

**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-62/12

Priština, 5. decembar 2012. godine

U postupku:

**DP “Urata” (pod likvidacijom)**

i

**SOE KAN “Ramiz Sadiku”**

Koje zastupa

**Kosovska agencija za privatizaciju**

Ul. Rexhep Mala, br. 2

Priština

*Žalilac*

Protiv

**V.M.**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće 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/C/111/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA13070), od dana 13. maja 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 5. decembra 2012. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Žalba je odbačene kao nedozvoljena.
  
- 2- Žalioci trebaju platiti troškove postupka određene u iznosu od € 60 (€ šezdeset) u jednakim delovima (€ 30 – trideset – svaki) u vremenskom roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema presude inače će doći do prisilnog izvršenja.

### Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 13. jula 2006. godine, V. M. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražio da se prizna kao vlasnik imovine locirane u Prištini, parcela br. 7090/12, prodavnica u površini od 337 m<sup>2</sup> zajedno sa dvorištem u površini od 376 m<sup>2</sup> (ukupno 7 ari 13 m<sup>2</sup>). On je objasnio da je stekao zemljište kupovinom istog te je prilikom potpisivanja obrasca o prijemu zahteva izjavio da je izgubio isto dana 11. juna 1999. godine te i da je gubitak rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. U prilogu njegovom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI, među ostalog, sledeća dokumenat:

- Kupoprodajni ugovor nepokretne imovine kojim je V. M. kupio od strane S. P. parcelu br. 7090/12, upisanu u posedovnom listu br. 9883, koja se nalazi u ulici Istarska u Prištini; ugovor je overen od strane suda u Beogradu dana 31. avgusta 1993. godine – 14016/93;
- Odluka Ministarstva financija Srbije – 464-08-24492/93 – od dana 13. aprila 1993. godine, koja prihvata zahtev S. P. da proda predmetnu imovinu;
- Pismo Skupštine Priština, od dana 12. novembra 1993. godine, koje obaveštava S. P. da mu nije potrebna potvrda koja izjavljuje da neće biti zainteresovanih strana u kupoprodaju predmetne imovine;
- Prepis posedovnog lista br. 9983, Katastarske opštine Priština, izdat od strane Opštinske uprave za katastar i geodeziju u Prištini, dana 22. novembra 1993. godine, koji pokazuje da je parcela br. 7090/12 “Istarska” u površini od 7 ar 13 m<sup>2</sup> bila upisana na ime V. M.;
- Ugovor od 22. septembra 1996. godine, potpisan od strane V. M. i zamenika ministra financija Republike Srbije, kojim je deo parcele br. 7090/12 (vlasnik: podnosilac zahteva) u površini od 1 ar 58 m<sup>2</sup> bio dat Skupštini opštine Priština u zamenu za deo parcela br. 7090/13 i 7090/14 u površini od 1 ar 58 m<sup>2</sup>.

Verifikovan je dostavljeni prepis posedovnog lista br. 9983, kupoprodajni ugovor i ugovor o zameni.

Iz dokumentacije dostavljene KAI Sud je zaključio sledeće:

Pismom od dana 8. septembra 1991. godine, društveno preduzeće “Voćar” saglasilo se da prenese pravo korišćenja zemljišta za izgradnju, parcele br. 7090/12, Preduzeću za industrijsku izgradnju “Ramiz Sadiku”. Dana 23. decembra 1991. godine, Novo društveno preduzeće “Ramiz Sadiku” je promenilo ime na Preduzeće na industrijsku izgradnju “Grading”. Odlukom br. 351-292/93-01, od dana 31. maja 1993. godine, Skupština opštine Priština je povukla pravo društvenog preduzeća “Voćar” da koristi parceli 7090 [tačnije: 7090/12] u površini od 7.13 ari i dala istu parcelu br. 7090/12 u površini od 7.13 ari Preduzeću za industrijsku izgradnju “Grading”. Ugovorom od dana 8. novembra 1993. godine, Novo društveno preduzeće “Ramiz Sadiku” je prodalo spornu parcelu S. P. Ugovor je potpisan od strane Preduzeća za industrijsku izgradnju “Grading” kao pravni naslednik “Ramiz Sadika” i S. P., moguće zastupanog od strane V. M. – ugovor je overen od strane Opštinskog suda u Kuršumlji – ogranak Podujeva – Ov.br. 591/93, dana 11. novembra 1993. godine, tekst overe povodom zastupanja je nejasan. S. P. je sa gore navedenim ugovorom od dana 13. avgusta 1993. godine, prodao parcele podnosiocu zahteva.

U 2007. godini, ekipa za obaveštenje KAI je otišla na mestu na kome se navodno nalazila parcela i postavila znak koji je indicirao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane mogu podneti odgovor u roku od 30 dana. Ekipa je našla da je parcela bila zauzeta od strane I. M. koji je odbio da učestvuje u postupku. Kasnije je Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) donela odluku kojom je usvojila zahtev. U daljem postupku ova odluka se trebala poništiti pošto nje bilo jasno da li je tačna parcela obaveštena.

KAI je obnovila obaveštenje objavljivanjem zahteva u Obaveštajnom listu br. 3 u maju mesecu 2010. godine, te i u glasniku Imovinske kancelarije UNHCR. Glasnik i list su ostavljeni u opštini Priština, koja je prihvatila da ih pruži na raspolaganju zainteresovanim stranama. Isto obaveštenje je objavljeno u Opštini Priština, Katastarskoj upravi Opštine Priština, Opštinskom sudu u Prištini i Regionalnoj kancelariji KAI u Prištini dana 30. juna 2010. godine. Dodatno, list i glasnik su dostavljeni Glavnoj kancelariji UNHCR. Ombudspersonu, Kosovskoj katastarskoj agenciji, Danskom savetu za izbeglice (DCR) i UNMIK kancelariji u Gračanici. Sud je proverio KAI List za obaveštavanje zahteva br. 3 na internet stranici KAI i našao sledeće podatke: Opština: Priština; Katastarska zona: Priština; grad/selo: Priština; ulica N/A; broj ulice 59 B; Parcela br.: 7090/12; imovinski zahtev br.: KPA 13070; datum objavljivanja: 01.07.2012.

U daljem postupku, KAI je čak našla da je originalno objavljivanje bilo tačno.

Pošto niko nije odgovorio na zahtev, KIZK je odlukom KPCC/D/C/111/2011 od dana 13. maja 2011. godine usvojila zahtev.

Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 9. septembra 2011. godine, dok je I. M. uručena dana 15. decembra 2011. godine.

Dana 17. aprila 2012. godine, Kosovska agencija za privatizaciju (KAP) koja rukovodi ova društvena preduzeća Urata i Ramiz Sadiku, uložila je žalbu na odluku KIZK. Oni su izjavili da je Regionalna kancelarija KAP u Prištini bila obavještena o odluci KIZK od strane treće strane jedino dana 21. februara 2012. godine. Pre ovoga niti KAP a ni bilo koji od žalioaca nisu bili obavješteni povodom postupka. Iz pisma za KAP od dana 23. marta 2012. godine očigledno je da ih je I. M. obavestio povodom odluke dana 22. februara 2012. godine. U žalbi, KAP je izjavila da predmet nije bio nadovezan za oružani sukob. Dalje navode da je parcela bila u društvenom vlasništvu pošto je kupoprodajni ugovor od dana 31. avgusta 1993. godine, bio nevažeći iz nekoliko razloga. Po mišljenju KAP potrebno bi bilo odobrenje društvenog preduzeća Urata, pravnog naslednika „Vočara“, kao i odluka odbora radnika. Takođe, prenos se trebao dostići putem javne aukcije. KAP tvrdi da u knjigama bilo kojeg preduzeća ne postoji dokaz o uplati. KAP je takođe izjavila su u 2000. godini DP Urata i Ramiz Sadiki (koje su 10. marta sklopile sporazum o zajedničkom korišćenju parcele) podneli tužbu protiv navodno nezakonitih posednika parcele F. K. i S. S.. Tužba je usvojena od strane Opštinskog suda u Prištini presudom 314/2000 od dana 15. oktobra 2001. godine. KAP je takođe priznala da se ova presuda nije mogla izvršiti pošto je broj parcele bio netačan (tužba se odnosi na parcelu br. 2779/2, u površini od 20 ari i 26 m<sup>2</sup> sa supermarketom koji je upisan u posedovnom listu br. 2010 na ime Vočara). Kako bi KAP podržala svoje izjave ista je dostavila sudu razna dokumenat.

V. M. je odgovorio na žalbu, insistirajući njegovo svojinsko pravo nad parcelom.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je nedozvoljena na proceduralnim osnovima (član 13.3 (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079) pošto žalioaca, koje zastupa KAP, nisu učestvovali u prvostepenom postupku.

Član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjen Zakonom br. 03/L-079 predviđa sledeće: ”U roku od trideset (30) dana od dana kada Kosovska agencija za imovinu obavesti strane o odluci Komisije o zahtevu, **stranka** može [...] da uložiti žalbu na tu odluku ” (naznačava Sud). Takođe član 176.1 Zakona 03/L-006 o parničnom postupku predviđa da pravo na ulaganje žalbe pripada strankama u prvostepenom postupku.

Stranka u predmetu po pitanju zahteva je *“bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva, ili/i bilo koje drugo lice koje može imati 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 od strane Izvršnog sekretarijata u skladu sa članom 10.1”* (član 10.2 UNMIK Uredbe 2006 /50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, dodatno ističe).

Žalioci, zastupani od strane KAP, međutim, nisu bili strane u prvostepenom postupku pred KIZK. Kako bi objasnili ovu situaciju, žalisci su naveli da oni, naime KAP, nisu bili obavješteni povodom ovih postupaka. U stvari, 10.3 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 glasi: *“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavješteno po zahtevu, može da bude primljeno kao stranka u postupku u bilo kojoj fazi postupka.”*

Prema tome, Vrhovni sud je trebao proverio da li su žalisci/KAP bili obavješteni povodom zahteva. Članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđen je način obavještenja zahteva u ovom izuzetnom masivnom postupku zahteva. Na osnovu ove odredbe, Izvršni sekretarijat treba učiniti razumne napore da obavesti bilo koje lice koje može imati pravni interes nad predmetnom imovinom. Ista odredba dodaje da *“u odgovarajućim slučajevima, ti razumni napori se realizuju u vidu objava u službenoj publikaciji Izvršnog sekretarijata ”*.

Sud primećuje da je originalno obavještenje u 2007. godini bilo korektno. Ovo je zaključeno ne samo iz izjave KAI već tako i iz činjenice da je u istini I.M. zauzeo spornu parcelu. Nađeno je da je on zauzeo parcelu za koju je obavljeno obavještenje u 2007. godini, on je obavestio KAP u vezi odluke KIZK povodom sporne parcelu u 2011. godini, te ovo znači da je sporna parcela bila obavještena već u 2007. godini.

Sud, međutim, ne treba odlučiti da li su žalisci bili obavješteni o zahtevu ovim obavještenjem ili da li je ovo obavještenje bilo valjano jedino za (deo) postupka u kojem je odluka KIZK bila poništena. U ovom posebnom slučaju obavještenje putem objavljivanja zahteva u Službenom listu u 2010. godini, i raspodele istog u 2011. godini, je bio korektan način za obavještenje žalioaca, zastupanih i rukovođenih od strane KAP, povodom zahteva o parceli.

Sud obično smatra obavještenje putem objavljivanja kao nedovoljno. Ovo iz razloga što osoba koja je zauzela imovinu, obično fizičko lice, uopšteno nije obavještena povodom objavljivanja u Službenom listu KAI bilo gde da je list raspodeljen. Sud takođe uopšteno nalazi da fizičko lice nije obavezno da bude obavješteno povodom objavljivanja KAI.

Slučaj je drugačiji, međutim kada je uključen nezavisni "javni organ" kao što je KAP (član 1.1 Zakon 04/L-034 o Kosovskoj agenciji za privatizaciju). Ovaj organ je osnovan već 2008. godine (Zakon br. 03/L-067) od strane Skupštine Kosova kako bi se upravljalo privatizacijom društvenih preduzeća. Ovo upravljanje uključuje rukovodstvo asea preduzeća, naime parcela koje su bile (ili koje su navodno bile) u vlasništvu preduzeća. Po znanju Suda svojina parcela koja se odnosi na društvena preduzeća je često sporna. Iz ovoga proizlazi obaveza KAP da upotrebi pristupačne izvore koji obaveštavaju povodom sporova ovih parcela. Jedan od glavnih izvora ovih informacija je Službeni list KAI u kome su navedeni zahtevi upisani u KAI. KAP, prema tome, može pribaviti obaveštenja KAI i pridobije podatke povodom bilo kojeg zahteva u vezi zemljišta koje KAP potražuje za jedno od preduzeća koje upravlja. Ova obaveza se takođe može lako ispuniti. Nije teško KAP da pribavi objavljivanja KAI, koje ne samo da su dostupna u istampanoj verziji već i u elektronskom obliku na internetu koja su dostupna ne samo na dan objavljivanja u 2010. godini, već tokom čitavog postupka (Sud je takođe bio u stanju da proveri internet verziju čak i u 2012. godini). Sud takođe ne nalazi razlog zbog čega bi bilo teško da se uporede parcele koje se potražuju pred KAI/KIZK sa onima koje se potražuje od strane KAP. Kosovska agencija za privatizaciju od vremena svog osnivanja pa sve do odluke KIZK je imala vremena i prilike da se obavesti povodom zahteva prerađenih od strane KAI. Sud takođe primećuje da je objavljivanje zahteva bilo dovoljno iako nije navedeno ime ulice (bivša Istarska). Parcela je definisana svojim katastarskim brojem 7090/12, što svima omogućava da razlikuju ovu parcelu od ostalih te i da sazna da je ova parcela predmet zahteva.

Pošto KAP nije ispunila svoju obavezu da bude obaveštena povodom nerešenih zahteva, ista ne može biti opravdana zbog čega nije bila stranka u prvostepenom postupku pred KAI. Ovaj propust KAI ide na štetu žalioaca koji su bili zastupani i upravljani od strane KAP (član 6 Zakona br. 04/L-034).

Prema tome, žalioци/KAP takođe ne mogu biti prihvaćeni kao stranke u drugostepenom postupku pred Žalbenim veća KAI. Žalba se treba odbaciti kao nedozvoljena (član 13.3 (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079; takođe vidi član 195.1 Zakona o parničnom postupku).

Pošto je žalba nedozvoljena, Vrhovni sud nema pravo da odluči povodom pitanja nadležnosti KIZK/Žalbenog veća KPI ili pitanja u vezi kupoprodaje parcele.

### **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 (10.15 i 10.1 of AD 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost konkretne imovine može razumno oceniti u iznosu od više od € 100.000: € 30 (polo iznosa tarife na osnovu 10.1 ali ne više od € 30).

Žalioци će snositi ove troškove pošto su isti izgubili slučaj, te će svaki platiti iznos od € 30 (član 459.1 ZPP). U smislu člana 45 stav 1 Zakona o sudskim taksama, vremenski rok za uplatu istih 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 Nufér, EULEX zapisničar*