

**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-228/2015

**Prishtinë/Priština,
25. aprila 2018. godine**

U postupku:

R. N, u ime svog pokojnog oca **L.N.**

Žalilac

Protiv

N/A

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu koje čine sudije: Beshir Islami, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, članovi veća, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/260/2014 (spisi predmeta zavedeni u Kosovsko agenciji za imovinu pod brojem KPA38601), od 21. oktobra 2014. godine, nakon većanja održanog 25. aprila 2018. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba R. N., zavedena pod brojem GSK-KPA-A-228/2015, koja je podnesena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/260/2014, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA38601 je odbijena kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/260/2014, od 21. oktobra 2014. godine, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA38601 je potvrđena.**

Proceduralni i činjenični istorijat

1. R. N. (u daljem tekstu: žalilac) je 28. maja 2007. godine podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) putem koje je tražio ponovni posed nad katastarskom parcelom br. 119/10, obradivo zemljište i pašnjak u površini od 08.95.58 ha, koje se nalazi u katastarskoj zoni Vrelo, opština Lipljan (u daljem tekstu: predmetna imovina). On je naveo da je njegov otac stekao vlasništvo nad predmetnom imovinom putem poništenja ugovora o prodaji koji je zaključen 1965. godine između njegovog oca, kao prodavca, i Poljoprivredne zadruge, u svojstvu kupca predmetne imovine. On tvrdi da se predmetna imovina nalazi u blizini Međunarodnog aerodroma Prištine, a deo imovine je unutar aerodroma i da je gubitak poseda bio rezultat okolnosti na Kosovu tokom perioda 1998/1999.
2. Da bi potvrdio svoju tužbu, žalilac je dostavio KAI sledeća dokumenta:
 - Presuda P.br. 541/ 92, izdata od strane Opštinskog suda u Lipljanu 20. jula 1993. godine, čime je potraživana imovina vraćena u posed i vlasništvo podnosiocu žalbe,
 - Presuda GŽ.br. 765/93 koju je izdao Okružni sud u Prištini 29. oktobra 1993. godine, čime je presuda Opštinskog suda u Lipljanu P.br. 541/ 92 izmenjena samo u delu o povraćaju kupovne cene žalioca, dok je u drugim delovima potvrđena,
 - Kopija ugovora o zakupu br. 75 od 31. marta 1994. godine, koji je zaključen između društvenog preduzeća "Poljoprivreda" i žalioca za davanju u najam predmetne imovine.
 - Kopija ovlašćenja, kojom je L. N. ovlastio R. N. da ga zastupa pred nadležnim institucijama u vezi sa predmetnom imovinom. Ovlašćenje je legalizovano pred Opštinskim sudom u Kraljevu 1. jula 2002. godine pod brojem Ov. Br. 3124/2,
 - Izvod iz matične knjige umrlih koji je 6. septembra 2006. godine izdala Kancelarija za civilnu registraciju Opštine Kraljevo kojom se dokazuje da je otac žalioca, L.N., preminuo 21. avgusta 2006. godine u Kraljevu,

- Zahtev podnosioca žalbe koji je 9. februara 2012. godine podnet katastru Opštine Lipljan za izdavanje posedovnog lista na njegovo ime sa pravnom osnovom, konačna presuda P.br. 541/ 92,
 - Rešenje Odeljenja za geodeziju i katastar Opštine Lipljan broj 9-464-659, protokol br. 139/2011 od 30. marta 2011. godine, kojim je odbijena tužba R. N.
3. Obaveštavanje o tužbi je obavljeno 8. februara 2008. godine, tako što je utvrđeno da je predmetna imovina pašnjak koji nije uzurpiran. Dana 24. septembra 2010. godine, obaveštenje o tužbi je ponovo izvršeno objavljivanjem tužbe u biltenu br. 3 i na spisku Kancelarije za imovinu UNHCR-a. Bilten i spisak su dostavljeni predstavnika sela sa kojim je dogovoreno da ih učini dostupnim zainteresovanim stranama, a dostavljeni su takođe i Opštinskom sudu u Lipljanu i Regionalnoj kancelariji KAI u Prištini. Pored toga, spisak i bilten su distribuirani i Glavnoj kancelariji UNHCR-a, Ombudsmanu i Katastarskoj agenciji Kosova (KAK).
 4. Izvršni sekretarijat KAI je uspeo da po službenoj dužnosti pronađe potvrdu o pravima na nepokretnu imovinu koja prikazuje predmetnu imovinu kao društvenu imovinu, registrovanu pod imenom Poljoprivredne zadruge, koja je bila predmet procesa privatizacije putem Kosovske agencije za privatizaciju. Predmetnu imovinu je delimično koristio i Aerodrom Priština.
 5. Dana 24. februara 2014. godine, Kosovska agencija za privatizaciju je odgovorila na zahtev KAI radi dodatnih informacija u vezi sa predmetnom imovinom. Izvršni sekretarijat KAI je obavešten da je predmetna imovina registrovana kao imovina u društvenom vlasništvu na ime Poljoprivrednog preduzeća “Kosovo”, koje je bilo pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju.
 6. Komisija za imovinske zahteve Kosova je 18. juna 2014. godine odbacila tužbu putem odluke KPCC/D/A/260/2014 od 21. oktobra 2014. godine. U stavovima 19 i 20 grupne odluke, koja se prema potvrđenoj odluci primenjuje isključivo na navedeno potraživanje, rečeno je da je predmetna imovina stavljena pod upravu Kosovske povereničke agencije (a potom i pod upravu njene naslednice, Kosovske agencije za privatizaciju) u skladu sa uredbom UNMIK-a 2002/12, dopunjene i izmenjene uredbom UNMIK-a 2005/18 i da je društveno preduzeće bilo u likvidaciji i da, stoga, predmetna imovina spada isključivo pod nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova u skladu sa članom 4.1 (c) i članom 5.1 (a) uredbe UNMIK-a 2008/4. U ovim okolnostima, komisija zaključuje da navodni nosilac imovinskog prava nije izgubio mogućnost da koristi svoje imovinsko pravo nad predmetnom imovinom kao rezultat sukoba 1998-1999, već kao rezultat naknadnog procesa privatizacije. Shodno tome, tužba nije u nadležnosti ove komisije.
 7. Odluka je dostavljena žalioocu 18. februara 2015. godine. On je podneo žalbu 6. marta 2015. godine.

Navodi žaliooca

8. Žalilac je izjavio da Odluka KIZK sadrži suštinska kršenja i pogrešnu primjenu materijalnog i procesnog prava, kao i pogrešno utvrđene činjenice. On tvrdi da je predmetna imovina bila oduzeta pod pritiskom od strane društvenog preduzeća 1964. godine i da je ugovor o prodaji, kao takav, poništen 1993. godine, nakon što je sud utvrdio da je ugovor bio u suprotnosti sa tadašnjim važećim zakonima.
9. Žalilac tvrdi da je stekao imovinsko pravo nad predmetnom imovinom na osnovu presude Opštinskog suda u Lipljanu. Žalilac je naveo da je u katastarskoj evidenciji imovina zavedena na ime njegovog oca.
10. Žalilac podvlači da je komisija postupala u suprotnosti sa svojom zakonskom obavezom, kada nije uspjela da utvrdi ko je koristio predmetnu imovinu pre konflikta 1998/1999. Isto tako, podnosilac žalbe ističe da je od 1993. do 1997. godine preduzeće u društvenom vlasništvu koristilo tu imovinu, nakon što ju je njegov otac dao u zakup, i da su zaključci u odluci KIZK netačni jer oni ne mogu upravljati privatnom imovinom.
11. U svetlu gore navedenog, žalilac zahteva od Vrhovnog suda da poništi Odluku KIZK i potvrdi pravo žalioca za povraćaj poseda.

Pravno obrazloženje

12. Nakon razmatranja podnesaka u spisima predmeta i žalbenih navoda, u skladu sa članom 194 zakona br. 03/ L-006 o parničnom postupku (Službeni glasnik Republike Kosovo br. 38/ 2008) (u daljem tekstu: ZPP), sud je utvrdio da je žalba prihvatljiva i pravovremena, shodno članu 186 stav 1 u vezi sa članom 196 ZPP-a. To je zato što je žalilac dobio odluku komisije 18. februara 2015. godine, a podneo je žalbu 6. marta 2015. godine. Stoga se može zaključiti da je žalba podneta u roku od 30 dana, koji je predviđen odredbom člana 12 stav 1 uredbe UNMIK-a 2006/50, sa izmenama i dopunama zakonom br. 03/L-79. Ova zakonska odredba predviđa da se *“žalba na odluku KIZK može podneti u roku od 30 dana od dana prijema”*.

Meritum žalbe

13. Vrhovni sud je razmotrio osporenu odluku i utvrdio da je žalba neosnovana i da je KIZK izdala tačnu odluku kada je odbacila tužbu zbog nedostatka nadležnosti.
14. Shodno članu 3.1 zakona br. 03/ L-079, tužilac ima pravo na nalog od komisije za povraćaj poseda nad imovinom ako je tužilac, ne samo utvrdio svoje pravo svojine nad privatnom imovinom, već i tako da sada nije u mogućnosti da koristi takva imovinska prava nad predmetnom imovinom zbog okolnosti koje su direktno povezane ili koje su proizašle iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.
15. Prvobitno, žalilac navodi da je stečenu imovinu stekao na osnovu presude Opštinskog suda u Lipljanu P.br. 541/ 92 od 20. jula 1993. godine. Ova presuda je pozitivno potvrđena.

Međutim, Izvršni sekretarijat KAI je po službenoj dužnosti pronašao potvrdu o pravima na nepokretnu imovinu koja je ukazuje na to da je potraživana imovina registrovanu na ime poljoprivrednog preduzeća Vrelo koje je predmet procesa privatizacije, a deo imovine koristi međunarodni civilni aerodrom u Prištini.

16. Na osnovu člana 20. zakona o osnovnim imovinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik br. 6/80), koji je bio na snazi u vreme izricanja presude, pravo imovine se može steći samim zakonom, na osnovu pravne akcije (zakonski transfer) i nasleđivanjem.
 17. Međutim, član 33 zakona o osnovnim imovinsko-pravnim odnosima (SG SFRJ, br. 6/80) propisuje da na se osnovu pravnih postupaka, imovinsko pravo nad nepokretnom imovinom stiče upisom u javnu notarsku knjigu ili na neki drugi odgovarajući način propisan zakonom. Čak i trenutno važeći zakon br. 03/ 1-154 o imovini i drugim stvarnim pravima u članu 36 tačka 1 propisuje da “Prenos vlasništva nad nepokretnom imovinom zahteva važeći ugovor između prenosioca i primaoca kao pravnog osnova i registracije promene vlasništva u registru prava na nepokretnu imovinu.
 18. Ovo dovodi do zaključka da porodica žalioca nije stekla imovinsko pravo s obzirom da nisu ispunjeni uslovi predviđeni članovima 20 i 33 zakona o osnovnim imovinsko-pravnim odnosima (SG SFRJ, br. 6/80).
 19. Predmetna imovina je bila, a i dalje je zavedena na ime preduzeća “Kooperativa Bujqësore” “Kosova” iz Vrela, opština Lipljan, što znači da je bila i da i dalje jeste imovina u društvenoj svojini. Stoga, nadležnost nad njom ima isključivo Posebna komora Vrhovnog suda Kosova u skladu sa članom 4.1 (c) i članom 5.1 (a) uredbe UNMIK br. 2008/4, izmenjene i dopunjene zakonom br. 04/ 1-033 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju i izmenama i dopunama ovog zakona.
 20. Zaštita imovinskih prava nad imovinom u društvenom vlasništvu nije u nadležnosti KIZK, odnosno žalbene komisije KAI.
 21. U svetlu gore navedenog, Vrhovni sud smatra da žalilac nije izgubio posed nad predmetnom imovinom zbog sukoba, već kao rezultat procesa privatizacije koju je izvršila Kosovska poverenička agencija, sada Kosovska agencija za privatizaciju.
 22. Vrhovni sud smatra da nije bilo kršenja materijalnog prava ili nepotpunog utvrđivanja činjenica.
- Ova presuda ne utiče na imovinsko pravo sadašnjeg nosioca niti je ona prepreka stranama u postupku da pokrenu postupak pred nadležnim organom ili nadležnim sudom, ako smatraju da je to u njihovom pravnom interesu.
24. U svetlu gore navedenog, i u skladu sa članom 13.3 pod-stav (c) zakona 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku:

Shodno delu 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik sudskog veća

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, EULEX notar