

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-150/11

Priština, 15. mart 2012. godine

U postupku:

B.M.S.

Podnosilac /Žalilac

Protiv

L.G.

Tužena strana/Tuženik

Žalbena 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/85/2010 (predmet upisan u KAI pod brojem KPA06330), od dana 2. septembra 2010. godine, nakon zasedanja održanog 15. marta 2012. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Žalba uložena od strane B.M.S. je odbijena kao neosnovana.
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/85/2010, od dana 2. septembra 2010. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA 06330.
- 3- Žalilac treba platiti troškove postupka koji su određeni u iznosu od € 330 (€ trista trideset) u roku od 15. (petnaest) dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 10. januara 2007. godine, B.M.S. je uložio žalbu u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojom je tražio da se prizna kao vlasnik i ponovni posed imovine locirane u Firzi, Đakovica, parcela br. 82, livada 4. klase u površini od 1 h 7 ar 30 m². On je naveo da je stekao zemlju nasleđem, i izgubio istu dana 13. Juna 1999. godine, te i da je gubitak bio rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godine. On je naveo da je M.G. iz Firze, nezakonito sagradio kuću na jednom delu parcele. Kako bi podržao svoj zahtev, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeću dokumentaciju:

- Rešenje br. 952-01-1/98-53-C, izdato dana 17. februara 1998. godine, od strane Službe za katastar nepokretnosti u Đakovici, kojim je pravo podnosioca zahteva da koristi imovinu u zahtevu bilo upisano kao privatna imovina;
- Posedovni list br. 128, izdat od strane Opštine Đakovica, katastarska zona Firza, od dana 25. aprila 2005. godine (UNMIK), koji pokazuje da je B.S. bio u posedu parcele u sporu br. 82.

Posedovni list br. 128 je verifikovan, dok je KAI smatrala da nije potrebna verifikacije rešenja katastra.

Dana 30. oktobra 2008. godine, ekipa za obaveštenja je otišla na mestu gde se navodno nalazila parcela u sporu i postavila znak koji je označavao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u vremenskom roku od 30. dana. Imovina je bila zauzeta od strane L.(M.)G. (tužena strane) koji je tvrdio da ima zakonsko pravo nad imovinom koju je, kako je on izjavio, njegov pokojni otac M.G. kupio od strane podnosioca zahteva. Ona je dostavio KAI pismeni ugovor na osnovu

kojeg su tri prodavca, među kojima je bio i podnosilac zahteva, prodali parcelu br. 82 P.G. (stricu tužene strane) iz Firze u iznosu od 85.000 nemačkih maraka. Ugovor je datirao 26. decembar 1997. godine, 45.000 DM se trebalo isplatiti na dan sklapanja ugovora, dok 40.000 DM se treba isplatiti do 1. avgusta 1998. godine. Tužena strana je izjavila da koristi imovinu od 26. decembra 1997. godine.

Dana 5. aprila 2010. godine, službenik KAI je kontaktirao podnosioca zahteva (očigledno putem telefona). Podnosilac zahteva je potvrdio da je za imovinu u zahtevu primio 45.000 DM od strane P.G., ali ostatak od 40.000 DM još uvek mu nije isplaćeno. Podnosilac zahteva je što više potvrdio da se iselio za Kruševac 1997. godine pošto je njegov sin preminuo te da od tada nije koristio imovinu u zahtevu.

Dana 2. septembra 2010. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je svojom odlukom KPCC/D/A/85/2010 odbacila zahtev pošto isti nije spadao u okviru nadležnosti KKAI te je uputila predmet nadležnom lokalnom sudu, upravnom odboru ili tribunalu na osnovu člana 8.1 Dodatka III Administrativnog naređenja 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079.

Dana 25. avgusta 2011. godine, uručena je odluka podnosiocu zahteva. Dana 14. septembra 2011. godine, podnosilac zahteva (u daljem tekstu žalilac) je uložio žalbu Vrhovnom sudu, kojom je napao odluku KKAI na osnovima ozbiljne povrede materijalnog i proceduralnog zakona u primeni i netačnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica.

Žalilac je izjavio da je potpisao neformalni kupoprodajni ugovor u vezi parcele br. 82 sa L.G. dana 27. decembra 1997. godine. Kupoprodajna cena je bila 85.000 DM, od čega je isplaćeno samo 45.000 DM. Dalje je izjavio da nije bio u kontaktu sa L.G. nakon isplate od 45.000 DM te i da nije tražio više novca od cena za koju su se dogovorili. Žalilac je naveo da nije tražio više od 40.000 DM. On je obavestio Vrhovni sud da sada želi da stupi u sporazum sa L.G..

On je dodao da se nikada nije iselio za Kruševac već je 1998. godine privremeno ostao zbog ozbiljne bolesti njegovog brata. Nakon smrti njegovog brata on se vratio u Đakovici gde je živio do juna meseca 1999. godine kada je napustio Kosovo zbog nesigurne situacije.

Žalilac je obavestio Sud da povodom prodaje nije koristio imovinu od 27. decembra 1997. godine te i da nije smetao korišćenje L.G. pošto je mislio da će se ispuniti ugovor.

Žalilac je zatražio da se žalba reši u njegovu korist, da se poništi odluka KKAI te i da se prizna njegovo imovinsko pravo.

Žalba je uručena tuženoj strani (u daljem tekstu tuženik) dana 6. oktobra 2011. godine. Tuženik nije reagovao.

Pravno obrazloženje:

Žalba je dozvoljena. Uložena je u vremenskom roku od 30. dana predviđenih članom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Međutim, žalba je neosnovana. Odluka KKAI je tačna. Sud nije našao nepotpuno ustanovljenje činjenica niti pogrešnu primenu materijalno ili proceduralnog prava. Ovaj predmet ne spada u sklopu nadležnosti KKAI.

Na osnovu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo da naloži Komisiji ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo da je dokazao svojину nad privatnom nepokretnom imovinom već takođe da on/ona nije u stanju da uživa imovinsko pravo zbog okolnosti direktno vezane ili koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

U ovom predmetu, međutim, žalilac nije dokazao da je bio sprečen da uživa traženo svojinsko pravo zbog oružanog sukoba u 1998/1999. godini. Na suprot, činjenice date od strane žalioaca u njegovoj žalbi jasno prikazuju da se on odrekao korišćenja imovine dana 27. decembra 1997. godine, gde je razlog bila prodaja iste. S toga, sukob u 1998/1999. godini nije bio razlog gubitka imovine u zahtevu. Prema tome, zahtev ne spada u sklopu nadležnosti KKAI.

Zbog nedostatka jurisdikcije, Sud ne treba odlučiti da je žalilac vlasnik predmetne imovine ili nije. S toga, odluka suda ne utiče na odluku nadležnog suda po ovom pitanju.

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 izuzeci 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 €
- Tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti € 50.000: € 300 (€ 50 + 0,5% of € 50.000).

Žalilac će snositi ove sudske troškove pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45. stav 1. Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje naknade je 15. dana. Član 47. stav 3. glasi da u slučaju stranka ne plati naknadu u određenom vremenskom roku, ista treba platiti kaznu od 50 % iznosa naknade, u slučaju da stranka ne plati naknadu u određenom vremenskom roku, primeniće se prinudna isplata.

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 Nufer, EULEX registrar