

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-75/13

Priština, 7. februar 2014. godine

U postupku:

1. R. M.
2. I. D.
3. S. D.
4. M. Z.
5. M1 .Z2.
6. M. B.
7. A. K.
8. A. D.
9. R. J.
10. S. N.
11. T. D.
12. I. D.

svi sa istom adresom

Peć

Žalilac

protiv

S. R. M.

Srbija

Tuženik

Žalbeno Veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/133/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA6500) od dana 07. decembra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 07. februara 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. **Žalba je osnovana.**
2. **Poništava se odluka KPCC/D/A/133/2011 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA06500) od dana 07. decembra 2011. godine, i predmet se vraća KIZK na ponovno razmatranje.**

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 24. januara 2007. godine S. R. M. je podnela imovinski zahtev u Kosovskog agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala svojinu nad parcelom br. 4287 u katastarskom okrugu Peć u Opštini Peći. Imovina je u površini od 88 ari i 27 m2. Imovinski zahtev je podnet u ime člana domaćinstva njenog oca R. M., koji je naveden kao nosilac imovinskog prava nad čitavom imovinom. S. R.M. je priložila njenom imovinskom zahtevu odluku Opštinskog suda u Kragujevcu od dana 09. avgusta 2007. godine, koja navodi da je ona naslednica 1/5 sporne imovine.
2. Dana 11. juna 2009. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/A/42/2009, prihvatila zahtev kao nesporan.
3. Rezolucijom KPCC/RES/20/2010 od dana 24. maja 2010. godine, KIZK je ukinula odluku KPCC/D/A/42/2009 od dana 11. juna 2009. godine i vratila predmet Izvršnom sekretarijatu za dalje procesuiranje na osnovu tačne identifikacije i odgovarajućeg obaveštenje imovinskog zahteva, i saslušanje mogućih tuženih strana u zahtevu.
4. Dana 24. septembra 2009. godine, imovinski zahtev je obavešten putem publikacije u KAI Listu za obaveštenje br. 09 i BILTENU UNHCR kancelarije za imovinu. Objavljivanje je takođe postavljeno na uglu javne ulice na ulazu i izlazu ovog dela Peći.

5. Grupnom odlukom KPCC/D/A/133/2011 od dana 07. decembra 2011. godine, KIZK je prihvatila svojину Slavice Ranka Mitić na 1/5 idealnog dela imovine u zahtevu kao nespornu. Paragraf 15 odluke, koji se na osnovu Individualne odluke od dana 28. februara 2012. godine specifično odnosi na predmet, glasi da u ovoj grupi imovinskih zahteva podnosilac zahteva nije bio vlasnik u vreme poseda, ali je dostavio dokaze da je kasnije stekao svojinu.
6. Dana 19. aprila 2012. godine odluka je uručena S. R. M..
7. Dana 24./26. februara 2013. godine R. M., I. D., S. D., M. Z., M1. Z1., M. B., A. K., A. D., R. J., S. N., T. D., i I. D. su uložili žalbu na odluku pred Žalbenim većem Vrhovnog suda. Žalba je uručena S. R. M. dana 05. jula 2013. godine. Ona je odgovorila na žalbu dana 29. jula 2013. godine. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 21. januara 2014. godine.

Navodi stranaka:

8. R. M., I. D., S.D., M. Z., M1. Z1., M. B., A.K., A. D., R.J., S. N., T.D., i I.D. (žalioci) tvrde da je parcela br. 4287 prodana R. M. dana 15. oktobra 1974. godine. Maxharraj je nakon toga žaliocima prodao parcele i imovinu.
9. Žalioci su izgradili kuće na imovini još od 1977. godine pa sve do danas. Oni nikada nisu bili ometani od strane porodice prodavca ili bilo kog drugog povodom ovog pitanja.
10. Prodaja imovine nikada nije legalizovana bog “poznatih razloga”.
11. Predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK na osnovu UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (*u daljem tekstu Zakon br. 03/L-079*)
12. S.R. M. tvrdi da je ona na osnovu zakona vlasnik 1/5 sporne imovine. Ona nije navela imena uzurpatora pošto nije znala ko su oni.
13. Žalioca, ako oni žele da preinače odluku KIZK, trebaju da dokažu pravni osnov prenosa svojinskog prava kao što je kupoprodajni ugovor, overeni ugovor o poklonu, ugovor o doživotnom izdržavanju, pravosnažno rešenje o nasleđu itd. Oni nisu to uradili, iako tvrde da su obavili kupoprodaju u 1974. godini, u vreme kada je Peć bio grad sa razvijenom opštinskom administracijom za overu dokumenata.
14. S. M., koji je navodno prodao imovinu dana 15. oktobra 1974. godine, nikada nije bio vlasnik imovine, te prema tome nije bio u poziciji da proda imovinu. M. je izjavio da je kupio imovinu od L. M. ć, ali žalioci tvrde da im je R. M. prodao imovinu.

15. Računi električne energije i ostale komunalije su irelevantne kada je reč o utvrđivanju svojine, jer isti se mogu adresirati zakupcu, korisniku itd.
16. U žalbi nije predstavljen nijedan pravni osnov povodom prenosa svojine. Ovo je razlog zbog čega žalioци nisu mogli da upišu svojinu u katastarskim upisima.

Pravno obrazloženje:

17. Žalioци nisu bili stranke u postupku pred KIZK. Prema tome, Vrhovni sud treba da razmotri da li je njihova žalba prihvatljiva.
18. U ovom predmetu obaveštenje zahteva je početno obavljeno na pogrešnoj imovini. Iz ovog razloga dana 24. maja 2010. godine odluka Komisije od dana 11. juna 2009. godine je ukinuta. Nakon toga je obaveštenje obavljeno putem objavljivanja u KAI Listu za obaveštenje br. 9 i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. Objavljivanje je ostavljeno na uglu javne ulice i na ulazu i izlazu ovog dela Peći.
19. Vrhovni sud u uopšteno smatra obaveštenje putem objavljivanja kao neodgovarajuće pošto isto ne ustanovljava "razumne napore" za obaveštenje bilo kojeg lica koje bi moglo imati pravni interes na imovinu, na osnovu člana 10.1 Zakona br. 03/L-079. Vrhovni sud se odnosi na predmet GSK-KPA-A-60/11 kao primer.
20. Nema razloga da Vrhovni sud obavi bilo kakav izuzetak u jurisprudenciji Vrhovnog suda u ovom predmetu. Žalioци su u žalbi izjavili da nisu bili obavешteni povodom imovinskog zahteva i odluke koju je donela Komisija. Vrhovni sud ne može isključiti da je do ovog ne informisanja došlo zbog nedovoljnog obavешtenja.
21. Prema tome, žalioци se trebaju prihvatiti kao stranke u zahtevu, te se njihova žalba takođe treba usvaja kao prihvatljiva.
22. Kao u predmetu GSK-KPA-A-60/11 Vrhovni sud je smatrao nedovoljno obavешtenje kao „pogrešnu primenu“ člana 10.1 Zakona br. 03/L-07, u vezi sa članom 12.1 istog Zakona
23. Nakon što je uložena žalba i dostavljeni odgovori na istu, činjenice koje se trebaju oceniti i suditi su se u potpunosti promenile u odnosu na situaciju kada je KIZK donela svoju odluku. Žalioци tvrde da je imovina kupljena u 1974. godini, te i da su svi oni izgradili svoje kuće na njihovom zemljištu. Oni takođe tvrde da spor nije povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i juna 1999. godine. Tuženik tvrdi da je ona nasledila imovinu, i da žalioци nemaju prava nad imovinom, te i da je ona izgubila posed nad imovinom kao rezultat sukoba.

24. Ovi navodi se trebaju pregledati i dostavljeni dokumenti verifikovati. Kao što je navedeno u GSK-KPA-A-60/11, stranke imaju pravo da budu saslušane u oba stepena.
25. Prema tome, u smislu člana 195.1 (c) Zakona 03/L-006 o Parničnom postupku, koji je u primeni *mutatis mutandis* na osnovu člana 12.2 Zakona br. 03/L-079, predmet se vraća na ponovno razmatranje i odlučivanje.

Pravni savet:

26. U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može uložiti žalba na istu.

Elka Filcheva - Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Dag Brathole, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar