

**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-04/14

Priština, 16. decembar 2015.

U postupku:

A. K.

tužilac

protiv:

M. A.

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Anna Bednarek, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/140/2012 od 29. februara 2012. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA14805), nakon zasedanja održanog dana 16. decembra 2015. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. **Odbija se kao neosnovana žalba koju je izjavio A. K. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/A/140/2012.**
2. **Odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/A/140/2012 od 29. februara 2012. se potvrđuje u delu koji se tiče zahteva br. KPA14805.**

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 4. decembra 2006, M. A. (u daljem tekstu: tuženi) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) tražeći vraćanje u posed parcela br. 302, 303 i 304, ukupne površine 0.28.62 ha, koje se nalaze u katastarskoj opštini Nekodim, opština Uroševac (u daljem tekstu: predmetna imovina). On je objasnio da je predmetna imovina njegova, a da su je zauzela nepoznata lica. Imovina je izgubljena usled okolnosti iz 1998/1999 i naveo je 13. jun 1999. kao datum kada je imovina izgubljena.
2. U prilog zahtevu, tuženi je KAI dostavio kopiju rešenja o nasledstvu iz opštine Uroševac O. br. 77/96 od 8. jula 1997. Ovim rešenjem je tuženi proglašen naslednikom predmetne imovine nakon smrti njegove majke, S. A., iz Uroševca.
3. Obaveštenje o zahtevu je prvobitno izdato dana 11. oktobra 2007. Drugo obaveštenje o zahtevu je izdato 31. avgusta 2010. tako što je objavljeno u KAI službenom glasniku br. 8 i biltenu UNHCR kancelarije za imovinska pitanja. Glasnik je predat opštinama, a kopija je ostavljena na imovini. Nije se pojavila druga strana da izrazi zakonski interes u vezi sa imovinom.
4. Prema konsolidovanom izveštaju o verifikaciji, dokument koji je tuženi podneo je pozitivno verifikovan.
5. Kosovska komisija za imovinske zahteve (KKIZ) je u odluci KPCC/D/A/140/2012 od 29. februara 2012. proglasila tuženog vlasnikom predmetne imovine.
6. Odluka je uručena tuženom dana 24. maja 2012.
7. Dana 16. septembra 2013, A. K. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo žalbu na odluku KKIZ KPCC/D/A/140/2011 od 29. februara 2012.
8. U žalbi je naveo da je osporena odluka doneta usled pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, kao i da sadrži pogrešnu primenu materijalnog prava. On je tražio da odluka KKIZ bude izmenjena i da se potvrdi da je on kupio predmetnu imovinu.

9. Uz žalbu je priložio izjave H. i S. Q. od 16. septembra 2013, koje su dali pred notarom G. H.. Svedoci su izjavili da je žalilac kupio predmetnu imovinu od S. A. 1985. po ceni od 6.000 DM, a da je pisani kupoprodajni ugovor izgoreo tokom rata na Kosovu. Pored toga, žalilac je podneo tužbu marta 2013. protiv A. F. koji je tvrdio da je on kupio predmetnu imovinu.
10. Žalba je uručena tuženom dana 13. januara 2014. Tuženi nije podneo odgovor na žalbu.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

11. Žalba je prihvatljiva. Žalilac nije bio obavešten o postupku pred KKIZ, kao što je predviđeno članom 10.1 UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079). Obaveštenje o zahtevu je objavljeno u KAI službenom glasniku br. 8 i biltenu UNHCR kancelarije za imovinska pitanja. Vrhovni sud smatra da je takvo obaveštenje nedovoljno jer ne sadrži „razumne napore“ da se obaveste druga lica koja imaju zakonski interes u vezi sa predmetnom imovinom (shodno članu 10.1 Zakona br. 03/L-079). Iz tog razloga, ovakvo obaveštenje mora da se proceni kao neadekvatno i ne može da ima negativni uticaj na prava žalioca.
12. Stoga, Vrhovni sud smatra da žalilac mora da se prizna kao strana u postupku u trenutnoj fazi (shodno članu 10.3 Zakona br. 03/L-079) i njegova žalba mora da bude prihvaćena.

Meritum žalbe

13. Sud je utvrdio da žalilac nije dokazao da ima prava nad predmetnom imovinom dokumentima koje je predao. Nije uspeo da dokaže da ima imovinsko pravo nad predmetnom imovinom niti da uspešno ospori odluku KKIZ KPCC/D/A/140/2012 od 29. februara 2012, po kojoj je tuženi vlasnik predmetne imovine 1/1. Važno je istaći da teret dokazivanja u vezi sa sticanjem imovinskih prava nad predmetnom imovinom leži na žaliocu. Shodno članu 7 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, strane u postupku treba da predoče sve činjenice na osnovu kojih zasnivaju svoje navode, kao i da predlože dokaze koji utvrđuju takve činjenice. Pošto je žalilac došao do zaključka da je stekao imovinsko pravo nad predmetnom imovinom na

osnovu ugovora iz 1985, trebalo je da dokaže te okolnosti tokom postupka. Dokazi koje je podneo uz žalbu ne mogu da budu procenjeni tako kao da dokazuju takve okolnosti.

14. Shodno tome, Vrhovni sud smatra da je KKIZ donela ispravnu odluku i zasnovanu na potpuno utvrđenom činjeničnom stanju, kao i da je pravilno primenila materijalno pravo. Stoga, Vrhovni sud zaključuje da je žalba neosnovana.
15. Na osnovu gore navedenog i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci ove presude.

Pravna pouka

16. Stoga, žalba se odbija kao neosnovana, shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 i članu 195, stav 1(a) Zakona o parničnom postupku.
17. Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEKS-a

Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a