

**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-264/13

**Priština,
16. juli 2014. godine**

U postupku:

1. A.M

2. I.J

Žalioci

protiv

M.P

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsjedavajući sudija, Dag Brathole i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/170-2012 od dana 24. oktobra 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA50016), nakon zasedanja održanog dana 16. jula 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

1. **Prihvataju se kao osnovane žalbe A.M i I.J.**
2. **Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/170-2012 od dana 24. oktobra 2012. godine (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA50016), te se predmeta vraća na ponovno razmatranje.**

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 25. septembra 2007. godine M.P je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao svojinu i ponovni posed nad 50 % parcele br. 311, u površini od 14 662 m², njiva IV klase, koja se nalazi u katastarskoj zoni Ljubižde, upisana u posedovnom listu br. 294, izdatom od strane Srpskog instituta za geodeziju, Centar za katastar nepokretne imovine u Prizrenu (premešten) od dana 07. februara 2004. godine. Na osnovu posedovnog lista ½ idealnog dela parcele br. 311, je bila u vlasništvu M.D. Z., iz Ljubižda. Druga polovina parcele je bila u vlasništvu ONI.OU.PPK.PROGRES.
2. Isti podatak je dat u posedovnom listu br. 294, izdatom od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu u Prizrenu dana 19. jula 2007. godine.
3. Obaveštenje zahteva je obavljeno postavljanjem znaka na imovini dana 20. juna 2008. godine. Imovina je bila obrađivana od strane nepoznatog/nepoznatih lica.
4. Nije bilo tuženih strana u postupku pred Komisijom za imovinske zahteve. Dana 24. oktobra 2012. godine KIZK je prihvatila zahtev u nespornom postupku.
5. Iz informacija predstavljenih od strane Izvršnog sekretarijata KAI proizlazi da je KIZK našla da je M.P pokazao da koristi oba prezimena P. i Z.. KIZK je prihvatila da je P. vlasnik ½ imovine na ime Z..
6. Odluka KIZK je uručena M.P dana 27. februara 2013. godine.

7. Dana 23. jula 2013. godine, A.M je uložio žalbu na odluku KIZK, kojom je tvrdio da je zainteresovana strana. Dana 26. jula 2013. godine, I.J je uložio žalbu, kojom je takođe tvrdio da je on zainteresovana strana. Žalbe su uručene M.P dana 27. novembra 2013. godine. On je podneo odgovor dana 17. decembra 2013. godine. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 07. aprila 2014. godine.

Navodi stranaka:

8. A.M i I.J su dali razloge za njihove žalbe koje su iste u praktičnom pogledu. Prema tome, njihovi navodi su zajednički tretirani.
9. M./J. tvrde da odluka KIZK sadrži bitne povrede ili pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog prava te je takođe ista zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjenica.
10. M.P je bio su-vlasnik $\frac{1}{2}$ idealnog dela parcele br. 311. Druga polovina imovina je bila u vlasništvu NSH KBI "PROGRES REPORT". Ovo je nesporno. Međutim, on je bio vlasnik imovine pod drugim imenom, M.Z.
11. M.P i M.Z su jedna ista osoba, sa ličnim brojem 1902941950016.
12. Dana 25. avgusta 2008. godine, P., pod imenom Z., je ovlasito L.K da zaključi kupoprodajni ugovor sa žaliocem, A.M. Na osnovu ovog punomoćja, L.K u ime P.(Z.), je prodao $\frac{1}{2}$ parcela br. 311 M. istoga dana. Ova kupoprodaja je upisana u posedovnom listu br. 294, te je ista bila overena pred Opštinskim sudom u Prizrenu, pod brojem 5569/2008. M. je upisan kao vlasnik u smislu sertifikata o pravima nad nepokretnoj imovini br. UL-71813046-00294 od dana 02. novembra 2009. godine.
13. Dana 21. oktobra, A.M je prodao deo njegove imovine, $\frac{1}{4}$ parcele br. 311, I.J, koji je drugi žalilac u predmetu. Kupoprodaja je overena pred Opštinskim sudom u Prizrenu. Ova kupoprodaja je upisana u katastru, te je J. upisan kao vlasnik dela parcele 311, na osnovu sertifikata o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL/71813046-00294, od dana 07. maja 2010. godine.

14. Prema tome, odluka KIZK je netačna. M/JM zahtevaju da Vrhovni sud treba prihvatiti žalbu te i da se odluka KIZK treba poništiti.
15. M.P navodi da se žalbe J. trebaju odbiti jer M. i J. nisu bili stranke u postupku pred KIZK. Prema tome, odgovor se jedino odnosi direktno na žalbu I.J, te proizlazi iz sadržaja da P. osporava obe žalbe.
16. Iz člana 10.2. UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (*u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079*) proizlazi da se odgovor na zahtev treba podneti unutar vremenskog roka od 30. dana nakon obaveštenja o zahtevu. Jemini nije odgovorio na zahtev unutar određenog vremenskog roka. Član 12.1. Zakona br. 03/L-079 glasi da jedino stranka može uložiti žalbu. I.J nije bio tužena strana pred KIZK, te se prema tome njegova žalba treba odbaciti.
17. U slučaju da Vrhovi suda ne odbaci zahtev, M.P navodi da imovina nikada nije bila predmet kupoprodaje. On nikada nije ovlasito prodaju imovine. Punomoćje koje navodno daje ovlašćenje L.K da proda imovinu je falsifikovano. P. nikada nije imao ličnu kartu pod imenom M.Z. U navodnom ugovoru je navedeno da je M.Z iz Smedereva, gde P. nikada nije živio. Ovo potvrđuje da je lična karta falsifikovana.
18. Pirković navodi da član 1. Protokola 1 Evropske konvencije za ljudska prava garantuje njegovo pravo na mirno uživanje imovine. U smislu člana 22. Ustava Republike Kosovo ovaj član je direktnu u primeni u Republici Kosovo te preovladava ostale zakone ili akte privatnih institucija.
19. U zaključku, P. izjavljuje da je on dokazao njegovo su-vlasništvo nad imovinom, te i da je izgubio njegovo pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. On je zatražio da se žalba treba odbiti ili odbaciti.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

20. U smislu člana 12.1. Zakona br. 03/L-079, stranka može uložiti žalbu u vremenskom roku od trideset (30.) dana od dana obaveštenja o odluci.

21. Žalioci, M. i J., nisu bili stranke u postupku pred KIZK. Predmet je bio nesporan u prvom stepenu.
22. Vrhovni sud je u nekoliko predmeta izjavio da zainteresovana stranka koja nije bila obavještena povodom postupka pred KIZK, zbog nedostatka obavještenja, ima pravo da uloži žalbu na odluku KIZK.
23. U predmetu GSK-KPA-A-23-2013, koje je takođe bio slučaj nedostatka valjanog obavještenja, Vrhovni sud se *inter alia* odnosio na član 10.3 Zakona br. 03/L-079 koji predviđa pravilo da: “*Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavješteno o zahtevu, može da bude strana u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.*”. Vrhovni sud je u ovom predmetu našao da je žalilac “*postao stranka u postupku u trenutku kada je bio obavješten povodom zahteva.*”, te je našao da je žalba prihvatljiva iako žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK.
24. U konkretnom slučaju nije došlo do pogrešnog obavještenja. Razlog zbog čega žalioци nisu bili obavješteni povodom zahteva je da su siti navodno kasnije obavili kupoprodaju, te nisu bili obavješteni povodom zahteva. Međutim, kupoprodaju, na kojoj zasnivaju njihove tvrdnje, je obavljena pre donošenja odluke od strane KIZK..
25. Odluka KIZK može biti izvršena od strane KAI u smislu Poglavlja V Zakona br. 03/L-079. Pretnja izvršenja KIZK odluke, eventualno iseljenjem, daje do znanja da oni koji tvrde da su kupili imovinu, u ovom slučaju M. i J. imaju pravni interes u ulaganju žalbe na odluku KIZK.
26. Vrhovni sud nalazi da situacija M. i J. je slična situaciji stranaka koje nisu bile obavještene povodom postupka pred KIZK zbog nedovoljnog obavještenja. Na osnovu svoje jurisprudencije, Vrhovni sud, prema tome, nalazi da su žalbe M. i J. prihvatljive.

Zasnovanost:

27. Vrhovni sud početno primećuje da je upisani vlasnik sporne imovine u trenutku podnošenja zahteva bio M.Z. Međutim, KIZK je našla da je M.P bio ista osoba kao M.Z gde je prihvatila zahteva podnosioca zahteva na ime M.P.
28. Vrhovni sud dalje primećuje da M. tvrdi da je kupio spornu imovinu od M.P, pod imenom M.Z, u 2008. godini. J. navodi da je on kupio njegov sporni deo imovine od M..

29. M.P navodi da su Punomoćje na koje je zasnovana kupoprodaja, i identifikacija data u Punomoćju falsifikovani.
30. Kako bi se odlučilo da li je M.P /M.Z prodao spornu imovinu M. u 2008. godini, što je činjenično pitanje koje zahteva temeljito studiranje i verifikaciju dostavljenih dokumenata. Verifikacija treba biti obavljena od strane KIZK, što pruža KIZK da pregleda imovinski zahtev na osnovu novih dokaza, kako bi se predmet tretirao u oba stepena.
31. Obavezuje se KAI da zahteva od podnosioca zahteva da dostavi dokaze izdate od strane nadležnog organa povodom verifikacije prezimena podnosioca zahteva.
32. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 12.2. Zakona br. 03/L-079 i člana 195.1. (c) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih i vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Dag Brathole, EULEX sudija

Willem Brower, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar