

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU , ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-072/15

Priština,
27. jula 2017.

U postupku:

H. E.

Žalilac

protiv

D. B.

Tuženi 1

i

B. B.

Tuženi 2

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, rešavajući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod KPA00046), nakon većanja održanog 27. jula 2017. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je H. E. uložio na odluku Kosovske Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014., u vezi sa zahtevom upisanim u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojem KPA00046.
2. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. u vezi sa zahtevom upisanim pod brojem KPA00046.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 22. novembra 2006. godine, H. E. (u daljem tekstu „žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu „KAI“) kojim je tražio ponovni posed katastarske parcele br. 827/2. Nakon toga, žalilac je pojasnio da on zahteva ponovni posed nad katastarskom parcelom br. 827/9, koja se klasifikuje u katastarskom registru kao poljoprivredno zemljište površine od 00.57,28 ha, koje se nalazi na mestu zvanom „Njelmësinë/Slanište“, palata pod imenom Matican/Maticane, opština Priština (u daljem tekstu „potraživana imovina“), kao i naknadu zbog toga što nije u mogućnosti da je koristi. Žalilac je izjavio da je potraživanu imovinu kupio 2. decembra 2000. godine.
2. Uz zahtev, on je dostavio KAI, između ostalih, i sledeća dokumenta
 - Kopiju presude br. 3404/91 koju je Opštinski sud u Prištini doneo 14. februara 1995. godine, na osnovu koje je Ugovor o prodaji zaključen 29. septembra 1966. godine između pokojnog D. A. (otac žalioca) i Preduzeća PIK "Kosmet Eskport" (legalizovano pod brojem 1806/66) proglašen ništavim. Preduzeće PIK "Kosmet Eskport" je obavezano da prizna pravo vlasništva i da preda posed predmetne imovine naslednicima pokojnog D. A. (D, T, B. A. i O. M.). Istovremeno, naslednici pokojnog D. A. bili su obavezni da plate preduzeću PIK "Kosmet Eskport" iznos od 5.717,17 srpskih dinara kao naknadu. Presuda je postala pravosnažna 13. novembra 1996. godine.
 - Kopiju Ugovora o prodaji zaključenog 2. decembra 2000. godine između D. (D. A.) (koga zastupa S. A.) u svojstvu prodavca i žalioca u svojstvu kupca. Stav jedan (1) Ugovora navodi da je predmet prodaje potraživana imovina.
 - Kopiju Posedovnog lista br. 389 koju je 20. jula 2004. izdao Geodetski zavod Republike Srbije, Kancelarija za nekretnine i katastar (dislocirani katastar) pokazujući da je katastarska parcela br. 827/8, obradivo zemljište u površini od 00.77.68 ha registrovana kao društvena imovina pod nazivom Preduzeće "Kosova Ekport" iz Kosova Polja.
 - Kopiju Certifikata za prava na nepokretnu imovinu br. UL-71914050-02164 koji je izdala Opštinska katastarska kancelarija u Prištini 23. marta 2006. godine, gde se potraživana imovina pojavljuje pod imenom D. A.
 - Kopiju ugovora o prodaji koji je 2. decembra 2000. godine zaključen između B. (D) A, u svojstvu prodavca i žalioca u svojstvu kupca 2. decembra 2000. godine. Predmet prodaje bila potraživana imovina. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Prištini 12. aprila 2006. godine.
 - Kopiju Presude koju je doneo Opštinski sud u Prištini u predmetu C.br. 2917/2004 od 2. juna 2006. na osnovu kojeg je tužba žalioca za oslobađanje predmetne imovine

- usvojena kao osnovana. Tuženi: F. G., L. i B. B. bili su obavezni da oslobode predmetnu imovinu i da je predaju žalioocu u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude (26. februara 2007. godine).
- Kopiju presude Okružnog suda u Prištini u predmetu br. 1036/2006 od 26. februara 2007. godine kojim je žalba L. i B. B. i F. G. odbijena kao neosnovana i potvrđena je presuda Opštinskog suda u Prištini u predmetu C.br. 2917/2004 2. juna 2006. godine.
 - Kopiju Certifikata za prava na nepokretnu imovinu br. UL-71914050-02164 koji je izdala Opštinska katastarska kancelarija u Prištini 7. oktobra 2008. godine, gde se potraživana imovina pojavljuje pod imenom žalioaca i Sh. E.
3. Izvršni sekretarijat KAI je 10. januara 2007. godine uručio tužbu B. B. (u daljem tekstu: tuženi 2), koji je tvrdio da ima zakonsko pravo nad predmetnom imovinom i potpisao obaveštenje o učešću. Da bi potvrdio svoj stav, tuženi 2 je KAI dostavio kopiju izjava tri svedoka: Sadri Vitia, Izmi Berisha i Ismail Beqiri, koji su izjavili da je L. B. kupio katastarsku parcelu br. 827/8 sa površinom od 00.77.68 ha od osobe (ime nije pomenuto) srpske nacionalnosti pre 40 godina, i od tada je koristio imovinu na neprekidan način. Potpisi svedoka su overeni pred Opštinskim sudom u Prištini 9. januara 2007. godine (broj VR 137/2007) i 5. januara 2007. godine (VR 88/2007 i VR 89/2007).
 4. D. B. je obavešten o zahtevu 18. januara 2007. godine, koji nije tražio zakonsko pravo na predmetnu imovinu. On je naveo da prema presudi koju je doneo Opštinski sud u Prištini u predmetu broj 2917/2004 od 2. juna 2006. godine, on nije bio u posedu katastarske parcele br. 827/8, niti katastarske parcele br. 827/9 . On poseduje samo katastarsku parcelu br. 827/10.
 5. Dana 9. oktobra 2007. godine, V. G. zahtev je obaveštena o zahtevu, koja tvrdi da ima zakonsko pravo na predmetnu imovinu i potpisala je obaveštenje o učešću.
 6. Izvršni sekretarijat KAI je 8. marta 2011. ponovo izvršio obaveštenje o zahtevu i utvrdio da imovinu zauzima Sh. B. koji tvrdi da ima zakonsko pravo na imovinu i potpisao je obaveštenje o učešću. On je objasnio da je kupio imovinu od druge osobe: L. B. Na predmetnoj imovini je izgrađena nova kuća.
 7. Prema izveštajima o verifikaciji od 2011. godine, utvrđeno je da je predmetna imovina registrovana u katastru pod imenom žalioaca i Sh. E., kao suvlasnici.
 8. Dana 30. aprila 2014. godine, KKIZ je svojom Odlukom KPCC/D/A/236/2014 (u daljem tekstu: Odluka KKIZ-a, "Odluka") odbacila zahtev zbog činjenice da zahtev ne spada u nadležnost Komisije, pošto posed imovine nije izgubljen usled oružanog sukoba na Kosovu 1998-1999. Štaviše, KKIZ smatra da nema nadležnosti u pogledu zahteva za naknadu zbog korišćenja imovine bez saglasnosti.
 9. Odluka KKIZ uručena je žalioocu 8. septembra 2014. godine. On je uložio žalbu 30. septembra 2014. godine. Obe tužene strane, tuženi 1 i tuženi 2 su primili Odluku KKIZ 23. marta 2015. godine.

Navodi žalioaca

10. Žalilac izjavljuje da je Komisija odlučila o njegovom predmetu bez njegovog prisustva, stoga je zatražio od KKIZ da odluči o zahtevu, nakon pojedinačnog razmatranja od starne Komisije.

Pravno obrazloženje

11. Žalilac osporava odluku i tvrdi da je KKIZ odlučila o predmetu bez njegovog prisustva. Međutim, on nije izneo nijednu od okolnosti predviđenih u članu 12.3, navodeći razloge za podnošenje žalbe. Tuženi nisu odgovorili na žalbu.
12. Vrhovni sud je, nakon razmatranja žalbenih navoda i sadržaja spisa predmeta, zaključio da odluka KKIZ ne sadrži nikakvu fundamentalnu grešku ili ozbiljnu pogrešnu primjenu važećeg materijalnog prava, niti se zasniva na pogrešno ili nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Prema tome, žalba se ne može usvojiti. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KKIZ je nadležna za rješavanje imovinskih zahteva povezanih sa sukobom i vlasnička potraživanja, koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999." To znači da je obim ispitivanja KAI da verifikuje sledeće elemente: ko je imao vlasništvo nad predmetnom imovinom pre 27. februara 1998. godine, ko je sada u posedu, kada i zbog čega je posed izgubljen tokom perioda od 27. februara 1998. do 20. juna 1999. godine. Ako Komisija verifikuje da je posed imovine izgubljen pre ili nakon gore navedenih datuma ili da gubitak poseda nije povezan sa sukobom, ona će odbiti zahtev na osnovu člana 11.4 (b) Zakona br. 03/L-079. Ispitivanje ostalih elemenata koji se odnose na pitanje valjanosti ugovora o kupovini ili pitanje u vezi sa razlozima zbog kojih tuženi ne oslobađaju zemljište, ne spadaju u nadležnost KAI.
13. Kao što se vidi iz spisa predmeta, žalilac nije bio u posedu predmetne imovine u periodu od 27. februara 1998. do 20. juna 1999. godine i stoga nije izgubio posed usled sukoba. Istina je, on je kupio predmetnu imovinu 2. decembra 2000. godine, što znači nakon sukoba na Kosovu. Kao što je gore rečeno, bilo koji spor o imovini koji se odnosi na okolnosti koje nisu povezane sa sukobom, a koji se desio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine, ne spada u nadležnost KAI. Shodno tome, Vrhovni sud zaključuje da je Odluka KKIZ bila ispravna i zasnovana na važećem zakonu. Žalba je zato neosnovana i mora biti odbijena.
14. Osim toga, Vrhovni sud želi da naglasi da je žalilac pokrenuo sudski postupak za istu predmetnu stvar kao i u ovom predmetu, pred Opštinskim sudom u Prištini već u 2004. godini. Član 18 Uredbe UNMIK-a 2006/50 izmenjena i dopunjena Zakonom 03/L-079, međutim predviđa da se odredbe Uredbe primenjuju na bilo koji zahtev koji je podnet nadležnom sudu, pod uslovom da sudski postupak u vezi sa tim zahtevom nije započeo pre datuma stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a 2006/50. Dalje, u skladu sa članom 22 Uredbe UNMIK-a 2006/50, Uredba je stupila na snagu 16. oktobra 2006. Stoga, imajući u vidu da je tužba podneta nadležnom sudu skoro dve godine pre stupanja na snagu trenutne uredbe, KKIZ a potom i Vrhovni sud nisu nadležni za bilo koji zahtev čija je predmetna stvar razmotrena i od strane (ili je još uvek u postupku) nadležnog suda pre 16. oktobra 2006. godine. Zbog toga je i tužba trebala da bude odbačena.
15. Što se tiče navoda žalioaca da je Odluka o zahteva doneta bez njegovog prisustva da je Komisija trebala odlučiti o predmetu pojedinačno, Vrhovni sud želi da istakne sledeće:
- Član 5.3. Aneksa III Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju UNMIK Uredbe br. 2006/50 o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu

nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu glasi: „*Postupak pred Komisijom se zasniva na pismenom podnesku i, tamo gde je to u interesu prande, usmenom saslušanju. U skladu sa članom 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50, o imovinskim zahtevima će se odlučivati na osnovu podnesaka stranaka, uključujući i dokumentovane dokaze*“. To znači da KKIZ u svakom slučaju ocenjuje potrebu za zakazivanjem usmenog saslušanja. Sud smatra da su okolnosti koje su stranke u postupku iznele u ovom predmetu ne zahtevaju dalja pojašnjenja tokom usmenog saslušanja.

Član 5.5. Aneksa III Administrativnog uputstva 2007/5 glasi: „*Komisija može da razmatra imovinske zahteve koji pokreću pravna i proceduralna pitanja...*“ To znači da je Kosovska komisija za imovinske zahteve (KKIZ) kvazi-sudski organ za donošenje odluka u okviru Kosovske agencije za imovinu koji deluje kao mehanizam za obradu masovnih potraživanja u oblasti restitucije, sa ciljem olakšavanja ostvarivanja imovinskih prava od strane raseljenih lica tokom oružanog sukoba na Kosovu 1998-1999, bez obzira na njihovu etničku pripadnost. Slična sredstva za rešavanje masovnih potraživanja su stvorena i u drugim post-konfliktnim situacijama.

16. Štaviše, Vrhovni sud je mišljenja da u ovom predmetu nema potrebe za dalja razjašnjenja, te stoga nije neophodno primeniti Član 12.10. Uredbe UNMIK-a 2006/50, kako je izmenjena i dopunjena Zakonom 03/L-079.
17. Pošto Kosovska agencija za imovinu nije bila nadležna za zahteve za nadoknadu, zahtev žalioca je u tom pogledu morao biti odbačen kao neprihvatljiv, na osnovu Člana 3.1. Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom 03/L-079 gore pomenutog *a contrario*.
18. S obzirom na gore pomenuto, u skladu sa članom 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioca da nastavi svoja potraživanja pred nadležnim sudom, ako smatra da je to neophodno.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Anna Bednarek, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a