

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-220/2014

Priština

19. oktobar 2016.

U postupku:

Z.S.

selo Koretište

Gnjilane

žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA90310), nakon zasedanja održanog dana 19. oktobra 2016, donosi sledeće:

PRESUDA

- 1. Obija se kao neosnovana žalba koju je izjavio Z.S. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva br. KPA90310.**

2. **Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva br. KPA90310.**
3. **Odbacuje se kao neprihvatljiv zahtev koji je podneo Z.S. , upisan u KAI pod brojem KPA90310.**

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 10. oktobra 2007, Z.S. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u svojstvu člana porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava: njegova pokojna majka S.S. . Zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA90310 i odnosi se na parcelu br. 1376/3 ukupne površine 2.19.37 ha, koja se nalazi na mestu zvanom Jezero Sait Agin Zabelj u Gnjilanu (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. U formularu zahteva se ne pominje da je imovina izgubljena usled oružanog sukoba na Kosovu iz 1998. i 1999.
3. U prilog zahtevu, žalilac je dostavio KAI, između ostalog, i sledeća dokumenta:
 - zapisnik up.br. 463-52/91 od 6. marta 1997. koji je sačinila komisija Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva u Skupštini opštine Gnjilane, a u vezi sa upravnim postupkom za restituciju zemljišta. Iz zapisnika se vidi da je komisija jednoglasno utvrdila da su ispunjeni uslovi za restituciju zemljišta i obavestila je strane u postupku (zastupnika S.S. i PIK Mladost) da mogu da zaključe ugovor o kompenzaciji i da S.S. dodele drugo odgovarajuće zemljište, ukoliko je oduzeto zemljište već postalo privatna svojina. Tokom rasprave, strane su zaključile sporazum o kompenzaciji i S.S. je dodeljena predmetna imovina.
 - Izvod iz matične knjige rođenih za Z.S. br. 77/1952 od 13. juna 2007. pod brojem 200-6832/2 iz Opštine Gnjilane;
 - primerak izvoda iz matične knjige umrlih za majku žalioca br. 02/2005 od 24. januara 2005. pod brojem. 03-203-205/V-21 iz Opštine Gnjilane;

- primerak zahteva od 10. juna 2005. koji je podnet Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova za utvrđivanje imovinskog prava nad predmetnom imovinom i priznavanje za vlasnika predmetne imovine i drugih parcela;
 - primerak odluke u predmetu C.333/03 od 4. novembra 2005. koju je doneo Opštinski sud u Gnjilanu, a u kojoj je sud naveo da nije nadležan da odlučuje u predmetu jer on potpada pod nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova;
 - primerak odluke Posebne komore Vrhovnog suda Kosova u predmetu br. SCC-05-0215 od 20. februara 2006. po osnovu koje je predmet prosleđen Opštinskom sudu u Gnjilanu.
4. Pored navedenih odluka, KAI je negativno verifikovala ostale dokumente. Jedinica za verifikaciju je utvrdila po službenoj dužnosti da je sertifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. P-70403013-01376 izdala Kancelarija za katastar Opštine Gnjilane 3. novembra 2009. Iz sertifikata se vidi da je predmetna imovina upisana na imena drugih vlasnika: S.S., J.S., A.S., T.S.
 5. Prvobitno postavljanje obaveštenja o zahtevu je bilo dana 15. decembra 2008, ali se kasnije ispostavilo da nije bilo ispravno. Tokom postavljanja obaveštenja, utvrđeno je da je zemljište bilo pašnjak koji niko nije zauzeo. Izveštaj o obaveštenju KAI glasi: „Imovina je pronađena pomoću lokalnih stanovnika i prema mapi“.
 6. Novo obaveštenje je postavljeno dana 17. juna 2010. putem objavljivanja u KAI glasniku br. 2 (koji je ostavljen u Opštini Gnjilane, Kancelariji za katastar Opštine Gnjilane, na Opštinskom sudu u Gnjilanu i u Regionalnoj kancelariji KAI u Gnjilanu). Pored toga, glasnik je dostavljen Regionalnoj kancelariji UNHCR-a i u Kancelariji ombudsmana.
 7. KAI je smatrala zahtev nespornim, s obzirom da se ni jedna zainteresovana strana nije obratila agenciji.
 8. U odluci KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, KIZK je odbila zahtev KPA90310 uz obrazloženje da žalilac nije izgubio posed nad predmetnom imovinom usled oružanog sukoba, već putem dobrovoljne prodaje pre sukoba.
 9. Dana 9. juna 2014, žalioocu je uručena odluka KIZK.

10. Dana 24. juna 2014, žalilac je izjavio žalbu.

Navodi žalioaca

11. Žalilac osporava odluku KIZK jer, prema njegovim rečima, ona je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, čime je on lišen „ustavnog zakonskog prava na korišćenje i upis imovine u katastarske knjige, u skladu sa sporazumom br. 463-52/91”. Takođe je naveo da je imovina bila u njegovom „vlasništvu do juna 1999, pozivajući se na važeći ugovor”. On ostaje pri tome da je „obrađivan obradivi deo zemljišta tokom 1997, 1998. i do 1999”. On je osporio sve navode da ratna dejstva u tom području nisu doprinela gubitku imovine i upisu iste u katastarske knjige. Žalilac je postavio i pitanje „zašto on i građani Kosova ne mogu da ostvare svoja upravna prava na upis važećeg ugovora“. Takođe je pojasnio i da „zbog okolnosti koje su se odigrale na Kosovu, ugovor nije upisan u katastarske knjige u Gnjilanu. (...)Imovinu iz ugovora je sada pokojna S.S. otuđila nakon što ju je prepisala Albancima iz Gnjilana. Isti ti sada traže (od žalioaca) da se imovinska prava prenesu na njih, oni ucenjuju (žalioaca) i prete“. Dodao je da su dokumenti koji bi mu pomogli da dokaže vlasničko pravo uništeni tokom rata.

Pravno obrazloženje

12. Vrhovni sud Kosova je utvrdio da je odluka KIZK doneta nakon potpunog i ispravnog utvrđivanja činjeničnog stanja i po tom osnovu su i procesno i materijalno pravo pravilno primenjeni. Stoga, žalba se odbija kao neosnovana.

13. KIZK je zaključila da žalilac nije uspeo da dokaže da se zahtev tiče okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili rezultat oružanog sukoba iz 1998-1999, jer je imovina izgubljena zbog kupoprodajnog ugovora iz 1998. Ta okolnost, međutim, ne može da se utvrdi iz spisa predmeta, jer nema dokumenata ili drugih dokaza koji bi potvrdili potencijalnu prodaju iz 1998. Žalilac je u žalbi pomenu da mu trenutno prete lica koja su kupila parcele, jer ne mogu da ih upišu na svoje ime. Ni jedan drugi dokaz o tome ne postoji u spisu predmeta.

14. Treba istaći da žalilac stvarno nije naveo u žalbi kada je došlo do gubitka imovine i da je to u vezi sa oružanim sukobom. U obrazloženju zahteva, Z.S. je naveo samo da je od početka izbijanja sukoba na Kosovu pokušavao da upiše predmetnu imovinu na svoje ime, ali bezuspešno. Žalba sadrži izjavu žalioaca da odluka KIZK krši ustavna prava na korišćenje i upis imovine na njegovo ime. Dokumenti koje je podneo uz zahtev se odnose na pitanje upisa imovinskih prava u katastarske knjige. Te okolnosti dovode do zaključka da je zapravo sadržaj zahteva molba žalioaca da mu se omogući upis imovine na njegovo ime. Međutim, ni KIZK ni žalbeno veće KAI nisu nadležni da preispituju pitanje izvršenja ugovora koji su strane zaključile u toku upravnog postupka mnogo pre oružanog sukoba iz 1998/1999. Takvi zahtevi ne potpadaju pod nadležnost KIZK iako je, kako žalilac navodi, sukob mogao da utiče na poteškoće u vezi sa upisom imovinskih prava u katastarske knjige.
15. Po mišljenju Vrhovnog suda, žalilac nije dokazao da je zaista bio u posedu predmetne imovine pre sukoba i da je do gubitka imovine došlo između 1998. i 1999. usled oružanog sukoba. Dokumenti koje je podneo uopšte ne potvrđuju tu okolnost. To nije dovoljno da se usvoji zahtev i da se poništi odluka KIZK. Takvi elementi moraju da se dokažu van svake sumnje. Ni jedan od dokumenata ne dokazuje da su žalilac ili njegova pokojna majka bili u posedu predmetne imovine pre izbijanja oružanog sukoba.
16. Pored toga, sam žalilac navodi u žalbi sledeće: „Imovinu iz ugovora je sada pokojna S.S. otuđila nakon što ju je prepisala Albancima iz Gnjilana. Isti ti sada traže (od žalioaca) da se imovinska prava prenesu na njih, oni ucenjuju (žalioaca) i prete“. Ova izjava jasno pokazuje da predmetna imovina nije bila ni u posedu žalioaca, ni u posedu njegove pokojne majke nakon 1991, mnogo pre izbijanja oružanog sukoba.
17. Shodno tome, odluka KIZK u kojoj je utvrđeno da je do gubitka predmetne imovine došlo mnogo pre izbijanja sukoba, a usled prodaje, nije bila ispravna, kao ni ishod prvostepenog postupka. Umesto da zahtev bude odbijen, trebalo je da bude odbačen po osnovu članova 182 § 2b), 195 § 2 i 198 § 1 Zakona o parničnom postupku (tačke 2 i 3 presude).

18. Treba napomenuti da je žalilac podneo za spis predmeta dokumenta koja potvrđuju okolnost da je još 2005. podnet zahtev za potvrđivanje imovinskih prava i upis imovine na ime majke žalioca Opštinskom sudu u Gnjilanu. Član 18 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 predviđa sledeće: „*Odredbe ove Uredbe primenjuju se na bilo koji zahtev iz Člana 3.1 ove Uredbe koji je podnet nadležnom sudu, pod uslovom da sudski postupak u vezi sa tim zahtevom nije započeo pre stupanja na snagu ove uredbe*“. Činjenica da je zahtev koji se tiče predmetne imovine podnet Opštinskom sudu pre stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a 2006/50 isključuje nadležnost KIZK. Stoga, zahtev žalioca je morao da bude odbijen i po tom osnovu.
19. Shodno gore navedenom i shodno članu 13.3.(c) Uredbe UNMIK-a 2006/50 i članu 195.1(d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao što stoji u tački 1 izreke presude.

Pravna pouka

20. Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i ne može da bude osporena putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a