

**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-134/13

Priština,
26. mart 2014. godine

U postupku:

S. L.

S. G.

O. U.

Žalilac

protiv

S. I.

V.D. K. 7

11. B./S.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Esmā Erterzi, EULEX predsedavajući sudija, EULEX sudija Elka Filcheva-Ermenkova i sudija Shukri Sylejmani, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/97/2010 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA00928), od dana 07. decembra 2010. godine, nakon zasedanja održanog dana 26. marta 2014. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba S. L. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/97/2010, od dana 07. decembra 2010. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/97/2010, od dana 07. decembra 2010. godine, povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA00928.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 13. juna 2007. godine, podnosilac zahteva, S. I. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu kojim je potraživao ponovni posed nad parcelom br. 251, u Katastarskoj zoni Gatnje, Opština Uroševac, u površini od 85 ari i 55 metara kvadratnih.
2. U podršci njegovom imovinskom zahtevu, isti je dostavio kopiju sertifikata br. UL-72217017-00264 izdatog dana 14. decembra 2007. godine, od strane Kancelarije za katastar Opštine Uroševac. Ova kopija sertifikata ustanovljava da je navedena katastarska parcela upisana na ime B. I. i S. I., svaki po ½ idealnog delova sporne parcele. Na osnovu Izveštaja KAI jedinice za verifikaciju, podnosilac zahteva potvrđuje da je njegovo prezime u posedovnom listu upisano kao "I." dok je u stvari "Ivić".
3. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA00928.
4. Obaveštenje zahteva je obavljeno putem objavljivanja u KAI listu za obaveštenje br. 8 i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. Do tada nije podneto obaveštenje o učešću.
5. Dana 07. decembra 2010. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), je odlukom KPPC/D/C/97/2010, prihvatila imovinski zahtev podnosioca zahteva. Individualna odluka KIZK, od dana 09. marta 2011. godine, specificira idealni deo podnosioca zahteva od ½ idealnog dela celokupne imovine.
6. Zemljište je postavljeno pod upravom KAI. Dana 28. maja 2013. godine, KAI je sačinila izveštaj povodom stanja imovine i našla da je S. L. obrađivao zemljište, te i da tvrdi svojinu nad navedenom parcelom. On navodi da je kupio istu u 1984. godini.
7. Dana 03. juna 2013. godine, S. L.(u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu kao i dopis upućen KAI.

8. Žalba je uručena podnosiocu zahteva dana 19. decembra 2013. godine. On nije odgovorio na žalbu.

Argumenti stranaka:

9. Žalilac nije osporio ime niti prezime (I. i. I.) podnosioca zahteva. U njegovoj žalbi žalilac navodi da je kupio zemljište u 1984. godini, ali ovaj kupoprodajni ugovor nije mogao da se upiše zbog okolnosti i zakona. U njegovom dopisu upućenom KAI, on je predstavio sledeće detalje:
- Da je on kupio imovinu od S. I. u prisustvu S. S. i M. L.;
 - Dogovorena cena je bila Dinara 100.000.000,00;
 - Da je on isplati Dinara 71.000.000,00 u avgustu mesecu dok he ostatak u iznosu od Dinara 29.000.000,00 isplatio na početku septembra;
 - Da nema dokumenata pošto je njegova kuća spaljena u 1999. godini.
10. Podnosilac zahteva nije odgovorio na žalbu; međutim, on tvrdi da je izgubio posed tokom sukoba, dana 01. juna 1999. godine. On tvrdi da je on vlasnik imovine upisane na njegovo ime i traži ponovni posed iste.

Pravno obrazloženje:

Nadležnost:

11. Žalbena veće Vrhovnog suda primećuje da je KIZK bila nadležna nad imovinskim zahtevom pošto isti spada u kategoriji zahteva predviđenih u članu 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Podnosilac zahteva izjavljuje da gubitak poseda proizlazi iz okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Žalilac nije dostavio dokaze da dokaže suprotno. Žalbena veće je nadležno nad žalbama koje su uložene na odluke KIZK.

Prihvatljivost žalbe:

12. Žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. U smislu člana 12.1, žalba na odluku KIZKI se može uložiti od strane „stranke“ u postupku pred KIZK. Međutim, Vrhovni sud je u nekoliko predmeta izjavio, *inter alia* u predmetu GKS-KPA-A-109-2012, da ova okolnost ne može ići na štetu žalioca koji ima pravni interes nad imovinom a koji nije bio valjano obavešten povodom zahteva.
13. U konkretnom slučaju, posednik/uzurpator imovine nije naveden u imovinskom zahtevu niti ja bio obavešten povodom zahteva. Greškom, KAI je postavila znak na pogrešnoj imovini.

Obavljeno je objavljivanje u Listu za obaveštenje KAI i UNHCR biltenu. Uslovi takvog obaveštenja nisu stečeni u ovom konkretnom slučaju.

Vrhovni sud nalazio da KIZK nije obavila „razumne napore“ da obavesti trću stranku koja ima pravni interes povodom zahteva, kao što je uslovljeno članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon 03/L-079). Bez pokušaja da se nađe tačna parcela i postavi znak za obaveštenje, KIZK nije nadležna da koristi metodu obaveštenja putem Lista za obaveštenje. Prema tome žalilac, koji ima pravni interes u predmetu, nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, te nije imao mogućnosti da odgovori na zahtev. Njemu se ne može sprečiti ova mogućnost.

14. S. L. je uložio žalbu na KIZK odluku unutar 30. dana, kao što je predviđeno članom 12.1 Zakona 03/L-079, nakon što je bio obavešten povodom predmeta i odluke KIZK. Vrhovni sud nalazi da je žalba blagovremena.
15. Žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe:

16. Nakon pregleda spisa predmeta i navoda žalioca, u smislu člana 194 ZPP, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
17. Navodi žalioca da je kupio imovinu u zahtevu od strane podnosioca zahteva u 1984. godini, te i da su tokom prenosa bili prisutni S. S. i M. L., ne predstavlja valjani i zakonski dokaz za potvrđivanje svojinskog prava nad imovinom, kao što je predviđeno u članu 4 stav 2 Zakona o prenosu nepokretnosti (Službeni glasnik RS br. 43/81). U smislu ovih zakonskih odredbi, kako bi se staklo svojinsko pravo nad imovinom treba se sačiniti pismeni kupoprodajni ugovor, te potpisi trebaju biti overeni od strane nadležnog organa. U konkretnom slučaju takav ugovor nije dostavljen. Kopije uplatnica dostavljene od strane žalioca, u kojima nema potpisa podnosioca zahteva, ne služe kao dokazni dokument. U svakom slučaju, iste ne mogu zameniti pismeni ugovor overen od strane suda kao što je zahtevano zakonom.
18. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK pravedna i zakonita te i da se ista sastoji od dovoljno obrazloženja za utvrđivanje činjeničnog stanja odluke zasnovane zakonom. Odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od bilo koje povrede materijalnog i proceduralnog prava, kao što je predviđeno u članu 12.3 Zakona 03/L-079. Kao posledica ovoga i u smislu člana 13.13.3 (c) Zakona 03/L-079, žalba se odbija kao neosnovana.

Pravni savet

U smislu člana 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Esma Erterzi, EULEX predsedavajući sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Shukri Sylejmani, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar