

**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-226/2015

**Priština,
28. mart 2018.**

U postupku:

A.K.

žalilja

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014 od 18. juna 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA53874), nakon zasedanja održanog dana 28. marta 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podnela A. K. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014, a u delu koji se tiče zahteva KPA53874.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014 od 18. juna 2014, u delu koji se tiče zahteva KPA53874.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 19. decembra 2007, A. K. (u daljem tekstu: žalilja) je podnela zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći restituciju katastarske parcele broj 268/1 i katastarske parcele broj 268/2, obradivo zemljište površine 2,25,40 ha, obe na mestu zvanom „Canović brdo”, katastarska opština Petrović, opština Štimlje (u daljem tekstu: predmetna imovina). Navela je da je stekla vlasništvo nad 1/3 idealnog dela predmetne imovine po osnovu poništenja kupoprodajnog ugovora zaključenog sa poljoprivrednom zadrugom 1964. Navela je da je do gubitka imovine došlo usled okolnosti na Kosovu iz 1998/1999.
2. U prilog zahtevu, žalilja je dostavila KAI sledeće dokumente:
 - sudsko poravnanje br. 606/1995 zaključeno dana 27. februara 1996. na Opštinskom sudu u Uroševcu između tužilaca (među kojima je i žalilja) i Poljoprivredne zadruge Uroševac, kojim je zemljišna parcela br. 268 vraćena žalilji;
 - potvrda br. 56 iz Poljoprivredne zadruge Štimlje od 4. aprila 1996, gde stoji da je žalilja ispunila sve novčane obaveze iz sudskog poravnanja;
 - primerak posedovnog lista br. 159 iz Katastara u Lipljanu od 7. marta 1997, gde stoji da je žalilja vlasnica 1/3 idealnog dela predmetne imovine;
 - primerak posedovnog lista br. 159 iz izmeštenog Katastra opštine Štimlje od 9. februara 2009, gde stoji da je žalilja vlasnica 1/3 idealnog dela predmetne imovine.
3. Obaveštenje o zahtevu je postavljeno dana 2. jula 2008, i utvrđeno je da su predmetnu imovinu zauzela nepoznata lica. Dana 1. jula 2010, izašlo je obaveštenje o zahtevu u Službenom glasniku KAI br. 3 i biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. Glasnik i bilten su ostavljeni kod starešine sela da ih prosledi zainteresovanim stranama, kao i na Opštinskom sudu u Prištini i u Regionalnoj kancelariji KAI u Prištini. Pored toga, bilten i glasnik su dostavljeni i sedištu UNHCR-a, ombudsmanu i Kosovskoj agenciji za katastar (KAK).
4. KAI je po službenoj dužnosti pribavila sertifikat o imovinskim pravima nad nepokretnom imovinom br. 00268 iz Katastra u Štimlju, gde stoji da je katastarska parcela br. 268 upisana kao društvena imovina poljoprivredne zadruge, a koja je podvrgnuta postupku privatizacije od strane Kosovske povereničke agencije/Kosovske agencije za privatizaciju. Parcela je podeljena i prodana drugim licima.
5. Dana 18. juna 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova je odbacila zahtev u odluci KPCC/D/A/244/2014. U pasusima 19 i 23 grupne odluke, koji se naročito odnose na zahtev koji je u pitanju, stoji da je predmetna imovina pod upravom Kosovske povereničke

agencije (kasnije: Kosovska agencija za privatizaciju) a po osnovu Uredbe UNMIK-a 2002/12, kao što je izmenjeno i dopunjeno Uredbom UNMIK-a 2005/18, i da je kombinat „Milan Zečar“ u postupku likvidacije. Iz tog razloga, predmetna imovina potpada isključivo pod nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova, shodno članu 4.1 (c) i članu 5.1 (a) Uredbe UNMIK-a br. 2008/4 kojom je izmenjena i dopunjena Uredba UNMIK-a br. 2002/13 o osnivanju Posebne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku povereničku agenciju. Pod takvim okolnostima, Komisija je zaključila da navodni nosilac vlasničkog prava nije izgubio takva prava usled sukoba iz 1998-1999, već usled naknadnog postupka privatizacije. Shodno tome, zahtev ne potpada pod nadležnost Komisije.

6. Žalilja je primila odluku dana 27. februara 2015. Žalbu je podnela dana 27. marta 2015.

Navodi žalilje

7. Žalilja je navela da odluka KIZK sadrži bitne povrede i pogrešnu primenu materijalnog i procesnog prava, kao i da je činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno.
8. Žalilja navodi da je stekla vlasnička prava nad predmetnom imovinom kao suvlasnik 1/3 idealnog dela predmetne imovine godine 1996, a po osnovu sudskog poravnanja. Istim poravnanjem, preduzeću je naloženo „da joj vrati predmetnu imovinu u posed“. Žalilja navodi da je u katastarskim knjigama imovina zavedena kao suvlasništvo njenog oca i strica i da to nije sporno. Razlog za osnivanje i nadležnost Kosovske agencije za privatizaciju (ranije: Kosovska poverenička agencija) ne može da bude osnov za odbijanje zahteva, prema žalilji.
9. Žalilja ističe da je Komisija postupila u suprotnosti sa svojim dužnostima u smislu da nije utvrdila ko je koristio predmetnu imovinu pre sukoba iz 1998/1999. Pored toga, žalilja navodi da nije bilo tužene strane i da niko nije osporio pravo vlasništva njene porodice.
10. Shodno navedenom, žalilja predlaže Vrhovnom sudu da poništi odluku KIZK i da vrati predmet na ponovno postupanje ili da joj potvrdi pravo na restituciju.

Pravno obrazloženje

11. Nakon razmatranja podnesaka iz spisa predmeta i žalbenih navoda, shodno članu 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 da je blagovremeno podneta, shodno članu 186, stav 1, u vezi sa članom 196 ZPP. Žalilja je primila odluku Komisije dana 27. februara 2015, dok je žalbu podnela dana 27. marta 2015. Shodno tome, utvrđeno je da je žalba podneta u predviđenom vremenskom roku od 30 dana, kao što je predviđeno odredbama člana 12, stav 1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-79. Ta odredba predviđa da *žalba na odluku KIZK može da se podnese u roku od 30 dana od dana uručenja iste.*

Meritum žalbe

12. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku i utvrdio je da je žalba neosnovana i da je KIZK donela ispravnu odluku kada je odbacila zahtev zbog nenadležnosti.

13. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za restituciju imovine ukoliko dokaže ne samo da je vlasnik privatne nepokretne imovine, već i da nije u mogućnosti da ostvari svoja imovinska prava usled okolnosti koje su proistekle iz oružanog sukoba koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
14. Kao prvo, žalilja navodi da je stekla vlasničko pravo nad predmetnom imovinom po osnovu sudskog poravnanja u predmetu br. 606/1995 zaključenom na Opštinskom sudu u Uroševcu. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao poravnanje.
15. Izvršni sekretarijat KAI je po službenoj dužnosti pribavio sertifikat o imovinskim pravima nad nepokretnom imovinom, gde stoji da je predmetna imovina upisana na preduzeće „Kooperativa Bujqesore“ iz Štimlja, da je parcela podeljena na manje parcele i da je podvrgnuta postupku privatizacije koju sprovodi organ za privatizaciju.
16. Shodno članu 20 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik br. 6/80), koji je bio na snazi u vreme kada je zaključeno poravnanje (1995.), pravo svojine stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla (pravnog prenosa) i nasleđivanjem.
17. Međutim, član 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (SG SFRJ br. 6/80) predviđa da na osnovu pravnog posla, pravo svojine nad nepokretnom imovinom se stiče upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom. Sadašnji zakon, kao i Zakon br. 03/l-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u članu 36, stav 1, predviđa sledeće: „Za prenošenje vlasništva na nekretninu neophodna je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu“.
18. Ovo dovodi do zaključka da porodica žalilje nije stekla imovinsko pravo jer nisu ispunjeni uslovi iz članova 20 i 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (SG SFRJ br. 6/80).
19. Predmetna imovina je i dalje upisana na preduzeće „Kooperativa Bujqesore“ iz Štimlja, što znači da je bila i da je i dalje u društvenom vlasništvu. Podaci do kojih je došao Izvršni sekretarijat su da je imovina i dalje u društvenom vlasništvu i da je kao takva podvrgnuta postupku privatizacije. Iz tog razloga, potpada pod isključivu nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova, shodno članu 4.1 (c) i članu 5.1 (a) Uredbe UNMIK-a br. 2008/4 o Posebnoj komori, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 04/l-033 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju i naknadnim izmenama i dopunama Zakona.
20. Prema primenjivom zakonodavstvu, zaštita imovinskih prava nad društvenom i državnim imovinom ne potpada pod nadležnost KIZK, odnosno pod nadležnost žalbenog veća KAI.
21. Shodno navedenom, Vrhovni sud smatra da je KIZK pravilno utvrdila da žalilja nije izgubila predmetnu imovinu zbog sukoba iz 1998-1999, već zbog postupka privatizacije koji je pokrenula Kosovska poverenička agencija, sadašnja Kosovska agencija za privatizaciju.
22. Vrhovni sud je zaključio da nije došlo do povrede materijalnog prava i da činjenično stanje nije nepotpuno utvrđeno. Službenici iz Katastra su naveli da su unete izmene zbog postupka privatizacije i da je imovina podeljena na manje parcele i upisana na druga lica.
23. Ova presuda ne utiče ni na jedno imovinsko pravo sadašnjeg posednika, niti predstavlja prepreku za strane da pokrenu postupak pred nadležnim organom ili nadležnim sudom ako imaju zakonski interes.
24. Shodno navedenom i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može da se ospori redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko, zapisničar EULEX-a