

**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-8/10

Priština

12. jul 2011. godine

U postupku

H.F.Z.

Žalilac

protiv

R.S.M.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od predsedavajućeg sudije Antoinette Lepeltier-Durel, sudija Anne Kerber i Sylejman Nuredini, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/8/2008 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 33438) od dana 22. februara 2008. godine, nakon zasedanja održanog 12. jula 2011. godine, donosi sledeće:

Presuda

- 1- Žalba H.F.Z., uložena 22. novembra 2010. godine, na odluku KPCC/D/A/8/2008, od dana 22. februara 2008. godine, je prihvaćena kao osnovana.
- 2- Odluka KPCC/D/A/8/2008, od dana 22. februara 2008. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pred KAI pod brojem KPA 33438, je poništena.
- 3- Zahtev podnet od strane R.S.M. dana 28. marta 2007. godine, upisan u KAI pod brojem KPA 33438, je odbijen.
- 4- Troškove postupka određene u iznosu od € 45 (četrdeset pet evra) će snositi tuženik, R.S.M., te će isti biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 90 (devedeset) dana od dana uručenja presude ili putem prinudnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 28. marta 2007. godine, R.S.M., u ime svog oca S.M.M., podnela je svojinski zahtev pred Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražila ponovni posed katastarske parcele br. 274, koja se nalazi na mestu zvanom "Ključ pod nasip", katastarska zona Zakute, u površini od 0.10.19 ha. Ona je navela da je njen otac izgubio posed nad ovom parcelom zbog okolnosti prouzrokovane sukobom koji se dogodio na Kosovo 26. marta 1999. godine.

U podršci svom zahtevu, ona je podnela izvod iz matične knjige venčanih izdato 26. marta 2007. godine, od strane Opštine Majdanpek, Srbija, i posedovni list br. 16 od dana 21. juna 2002. godine izdat od strane Uprave za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Podujevo, koji pokazuje da je gore navedena parcela upisana na ime S.M..

Odlukom KPCC/D/A/8/2008 od dana 22. februara 2008. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je odlučila da je S.M. bio vlasnik parcele u sporu te i da je imao pravo poseda nad ovom imovinom. KKAI je takođe odlučila da bilo koje lice koje je nezakonito zauzelo imovinu

napusti istu u roku od 30 dana od dana prijema ovog naloga a u slučaju nepovinovanja istim, doći će do prinudnog izvršenja.

Podnosilac zahteva (u daljem tekstu: tuženik) je primio odluku KKAI i podneo je zahtev za administraciju imovine od strane KAI dana 6. februara 2009. godine.

Dana 22. novembra 2010. godine, H.Z. je uložio žalbu u Vrhovnom sudu protiv gore navedene odluke.

U njegovoj žalbi, on je tvrdi da odluka sadrži fundamentalnu grešku ili ozbiljnu ne primeni zakona na snazi, i navodi da nije mogao učestvovati u prvostepenom postupku, te i da je ista doneta na pogrešnim ili nepotpunim određivanjem činjenica: on je naveo da su njegov otac i on kupili imovinu u sporu od S.M. 1981. godine, platili cenu što je omogućilo prodavcu da kupi traktor, ali nisu mogli upisati ugovor zbog diskriminirajućih zakona u to vreme. On je naveo da je pismeni dokaz spaljen zajedno sa njegovom kućom tokom rata.

U podršci njegovoj žalbi, on je dostavi Vrhovnom sudu pismene izjave 5 svedoka i certifikat koji dokazuje da je kuća F.Z. bila spaljena tokom rata.

Dana 16. decembra 2010. godine, tuženik je podneo odgovor na žalbu, i potvrdio izjavu žalioca.

Pravno obrazloženje:

1- Žalba je prihvatljiva.

Na osnovu odeljka 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079 o rešavanju zahteva u vezi privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od obaveštenja o odluci.

Na osnovu odeljka 10.3 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079: *“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavesteno o zahtevu, može da bude primljeno ka strana u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.”*

U konkretnom slučaju, niti zahtev a ni odluka KKAI nisu uručeni žalioocu. S toga, Vrhovni sud pretpostavlja da je on uložio žalbu čim je saznao o zahtevu i KKAI odluci. Prema tome, sud zaključuje da je žalba blagovremeno uložena.

Pošto žalilac pretendira da je on vlasnik imovine u sporu, on ima pravni interes u zahtevu.

Prema tome njegova žalba je prihvatljiva.

2- Žalba je osnovana

Iz spisa predmeta proizlazi da je sopstvena izjava žalioaca i izjave S.Z., M.Z., H.Z., M.Z. i S.G. potvrđene odgovorom tuženika koji je podnet dana 16. decembra 2010. godine. Tuženik je takođe potvrdio da je njen otac primio celokupni iznos prodajne cene ove nepokretne imovine. Sto više, izvodom br. 08-96-07 od dana 8. aprila 2003. godine, izdat od strane Odeljenja za izgradnju, planiranje i razvoj Opštine Podujevo, žalilac je predstavio dokaz da je kuća F.Z. bila spaljena tokom rata.

Dalje, sa odgovorom na žalbu, tuženik je naveo da pošto imovina još uvek nije bila upisana na ime kupca, F.Z., i još uvek je upisana na ime njenog oca, ona daje ovlašćenje kupcu i čak traži od njega ili njegovog naslednika da preuzme odgovarajuće radnje za prenos vlasništva na njega te stoga odobrava tu radnju. On je navela da je prodaja katastarske parcele izvršena 1981. godine, da je kupac izgradio kuću na istoj i od tata sve je korektno. Ona naznačuje da je njena sopstvena greška pošto je navela i ovu parcelu među ostalim parcelama za koje je podnela zahteve pred KAI i da ona više ne poseduje pismeni ugovor zbog oružanog konflikta zbog koga su njen otac i ona bili prinuđeni da napuste Kosovo te nisu imali mogućnosti da uzmu dokumenta.

Iz ovih potvrđenih izjava, Vrhovni sud je ubeđen da je 1981. godine, F.Z., u svojstvu kupca, kupio katastarsku parcelu br. 274 Katastarska zona Zakute, te i da je kupac u potpunosti isplatio cenu kupoprodajnog ugovora te s toga obaveze ugovora su zauvek bile ispunjene.

Vrhovni sud prihvata da stranke nisu u stanju da dostave kupoprodajni ugovor iz razloga koji je u potpunosti suprotan od njihove želje.

Vrhovni sud takođe primećuje da izjava tuženika znači da se ona slaže sa žalbom i ne tvrdi činjenice u predmetu kao što su prethodno predstavljene KKAI.

Iz ovog razloga odluka KPCC/D/A/8/2008 na koju je uložena žalba je izdata na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Kao posledica, ova odluka na koju je uložena žalba je poništena i zahtev podnet dana 28. marta 2007. godine je odbijen.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom.

Međutim, isti izuzetci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom.

Kao posledica, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Tarifa sudske takse za donošenje presude (član 10.21, i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir vrednost imovine u predmetu na osnovu ocenjivanja Opštine Podujevo, koja se razumno može proceniti 1,001 i 2,500 €: 15 €.

Ove sudske takse će snositi žalilac pošto je izgubio slučaj.

U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje takse za osobe koje žive van granica ne treba biti manji od 30 dana i ne viši od 90 dana. Vrhovni sud odlučuje da će, u konkretnom slučaju, žalilac platiti sudsku taksu u roku od 90 dana od dana prijema presude.

Pravni savet

Prema članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-79, ova presuda je završna i važna te se ne može osporiti putem redovnih ili neredovnih lekova.

Antoinette Lepeltier-Durel, EULEX Predsedavajući sudija

Anne Kerber, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX registrar