

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I PËR APELIT TË KPA-së
ŽALBENO VEĆE KPI**

GSK-KPA-A-47/11

Priština

24. avgust 2011. godine

U postupku:

J.M.

Podnosilac žalbe

protiv

S.P.V.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od predsedavajućeg sudije Antoinette Lepeltier-Durel, sudija Anne Kerber i Sylejman Nuredini, u žalbi na odluku KPCC/D/R/15/2008 Komisije Kosovske Agencije za imovinu (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA47378), od dana 30. aprila 2008. godine, nakon zasedanja održanog 24 avgusta 2011. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1- Žalba J.M. je odbačena kao nedozvoljena.

- 2- **Odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/R/15/2008, od dana 30. aprila 2008. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan bod brojem KPA 47378, je potvrđena.**

- 3- **Podnosilac žalbe će snositi troškove postupka određene u iznosu od 280 evra (dvesta osamdeset), te će isti biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 16. novembra 2007. godine, S. (P.) V. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao potvrđivanje imovinskog prava i ponovni posed jednospratne kuće i dvorišta koji se nalaze u ulici Svete Stefanovića br. 5, Priština, upisane pod br. 5879, posedovni list br. 3370 katastarske zone i Opštine Priština, u površini od 346 m².

On je naveo da je on bio vlasnik ove zgrade, da je izgubio posed 20. juna 1999. godine zbog oružanog sukoba te i da je zgrada ilegalno zauzeta od strane J.M.. On je naveo da ima podatke da se zgrada koristi kao privatno obdanište.

U podršci njegovom zahtevu, on je dostavi KAI skicu mesta gde se zgrada nalazu i posedovni listi br. 3370 katastarske zone i Opštine Priština od dana 23. februara 2000. godine, koji pokazuje da su kuća i dvorište upisano na njegovo ime.

U izveštaju o obaveštenju, KAI je potvrdila da je sporna parcela zauzeta od strane J.M. u vreme identifikacije ista je korišćena kao privatno obdanište. Izvršni sekretarijat je obradio obaveštenje o zahtevu lično J.M. koji je bio prisutan dana 22. januara 2008. godine ali isti nije potpisao obaveštenje o učešću u pravnom postupku. Istog dana, Izvršni sekretarijat je postavio poster na vratima dvorišta te je dana 4. marta 2008. godine objavio zahtev. Niko nije odgovorio na zahtev u određenom vremenskom roku od 30 dana od dana objavljivanja.

Izveštaj o verifikaciji KAI navodi da je dostavljeni posedovni list nađen i overen u Katastarskoj kancelariji koji je ažuriran 13. februara 2008. godine, i koji prikazuje da je S.V. nosilac imovinskog prava.

Odlukom od dana 30. aprila 2008. godine, KKAI je potvrdila da je podnosilac zahteva dokazao njegovo svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu i da isti ima pravo poseda nad navedenpm imovinom te i da bilo koje lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti istu u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema odluke.

Podnosilac zahteva je primio odluku KKAI i podneo zahtev za administraciju imovine od strane KAI dana 10. jula 2009. godine.

Dana 28. marta 2011. godine, J.M. (u daljem tekstu podnosilac žalbe) je uložio žalbu u Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku.

On je u žalbi naveo da nije bio obavešten o postupku pred KAI te i da je 2. avgusta 1999. godine kupio zgradu u sporu. On je naglasio da je odluka KKAI doneta na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjenica.

U podršci žalbi, on je dostavio Vrhovnom sudu sledeća dokumenta:

- 1- Kupoprodajni ugovor imovine u sporu potpisan od strane E.M. kao zastupnika prodavca i njega u svojstvu kupca, od dana 20. decembra 1998. godine overen u Opštinskom sudu u Prištini dana 25. jula 2000. godine, pod Ov. br. 1292/2000;
- 2- Punomoćje potpisano od strane S.V. 1999. godine (bez ikakvog daljeg detalja o datumu) dato "mom prijatelju E.M.", kao što je tu navedeno, za zakup ili prodaju imovine, overeno dana 2. avgusta 1999. godine u Opštinskom sudu u Kuršumlji, pod brojem Ov. no.128/99;
- 3- Kopije ličnih karata E. i J.M..

Žalba je uručena sinu tuženika dana 24. maja 2011. godine. Dana 20. juna 2011. godine, S.V. je odgovorio na žalbu i naveo da je dostavljeni ugovor falsifikovan. On je naveo da u vreme kada je ugovor trebao biti potpisan on je još uvek živeo u kući. On tvrdi da nikada nije nameravao da proda kuću te je jedino dao mandat njegovom drugu E.M. da se brine o njegovoj kući. On je naveo da nikada nije primio nikakav iznos novca od navodne prodaje.

Pravno obrazloženje:

Predhodno, Vrhovni sud je primetio da žalilac nije dao nikakav detalj o njegovoj adresi sem broj telefona te stoga adresa navedena u podacima u postupku pre presude je adresa koja se nalazi u dostavljenom ugovoru.

Prihvatljivost žalbe:

U skladu sa odeljkom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva vezanih za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana o obaveštenju o odluci.

Pravo na ulaganje žalbe pripada strankama u prvostepenom postupku kao što je predviđeno članom 348 Zakona o parničnom postupku (Službeni list 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596, koji je u primeni u ovom postupku pošto je odluka KKAI doneta pre stupanja na snagu Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006, na osnovu članova 533-1 i 538 ovog docnijeg zakona u vezi primenjivanja u vreme novih proceduralnih odredbi).

U konkretnom slučaju, podnosila žalbe nije bio stranka u prvostepenom postupku pred KKAI. Kako bi objasnio ovu situaciju, žalilac tvrdi da nije bio obavešten o postupku. U stvari, u skladu sa odeljkom 10.3 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079: *“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavešteno o zahtevu, može da bude primljeno kao strana u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.”*

S toga, Vrhovni sud treba da proveri da je J.M. bio obavešten o zahtevu. Način obaveštenja o zahtevu u ovom izuzetno masivnom postupku zahteva je predviđen odeljkom 10.1 uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Na osnovu ove odredbe, Izvršni sekretarijat treba preuzeti razumne napore da obavesti svako lice koje može imati pravni interes na imovinu. U istoj odredbi je dodato da *“u odgovarajućim slučajevima, ti razumni napori se realizuju u vidu objava u službenoj publikaciji Izvršnog sekretarijata”*.

U ovom predmetu, operator KAI je primetio da je imovina zauzeta od strane J.M. koji je bio prisutan i obavešten o zahtevu. Pošto J.M. nije potpisao priznanicu obaveštenja, Izvršni sekretarijat je obradio obaveštenje postavljanjem postera na vratima ograde koja je okruživala imovinu, dana 22.

januara 2008. godine. Ove mere predstavljaju razumni otpor za pravilno obaveštenje o zahtevu. Pošto je vremenski rok za podnošenje odgovora u zahtevu 30 dana nakon zadnjeg datuma od ova dva, J.M. je imao prilike da podnese odgovor do 3. aprila 2008. godine.

Iz svih gore navedenih elemenata, Vrhovni sud smatra da je podnosilac žalbe imao nekoliko prilika i prilično dosta vremena da bude obavešten o postupku i dostavi odgovor u prvom stepenu. Pošto nije odgovorio na zahtev u određenom vremenskom roku i nije bio stranka pred KKAI, njemu nije dozvoljeno da uloži žalbu pred Vrhovnim sudom. S toga, njegova žalba se treba odbaciti kao nedozvoljena na osnovu člana 358 Zakona o parničnom postupku (službeni list 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596).

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom.

Međutim, isti izuzetci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom.

Kao posledica, 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:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Pola tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21, 10.15 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti između 300 000 €: 250 €.

Ove sudske takse će snositi podnosilac žalbe pošto je izgubio slučaj.

U smislu člana 45 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje takse je 15 dana od dana prijema presude. Kao posledica neplaćanja u određenom vremenskom roku, narediće se prisilno izvršenje uključujući kaznu, kako što je predviđeno članom 47 istog zakona.

Pravni savet:

Prema članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-79, ova presuda je završna i važna te se ne može osporiti putem redovnih ili neredovnih lekova.

Podpisano od strane: Antoinette Lepeltier-Durel, EULEX Predsedavajući sudija

Podpisano od strane: Anne Kerber, EULEX sudija

Podpisano od strane: Sylejman Nuredini, sudija

Podpisano od strane: Urs Nufer, EULEX registrar