

**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-064/13

Priština,
16. juli 2014. godine

U postupku:

H.L

Žalilac

protiv

S.B.P

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Dag Brathole, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Gyltene Sylejmani, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/112-2011 od dana 22. juna 2011. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA44058), nakon zasedanja održanog dana 16. jula 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

1. Prihvata se kao osnovana žalba H.L.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/112-2011 od dana 22. juna 2011. godine te se predmet vraća KIZK na ponovno razmatranje.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 05. juna 2007. godine, S.B.P je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava nad parcelom 1083, u ukupnoj površini od 31 ari 12 m², njiva IV klase, u katastarskoj zoni Grmovo, upisane u posedovnom listu br. 31, izdatom od strane Republičkog geodetskog zavoda, Uredba za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Gnjilane, odsek Vitina, dana 08 decembra 1999. godine.
2. U grupnoj odluci KPCC/D/A/19/2008 od dana 20. juna 2008. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je prihvatila zahtev u nespornom postupku. Zahtev je usvojen na ime oca podnosioca zahteva, B.V.P. Međutim, ova odluka je poništena dana 12. maja 2010. godine, pošto je obaveštenje imovinskog zahteva obavljeno na pogrešnoj lokaciji.
3. Dana 13. jula 2010. godine, obaveštenje zahteva je obavljeno u KAI listu za obaveštenje i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. Obaveštenje je ostavljeno na ulazu i izlazu sela Grmovo u Vitini i u seoskom kiosku.
4. Dana 22. juna 2011. godine KIZK je grupnom odlukom KPCC/D/A/112/2011 usvojila imovinski zahtev na ime podnosioca zahteva, S.B.P, nakon nespornog postupku. U to vreme, verifikovano je da je B.V.P preminuo dana 01. juna 2000. godine.
5. Odluka je uručena S.B.P dana 21. februara 2012. godine.
6. Dana 24. januara 2013. godine, H.L je uložio žalbu na odluku KIZK, gde je tvrdio da je on bio zainteresovana strana. Žalba je uručena supruzi S.B.P, V.P, dana 06. avgusta 2013. godine. Ona je odgovorila na žalbu dana 14. avgusta 2013. godine. U prilogu odgovora na žalbu, ona je dostavila izvod iz matične knjige umrlih S.B.P koji pokazuje da je isti preminuo dana 23. oktobra 2010. godine.
7. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 19. novembra 2013, godine. Dana 21. novembra 2013. godine, Vrhovni sud je doneo nalog strankama, kojim je tražio odgovore na specifična pitanja koja su u glavnom bila povodom toga ko je koristio imovinu tokom oružanog sukoba na Kosovu u 1998./1999. godini. H.L odgovorio na nalog dana 17. decembra 2013. godine. U vreme donošenja presude, nalog nije uručen Veri Petrović.

Navodi stranaka:

8. H.L. je izjavio da nije učestvovao u postupku pred KIZK, pošto nije bio obavješten povodom imovinskog zahteva ili postupka. On je bio obavješten o zahtevu kada je primio odluku KIZK.
9. Lamallari tvrdi da je kupio parcelu br. 1083 od B.V.P na osnovu pismenog kupoprodajnog ugovora zaključenog dana 03. aprila 1989. godine. Kupoprodajna cena je bila DM 50 400. Lamallari izjavljuje da je svo vreme bio zainteresovan da prevede parcelu na njegovo, ali kada j kupio parcelu to je bilo nemoguće učiniti zbog diskriminirajućih zakona koji su zabranjivali da se imovina koja je bila upisana na ime Srba prenese na Albance.
10. Na osnovu H.L, V.P je potvrdila prenos, ali ona ipak tvrdi da je nasledila imovinu koja je bila upisana na ime njenog svekra.
11. Opštinski sud u Vitini je doneo privremeno rešenje dana 07. decembra 2012. godine, kojim je naložio Veri Petrović da ne otuđi ili zaključi bilo kakav ugovor u vezi ove parcele. Privremeno rešenje ostaje na snazi sve dok Opštinski sud u Vitini ne donese pravosnažnu odluku ili sve dok se mera ne promeni od strane Suda.
12. V.P tvrdi da H.L nije bio stranka u postupku pred KIZK, te da prema tome, u smislu člana 10. i 12. 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*) isti nema pravo da uloži žalbu na odluku KIZK pred Vrhovnim sudom. Prema tome, žalba je nedozvoljena.
13. B.V.P ili S.B.P nikada nisu prodali imovinu H.L. Navodni ugovor dostavljen od strane H.L je falsifikat.
14. V.P je stekla svojinu nad imovinom putem ostavinskog rešenja T.no. 69/20 Opštinskog suda u Vitini od dana 17. avgusta 2011. godine.
15. H.L je zasnovao sudski postupka pred Opštinskim sudom u Vitini dana 07. decembra 2012. godine, od prilike pet godina nakon što je zasnovan postupak pred KAI. Zakon br. 03/L-079 je prema tome u primeni na osnovu člana 18. *ibid.*
16. Svojina V.P je zaštićena članom 1. Protokola 1. Evropske konvencije za ljudska prava, i članom 14. Konvencije.

Pravno obrazloženje:Prihvatljivost žalbe:

17. Žalba je prihvatljiva iako žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. Ova okolnost ne može ići na štetu žalioca pošto u istini isti nije bio pravilno obavešten povodom imovinskog zahteva. Obaveštenje je obavljeno putem objavljivanja zahteva u KAI listu za obaveštenje i UNCHR Biltenu, te je isto ostavljeno u seoskom kiosku u Vitini. Ovo, međutim, ustanovljava „razumne napore“ za obaveštenje zahteva kao što je zahtevano članom 10.1. Zakona br. 03/L-079, jedino u izuzetnim predmetima. Taj izuzetak se ne može naći u ovom slučaju. Pošto Vrhovni sud ne može odstraniti da žalilac nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, isti se treba prihvatiti kao stranka u postupku, prema tome, njegova žalba je prihvatljiva. Sud se odnosi ne nekoliko presuda sa istim pitanjem među kojima je presuda GSK-KPA-A-129/12.

Zasnovanost žalbe:

18. Vrhovni sud početno primećuje da je opravdano doneti presudu u ovom trenutku, ako nalog donet od strane Vrhovnog suda nije uručen Veri Petrović. Nalog datira 21. novembra 2013. godine, te je neizvesno kada joj se nalog može uručiti. Pravo stranaka za odluku u razumnom vremenskom roku je jak argumenat za ne preduzimanje dodatnih napora za uručenje naloga Veri Petrović.
19. Takođe, kao što će se dole obrazložiti, Vrhovni sud nalazi kao potrebno odbacivanje odluke KIZK i vraćanje predmet u KIZK na ponovno razmatranje. Ovo će omogućiti obema strankama da predstavljaju svoje komentare pred KIZK i pred Vrhovnim sudom, ako se uloži žalba na tu odluku.
20. H.L je u žalbi izjavio da je kupio imovinu u 1989. godini, ali da prenos nije bio upisan zbog diskriminirajućih zakona koji su tada bili u primeni. V.P je odbila da se ta kupoprodaja dogodila, te je navela da je ugovor dostavljen od strane H.L falsifikovan.
21. Vrhovni sud nema dovoljno dokaza da odluči u ovom činjeničnim sporu stranaka. Napor za pojašnjenje činjenica u predmetu na osnovu sudskog naloga se nije pokazao efektivan u razumnom roku. Prema tome, Vrhovni sud treba da poništi odluku KIZK, i vrati predmet u KIZK na ponovno razmatranje.

22. Tokom ponovnog razmatranja, KIZK treba oceniti valjanost dostavljenog ugovora, te na osnovu ocenjivanja utvrdi da li imovinski zahtev spada u okviru nadležnosti KIZK. Ako predmet spada u okviru nadležnosti, KIZK treba odlučiti o zasnovanosti predmeta.
23. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 12.2. Zakona 03/L-079 i člana 198.1. Zakona o parničnom postupku, Sud odlučuje kao u izreci 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 ili vanrednih pravnih lekova.

Dag Brathole, EULEX predsedavajući sudija

Gyltene Sylejmani, sudija

Elka Filcheva - Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufet, EULEX zapisničar