

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I PËR APELIT TË AKP-së  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-111/11**

**Priština 8. mart 2012. godine**

U postupku:

**A.S.**

***Tužena strana/ Podnosilac žalbe***

protiv

**G.M.**

***Podnosilac zahteva/Tuženik***

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/60/2010 (spis predmeta upisan po KAI brojem KPA35695), od dana 25. februara 2010. godine, nakon zasedanja održanog dana 8. marta 2012. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Žalba A.S. je prihvaćena kao osnovana.
  
- 2- Odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/60/2010, od dana 25. februara 2010. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA35695 u vezi svojine tuženika, je poništena i predmet vraćen na ponovno razmatranje.
  
- 3- Troškovi postupka će biti odlučeni od strane KKAI.

### Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 12. aprila 2007. godine, G.M. u ime njegove babe je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražio da se njegova baba prizna kao vlasnik parcele i traži ponovni posed kao i naknadu za korišćenje. On je naveo da je njegova baba bila vlasnik parcele br. 996, koja se nalazi na mestu zvanom "Livoc", katastarska zona Donji Livoc, u opštini Gnjilane, njiva 1 klase u površini od 70 ar i 74 m<sup>2</sup>, te i da je parcela izgubljena dana 16. juna 1999. godine kao rezultat okolnosti na Kosovu u 98/99. godini.

Kako bi podržao svoj zahtev, on je dostavio KAI sledeću dokumentaciju:

- Posedovni list br. 354 Opštine Gnjilane, katastarska zona Donji Livoc, od dana 19. aprila 1984, koji pokazuje da je parcela u sporu, kao i ostale parcele, bila upisana na ime (I.)S.M.;
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Kragujevac, dana 6. oktobra 2006. godine, koji pokazuje da je u registru preminulih za opštinu Grošnica, pod brojem 20 za godinu 2006. upisano da je M.M., čija je majka bila S.M., preminuo 30. septembra 2006. godine, u Grošnici, Kragujevac;
- Izvod iz matične knjige rođenih, izdat od strane Opštine Gnjilane (Savezna Republika Srbija) dana 29. oktobra 2002. godine, koji pokazuje da je M.M. bio otac podnosioca zahteva;

- Odluka br. O-268/07 Opštinskog suda u Kragujevcu, izdata dana 24. maja 2007. godine, na osnovu koje je G.M. bio naslednik pokojnog M.M..

Dana 5. juna 2008. godine, službenici KAI su otišli na mestu gde se navodno nalazila parcela i postavili znak koji navodi da je imovine predmet zahteva te i da zainteresovana lica trebaju podneti odgovor u vremenskom roku od 30. dana. Parcela je bila obrađena, ali lokalno stanovništvo nije bilo voljno da saraduje sa ekipom, te s toga osoba koja je zauzela imovinu nije nađena.

Obaveštenje je ponovljeno 13. januara 2010. godine. I ovoga puta imovina je bila zauzeta, međutim osoba koja je koristila imovinu nije pronađena. Sledećeg dana obaveštenje je provereno na osnovu ortophoto i GPS koordinata te je nađeno da je tačno.

U međuvremenu, KAI je verifikovala posedovni list. Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom izdat od strane Opštinske katastarske kancelarije u Gnjilanu dana 25. juna 2008. godine (UL-70403020-00354), pokazuje da je parcela u sporu bila u posedu S.(I.)M.. Majka podnosioca zahteva je takođe obavestila KAI da je S.M. bila baba podnosioca zahteva.

Dana 12. februara 2010. godine, A.S. je posetio kancelariju KAI. On je odgovorio na zahtev, gde je naveo da on ima zakonsko pravo nad imovinom. U njegovoj pismenoj izjavi isti je objasnio je da je 1996. godine, kupio imovinu za 21.000 DM. Prodavac je bio sin vlasnika, T.M., sa kojim je zaključio usmeni ugovor. On je naveo da je koristio parcelu od 1996. godine bez ikakve smetnje.

U izveštaju o obradi od dana 22. decembra 2009. godine, KAI je obradila zahtev - korektno u to vreme - kao nesporan.

Dana 25. februara 2010. godine, KKAI je svojom odlukom KPCC/D/A/60/2010 takođe smatrala predmet nesporan (stav 9. odluke) i odlučila da je podnosilac zahteva dokazao svojinu pokojnog nosioca imovinskog prava. KKAI je odbacila zahtev za naknadu za gubitak korišćenje zbog nedostatka nadležnosti.

Dana 2. marta 2011. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva. Dana 8. jula 2011. godine, odluka je uručena tuženoj strani, A.S..

Dana 2. avgusta 2011. godine, tužena strana (u daljem tekstu: žalilac) je uložila žalbu Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku koja, po njemu, sadrži fundamentalnu grešku i ozbiljnu povredu

proceduralnog ili materijalnog zakona u primeni te je zasnovana na nedovoljnim činjenicama i pogrešnom ocenjivanju dokaza.

Žalilac je naveo da je dispozitiv protivurečan sa obrazloženjem te i da je obrazloženje nejasno. On je takođe kritikovao da činjenično stanje nije tačno zasnovano pošto je on kupio navedenu imovinu 1996. godine, ako što je već naveo u svom odgovoru na zahtev.

S toga, žalilac je zatražio od Vrhovnog suda da preinači odluku KKAI, prihvati njegovu žalbu i da ga prizna kao vlasnika parcele br. 996.

Prevedena verzija žalbe je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženik) dana 27. oktobra 2011. godine, međutim, on nije odgovorio.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je prihvatljiva i osnovana. S toga, odluka KKAI se treba poništiti. Pošto obrazloženje žalioaca nije uzeto u obzir od strane KKAI, predmet se treba vratiti KKAI na ponovno razmatranje.

Žalba je prihvatljiva. Podnosilac žalbe je uložio svoju žalbu u određenom vremenskom roku predviđenom u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Odluka KKAI se treba poništiti i predmet vratiti na ponovno razmatranje pošto Sud primećuje ozbiljnu povredu proceduralnog zakona u primeni.

Odeljak 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa: “*Komisija donosi svoje odluke na osnovu zahteva i jednog ili više odgovora na zahtev*”. U ovom slučaju, međutim, Komisija nije uzela u obzir izjavu tužene strane iako je ista dužna da to uradi.

Član 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa: “*Bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi imovinu ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva [...] je strana u predmetu po pitanju tog zahteva, uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja [...]*”. Na osnovu spisa predmeta zaključeno je da je tužena strana reagovala na zahtev, dana 12. februara 2010. godine, u

određenom vremenskom roku od trideset dana nakon što je objavljivanje zahteva obavljeno, dana 13. januara 2010. godine.

Da Komisija, međutim, nije uzela u obzir izjavu podnosioca žalbe – možda propustom – zaključuje se iz izveštaja od dana 22. decembra 2009. godine, u kome je predmet tretiran kao nesporan. Takođe u svojoj odluci pod brojem 9. KKAI navodi da su zahtevi nesporni u smislu da nije bilo tužene strane da ospori valjanost zahteva u roku od 30 dana predviđenim članom 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Stranka, međutim, ima pravo da bude saslušana (u ovom predmetu žalilac) ne samo u jednom stepenu, već najmanje u dva stepena. Ako je stranka - kao u ovom predmetu - lišena ovog prava fundamentalnom greškom prvog stepena, ovo se treba smatrati kao bitna povreda postupka. Takođe Sud nalazi bitnu povredu parničnog postupka (član 182.1 Zakon br. 03/L-006 o Parničnom postupku u vezi sa članom 13.5 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). S obzirom da Komisija nije uzela u obzir odgovor tužene strane je jednaka povreda prava kao i bitne povrede nabrojane u članu 182.2 (h) i (i) - donošenje presude na osnovu nemogućnosti stranke da se povinuje ili odsutnosti suprotno od odredbi zakona. S toga, predmet se treba vratiti na ponovno razmatranje i odlučivanje (član 195.1 (c) Zakona 03/L-006 o Parničnom postupku) iako je Sud svestan da postupci KAI i Veća na žalbe KAI trebaju biti ekspeditivni.

U novom postupku, KKAI treba da razmotri da li zahtev ispunjava uslove člana 5.2 Administrativnog naređenja 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079 (“*U postupku pre Komisijom, kad fizičko lice nije u mogućnosti da podnese zahtev, zahtev može ...*”), dok na osnovu br. 9 odluke “podnosilac zahteva nije dostavio prihvatljive dokaze kako bi dokazao smrt”. Takođe, KKAI treba da razmotri argumente žalioaca.

Zbog objašnjenja, Sud primećuje da odluka KKAI nije napadnuta i nije poništena u delu gde Komisija odbacuje tuženika za naknadu.

### **Troškovi postupka:**

Pošto je odluka KKAI poništena i predmet vraćen na ponovno razmatranje, troškovi postupka će biti odlučeni od strane KKAI kao prvi stepen (član 465.3 Zakon o parničnom postupku).

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

*Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija*

*Elka Ermenkova, EULEX sudija*

*Sylejman Nuredini, sudija*

*Urs Nuffer, EULEX registrar*