladu sa članom 10.1. Navedeni član dalje postavlja način obaveštenja obaveštavanjem bilo kojeg lica koje može imati pravni interes ili u dogovarajućim slučajevima putem službenih objavljivanja Izvršnog sekretarijata.

Sa druge strane, član 10.3 iste odredbe predviđa izuzeće kada: *“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavешteno o zahtevu, može da bude primljeno kao stranka u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.”*

U konkretnom slučaju, podnosilac zahteva nije dao bilo koje ime lica koje je zauzelo imovinu te je obaveštenje zahteva obavljeno putem objavljivanja u KAI Listu za obaveštenje i podelu istog u

određenim državnim organima. Prema tome, žalioocu nije lično uručeno obaveštenje o zahtevu. Žalioocu je jedino uručena odluka KIZK na koju je uložio žalbu.

Vrhovni sud zaključuje da je on postao stranka u postupku kada je bio obavešten o zahtevu putem žalbe. U svakom slučaju, žalba je uložena u okviru vremenskog roka predviđenog članom 12.1 gore navedene Uredbe na odluku KIZK. Pošto žalilac tvrdi da je on vlasnik i imovine u zahtevu, on ima pravni interes u zahtevu. Prema tome, žalba je prihvatljiva.

2. Zasnovanost žalbe

Žalba je osnovana pošto se ista odnosi da zahtev za poništavanje odluke KIZK.

Iz spisa predmeta, rezultira da se lična izjava žaliooca i zajednička izjava Sh.R.B, S.M.G i A.R.S koja je verifikovana u Opštinskom sudu u Istoku dana 04. decembra 2012. godine, odnosi se na navod da je imovina u zahtevu prodana ocu žaliooca od strane predaka podnosioca zahteva u 1974. godini. Žalilac izjavljuje da njegova porodica poseduje zemljište još od 1974. godine. On osporava navod podnosioca zahteva, koji se može videti u potpisanom obrascu za prijem zahtevam, da je posed izgubljen tokom ili kao rezultat oružanog sukoba u 1998/1999. godini. On se dalje odnosi na predmet koji je na čekanju pred Opštinskim sudom povodom potvrđivanja svojinskog prava nad navedenim parcelama.

Vrhovni sud primećuje je irelevantno za predmet koji je na čekanju pred istim, da li je postojao promet kupoprodaje imovine, koji je navodno obavljen u 1974. godini, između predaka žaliooca i tuženika i/ili je bio pravno valjan. Šta je važno za Vrhovni sud u ovom stepenu je da li je isti nadležan da sasluša ove navode žaliooca. Sud je negativno odgovorio na ovo pitanje pošto ovo pitanje ne spada u okviru nadležnosti Suda. Ovo pitanje se treba diskutovati pred redovnim sudom.

Pošto niko nije podneo obrazac o učešću Izvršnom sekretarijatu KAI o njegovoj/njenoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u prvom stepenu, pretpostavke KAI i KIZK o gubitku poseda nad imovinom tokom ili kao rezultat oružanog sukoba na Kosovu ostaju nesporne. Međutim, ulaganjem žalbe izjave podnosioca zahteva povodom gubitka imovine dana 12. juna 1999. godine postaju sporne. Podnosilac zahteva/tuženik nije podneo odgovor na žalbu koja mu je uručena. On takođe nije odgovorio na nalog sudije izvestilaca kojim mu je data prilika da odgovori na navode kupoprodajnog ugovora iz 1974. godine ili vezu gubitka imovine s oružanim sukobom.

U smislu člana 3.1 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 imovinom već takođe dokaže da on ili ona nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Oba uslova se trebaju ispuniti i dokazati. Teret dokazivanja pada na stranku koja navodi činjenice. Podnosilac zahteva je predstavio posedovni list koji je indicirao registraciju zemljišta na ime njegovog predaka kao što je verifikovano od strane KAI. Međutim, on nije pribavio nijedan dokaz kako bi dokazao da je gubitak poseda imovine povezan ili rezultira iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu u 1998/1999. godini.

Prema tome, pretpostavke KIZK, u nespornim predmetima, gde gubitak imovine može rezultirati iz oružanog sukoba ne može stajati nakon pobijanja od strane žalioca da su preci podnosioca zahteva izgubili posed nad imovinom u 1974. godini zbog kupoprodajnog ugovora. Podnosilac zahteva/tuženik nije dostavio nijedan dokaz u vezi drugog uslova povodom nadležnosti KIZK i Žalbenog veća KAI. Zbog ovoga se odluka KPCC/D/A/126/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine, na koju je uložena žalba poništava i imovinski zahtev odbacuje pošto je ista doneta u nedostatku nadležnosti.

Iz činjenice da zahtev ne spada u okviru nadležnosti Komisije za imovinske zahteve Kosova ili Vrhovnog suda u ovom postupku, pregled i ocenjivanje žalbe kao i navodi povodom valjanosti kupoprodajnog ugovora su nepotrebni.

Prema tome, na osnovu gore navedenog, u smislu člana 13.3 (a) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kako u dispozitivu ove presude.

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 ovaj 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 kao € 35.000: € 30 (€ 50 + 0,5% of € 35.000, ali ne više od € 30).

Podnosilac zahteva će snositi ove troškove postupka pošto je isti podneo neprihvatljiv imovinski zahtev. 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 novčanu kaznu 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 završna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija Sylejman Nuredini, sudija

Esmā Erterzi, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar