

**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-097/15

Priština,

22. februar 2017. godine

U postupku:

Žalioca

M. A. C.

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Sylejman Nuredini, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA11728), od 13. marta 2013. godine, nakon većanja održanog 22. februara 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. **Odbija se kao neosnovana žalba M. A.C.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA11728), od 13. marta 2014. godine.**

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 11. jula 2007. godine, M. A. C. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo imovinski zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći povraćaj poseda nad katastarskom parcelom br. 6746 (u daljem tekstu: predmetna imovina)
2. Žalilac nije naveo datum kada je nastao gubitak poseda nad predmetnom imovinom, niti je on pružio bilo kakve informacije u vezi sa predmetnom imovinom osim broja katastarske parcele. On je samo naveo da je B.K. od njega kupio površinu od 15 ari predmetne imovine, ali da koristi 16 ari, pa prema tome, traži da mu se vrati posed nad 1 arom koji njemu nije prodat.
3. U prilog svom imovinskom zahtevu, žalilac je KAI dostavio sledeća dokumenta:
 - Kupoprodajni ugovor zaključen 5. februara 1990. godine između žalioca kao prodavca i B. K, kao kupca. Predmet prodaje je bila površina od 00.15.80 ha na katastarskoj parceli broj 6746, na mestu zvanom “Pashalti”, upisana po posedovnom listu br. 8468.
 - Posedovni list br. 8468, izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Prizren dana 14. decembra 1998., u kojem se navodi katastarska parcela br. 6746, (obradivo zemljište 2 klase, u ukupnoj površini od 00.48.27 ha, na mestu zvanom “Pashalti”) na ime žalioca.
 - Uverenje br. 36/1554, izdato od Opštine Prizren dana 13. novembra 2008. godine, na osnovu kojeg se potvrđuje da su M. A. C. i M. G. jedna ista osoba.

- Serifikat za prava nepokretnosti br. P-71813068-06746, izdat od strane Opštinske Katastarske kancelarije u Prizrenu od 18. novembra 2008. Katastarska parcela br. 6746 u površini od 00.48.27 ha, na mestu zvanom "Pashalli" se vodi na ime žalioca.
- 4. Dana 29. avgusta 2008, Izvršni sekretarijat KAI je izdao obaveštenje povodom predmetne imovine i našao da je ista zauzeta od strane lica B. K. (u daljem tekstu: tuženi) koji je tvrdio da ima zakonsko pravo. Dana 30. marta 2010. godine, Izvršni sekretarijat KAI je potvrdio da je notifikacija predmetne imovine tačna.
- 5. Nađeno je da se predmetna imovina vodi na ime žalioca, na osnovu verifikacionog izveštaja Izvršnog sekretarijata od 21. aprila 2009.
- 6. KIZK je u svojoj odluci KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014, odbacio imovinski zahtev zbog nedostatka nadležnosti. KIZK je potvrdila da predmet nije povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio 1998-1999.
- 7. Odluka je žalioцу uručena dana 9. oktobra 2014. godine, a tuženom dana 22. avgusta 2014. Žalilac je podneo žalbu 16. oktobra 2014, dok tuženi to nije uradio.

Navodi žalioца:

8. Žalilac navodi da ožalbena odluka sadrži pogrešno utvrđeno činjenično stanje.
9. Žalilac je naveo da je umesto da primi obrazloženo rešenje, on primio potvrđenu odluku. Prema njegovim rečima, odluka je amaterska, jer nije bilo obrazloženja zbog čega je njegov imovinski zahtev odbačen, kao i da mu nisu dostavljena dokumenta koja je tuženi podneo kako bi mogao da dostavi svoj komentar.
10. Konačno, žalilac od Vrhovnog suda traži da poništi odluku KIZK, i da zahtev vrati na ponovno razmatranje zbog toga što je njegov zahtev bio kompletan; tuženi je imovinu zauzeo od 27. februara 1998. godine.
11. Žalba je tuženom dostavljena 17. jula 2015. Nije odgovorio na žalbu.

Pravno obrazloženje

12. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku shodno odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku i nakon ocene žalbenih navoda nalazi sledeće:
13. Žalba je prihvatljiva. Žalba je podneta u roku od 30 dana koji je predviđen članom 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079.
14. Pitanje koje treba razmotriti u ovom predmetu je da li je KIZK imala nadležnost da ispita imovinski zahtev žalioaca koji je podnet KAI.
15. U vezi sa navodima žalioaca da je odluka KIZK amaterska, Vrhovni sud smatra da odluka nije bila jasna podnosiocu žalbe. KIZK je doneo potvrđenu odluku dana 13. marta 2014. U odluci je data posebna referenca na pasus 18. Vrhovni sud će, prema tome, dati kratak sažetak razloga zbog čega KIZK nema nadležnost u ovom predmetu.
16. Na osnovu člana 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog Komisije za povraćaj imovine ako tužilac dokaže ne samo vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da on sada nije u mogućnosti da ostvaruje ta imovinska prava zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
17. KIZK je odbacila zahtev na osnovu toga da ona nije nadležna za odlučivanje o osnovanosti zahteva pošto žalilac nije dokazao da njegov zahtev obuhvata okolnosti koje su u direktnoj vezi sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio 1998-1999.
18. Pre svega, Vrhovni sud je ustanovio da žalilac nije naveo datum kada je posed nad predmetnom imovinom izgubljen u prvostepenom postupku.
19. On je tek u žalbenoj fazi pomenuo da je posed nad predmetnom imovinom izgubio 27. februara 1998.
20. Shodno članu 12.11 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 “*Vrhovni sud neće da prihvati niti da razmatra nove činjenice i materijalne dokaze koje prezentuje bilo koja strana u vezi žalbe osim ako se pokaže da te činjenice i dokazi nisu razumno mogli da budu poznati strani koja ih je podnela*” Vrhovni sud zaključuje da nema razloga da žalilac ne ukaže KAI na datum kada je izgubio posed.

21. Drugo, sam žalilac potvrđuje da je 1990. godine tuženom prodao površinu od 00.15.00 ha od predmetne imovine. Štaviše, on je Izvršnom sekretarijatu KAI podneo kupoprodajni ugovor koji pokazuje da je sklopio ugovor o prodaji sa tuženim 1990. godine, što znači dosta vremena pre konflikta.
22. Ipak, navodi žalioca da tuženi koristi 1 ar koji pripada žalioocu i koji nije bio predmet kupoprodajnog ugovora nisu relevantni u ovom postupku. Ni KIZK, niti Vrhovni sud ovde, ne mogu ispitati navode žalioca. Navodni kupoprodajni ugovor, koji nosi godinu 1990, ukazuje da konkretni spor između stranaka nije direktno u vezi sa, niti proizilazi iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu 1998/99. Ovo je relevantna činjenica koju ovde treba uzeti u obzir u pogledu nadležnosti KIZK.
23. Treće, kada se radi o navodima žalioca da mu nisu dostavljena dokumenta koja je tuženi podnosio kako bi mogao da dâ svoj komentar na njih, Vrhovni sud potvrđuje da je tuženi ostao pasivan tokom prvostepenog i drugostepenog postupka, to je razlog zašto žalioocu nije dostavljen nijedan dokument koji je tuženi podneo.
24. S obzirom na napred izneto, osporena odluka KIZK je doneta uz potpuno i pravedno utvrđeno činjenično stanje i na takvom osnovu ispravno je primenjeno i materijalno i procesno pravo.
25. Prema tome, Vrhovni sud konstatuje da je KIZK donela ispravnu odluku kada je imovinski zahtev odbacila jer ne potpada pod njenu nadležnost. Shodno tome, žalbu treba odbiti kao neosnovanu.
26. U svetlu napred iznetog, shodno članu 13.3 pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.
27. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioca da svoje navodno pravo ostvari pred nadležnim sudom, ako to smatra potrebnim.

Pouka o pravnom leku:

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, pisar EULEX-a