

**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-153/11

Priština, 31. maj 2012. godine

U postupku:

N.D.

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

1. **I.A.**

2. **H.I.**

3. **J.K.**

4. **H.O.**

5. **F.G.**

6. **K.K.**

7. **I.K.**

8. **B.D.**

9. **H.R.**

10. **B.A.**

11. **A.I.**

Tužene strane/Tuženi

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/ACR/91/2010 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA50357 i KPA90789 do KPA90807), od dana 2. septembra 2010. godine, nakon zasedanje održanog dana 31. maja 2012. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

- 1- **Žalba N.D. je odbijena kao neosnovana.**
- 2- **Potvrđuje se odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/ACR/91/2010, od dana 2. septembra 2010. godine, u delu koji se odnosi na zahteve upisane pod brojevima KPA50357 i KPA90789 do KPA90807.**

- 3- **Žalilac treba platiti troškove postupka koji su određeni u iznosu od € 530 (€ petsto trideset) u roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema presude inače će doći do prisilnog izvršenja.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 8. novembra 2007. godine, N.D. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražila da se prizna kao vlasnik imovine koja se nalazi u Prištini, Veternik, te je tražila ponovni posed. Parcela u zahtevu br. 1649 je njiva 4 klase u površini od 1 h 12 ar 82 m² koja je delimično korišćena za izgradnju. Podnosilac zahteva navodi da je stekla imovinu na osnovu nasleđa, te da je izgubila istu dana 12. juna 1999. godine, te da je gubitak bio rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. Ona je izjavila da je imovina bila uzurpirana te i da je na parceli nezakonito izgrađeno nekoliko kuća. U prilogu svojem zahtevu, podnosilac zahteva je dostavila sledeće dokumente KAI:

- Posedovni list br. 11063, izdat od strane Opštine Priština, katastarska zona Priština, dana 22. oktobra 2004. godine (UNMIK), koji pokazuje da je N.D. (X.N.) bila u posed sporne parcele br. 1649;
- Kopija plana u vezi posedovnog lista br. 11063, izdata dana 10. decembra 2004. godine, od strane Odeljenja za katastar i geodeziju, meju ostalog predstavlja oblik i lokaciju parcele br. 1649;
- Presuda P. No. 680/94, izdata od strane Opštinskog suda u Prištini, dana 26. septembra 1997. godine, kojom je odlučeno da su ništavni kupoprodajni ugovori OV No. 638/64 od dana 30. aprila 1964. godine i OV No. 1741/67 od dana 19. septembra 1967. godine, sklopljeni između A.M. iz Prištine i V. "W." iz Prištine. Prema tome, prvi tuženik Y. "Z." iz Lapljeg Sela, je bio obavezan da vrati u posed i svojinu, među ostalog, nepokretnu imovinu, parcelu br. 1649, njivu 4 klase u površini od 1 h 12 ar 82 m², drugotuženoj N.D. iz Prištine. Imovina je bila upisana kao društvena svojina, koja je bila korišćena od strane P. (A.) "K.". Na osnovu presude, pokojna A.M., zakonski predak N.D., je dana 19. septembra 1967. godine, zaključila ugovor sa "W.", pravni predak Y. „Z.“, kojim je prodala-među ostalim - parcelu br. 9/3 koja je danas upisana kao parcela br. 1649. Nakon saslušanja nekoliko svedoka, Opštinski sud je našao da je Y. „Z.“ vršio pritisak na A.M. ucenom i pretnjom kako bi je prisilio da proda imovinu "W.".

Dostavljeni posedovni list br. 11063 je verifikovan. Podnosilac zahteva je bio upisan kao posednik parcela na osnovu presude br. 680/94, on dana 26. septembra 1997. godine. U certifikatu na pravo nad nepokretnom imovinom koji je izdat dana 24. marta 2009. godine, od strane Opštinske kancelarije za katastar u Prištini - UL-71914059-11063, podnosilac zahteva je takođe bio upisan kao vlasnik/posednik imovine.

Dana 2. marta 2009. godine, KAI je obavestila podnosioca zahteva da se njen prvobitni zahtev (KPA50357) podelio u 23 različita zahteva (KPA50357 i KPA90789 do KPA90810) pošto je nađeno nekoliko kuća na imovini. Iz sadržaja spisa, Vrhovni sud ne može naći ove različite delove parcele, u obrazloženju ove presude će, međutim, pokazati da u ovom slučaju nije neophodno da se zatraže dodatni podaci od strane KAI. Sud želi dodati da je odluka na koju je uložena žalba jedino u vezi 20 različitih spisa (KPA50357 i KPA90789 do KPA90807). Prema tome, odluka Žalbenog veća KAI obuhvata jedino ove predmete.

Kada su službenici KAI upitali podnosioca zahteva da li je ikada koristila imovinu, ona ih je obavestila da nakon što je primila odluku od 1997. godine, ona je otišla na parceli te je videla da su se tamo izgradile tri ili četiri kuće.

Sud daje preostale činjenice na osnovu različitih spisa predmeta:

1. GSK-KPA-A-153/11(KPA50357):

Dana 10. jula 2008. godine, ekipa za obaveštenje KAI je otišla na mestu na kojem se navodno nalazila imovina i postavila znak koji je indicirao da je imovina bila predmet zahteva te i da zainteresovane stranke mogu podneti odgovor u roku od trideset dana. Službenici KAI su primetila da je imovina bila zauzeta te i da su se na njoj izgradile 22 kuće. Lokalno stanovništvo je navelo da su kupili imovinu pre dvadeset godina od strane preduzeća "Z".

Dana 9. marta 2010. godine, provereno je obaveštenje obavljeno 2008. godine. Međutim, nađeno je da se tačka obaveštenja nalazila 1 metar van parcele te je smatrano da obaveštenje pravilno obavljeno.

2. GSK-KPA-A-154 (KPA90789)

GSK-KPA-A-155 (KPA90790)

GSK-KPA-A-156 (KPA90791):

Dana 22. decembra 2008. godine, (verovatno nakon podele predmeta), ekipa za obaveštenje KAI je ponovo otišla na mestu gde se navodno nalazila predmetna imovina te je postavila znakove na nekoliko delova parcela koji su indicirali da je parcela predmet zahteva te i da zainteresovane strane

trebaju podneti odgovor u roku od 30 dana. Nađeno je da je imovina bila zauzeta od strane I.A. koji je izgradio nekoliko kuća na parceli.

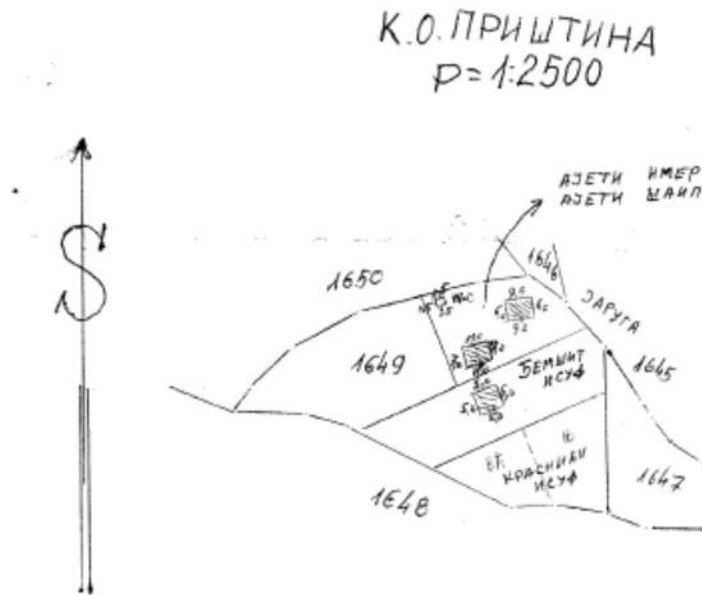
Obaveštenje je provereno dana 3. marta 2010. godine, te je nađeno da je pravilno obavljeno.

Dana 16. januara 2009. godine, I.A. je otišao u KAI i izjavio da je njegov otac kupio imovinu 1974. godine. Pošto je njegov otac preminuo 1976. godine, na početku nisu mogli otkriti ko je bio prodavac. On, I.A., je koristio parcelu od 1980. godine kada je izgradio kuću. Sledila je zgrada u 1984. godini. Tužena strana je dalje objasnila da je 1994. godine imao sudski spor sa vlasnikom imovine, koji je u to vreme bio "Z.". Na osnovu sudskog naloga, on je bio obavezan da isplati naknadu „Z.“-u, koju je obavio. U 1097. Godini, tužena strana je uložila žalbu Okružnom sudu na sudsku odluku. Okružni sud je poništio nalog i vratio predmet na ponovno razmatranje. Iako je tužena strana ispunila obaveze prema "Z."-u, njemu nije bilo dozvoljeno da prenese imovinu na njegovo ime.

Među ostalim, I.A. je dostavio KAI sledeću dokumentaciju:

- Presuda br. 1266/1994, izdata dana 3. jula 1997. godine, od strane Opštinskog suda u Prištini, na osnovu koje je „Z.“ iz Lapljeg Sela bio jedini vlasnik parcele br. 1649 te su I.A., S.A. i D.I. bili obavezni da napuste imovinu; I.A. i S.A. su trebali da plate iznos od 25.000 dinara za površinu od 0.15.00 ha, D.I. 20.400 dinara za površinu od 0.06.00 ha na kojima su izgradili stambene kuće;
- Odluka br. 1073/97, izdata dana 24. decembra 19997. godine, od strane Okružnog suda u Prištini, na osnovu koje je gore navedena presuda preinačena i vraćena na ponovno odlučivanje; Okružni sud je našao da ugovor br. 638/64, od dana 3. aprila 1964. godine, nije bio dovoljan da se dokaže da je „Z.“ bio vlasnik jer na osnovu ugovora P, „K.“ je kupio parcelu a ne „Z.“;
- Izveštaj veštaka, pripremljen dana 13. septembra 1995. godine, od strane eksperta „P.“ (ostatak njegovog imena je nečitljiv) za postupak pred Opštinskim sudom; na osnovu ovog izveštaja, izgrađene su tri kuće na parceli br. 1649 od strane Imer A.A., S.A. i D.I., preostali deo, bašta sa krompirima i lukom, je zauzet od strane I.K.; Veštak je priložio

skicu koja je prikazivala parcelu i zauzete delove:



Tri kuće sa dodatni zgradama koje je izgradio I.A. danas zauzimaju više prostora na južnom delu parcele nego što je prikazano u ovoj skici; prva kuća se nalazi od prilike 600 m istočno od zapadne ivice parcele.

3. GSK-KPA-A-157/11 (KPA90792)

GSK-KPA-A-158/11 (KPA90792):

Ovi spisi se odnose na parcele istočno od zgrada koje je izgradio I.A.. Obaveštenje je obavljeno istovremeno kao za predmet GSK-KPA-A-156 te je sa kasnijom proverom nađeno da je bilo tačno.

Ovi delovi parcele su bili zauzeti ali neobrađeni. Niko nije odgovorio na zahtev.

4. GSK-KPA-A-159/11 (KPA90794):

Takođe, dana 22. decembra 2008. godine, ekipa KAI je postavila znak o obaveštenju na ovom delu parcele. Ekipa je na ovom delu našla novu izgrađenu kuću, osoba koja je zauzela deo parcele je bila H.I., te je tvrdio zakonsko pravo nad imovinom ali je odbilo da potpiše obaveštenje o učešću u postupku.

5. GSK-KPA-160/11 (KPA90795)

GSK-KPA-A-171/11 (KPA90806):

Kada je ekipa za obaveštenje obavestila posednike delova parcele, našli su novu izgrađenu kuću - GSK-KPA-160/11 (KPA90795) – kao i kuću koja je verovatno bila izgrađena pre ove nove kuće - GSK-KPA-A-171/11 (KPA90806). J.K. tvrdi zakonsko pravo nad imovinom. Naknadna provera je dokazala da je obaveštenje bilo tačno.

Dana 20. januara 2009. godine, J.K. je otišao u KAI i objasnio sledeće: 1985. godine, njegov otac je kupio 1,5 ari od osobe koju J.K. nije poznao. 1986. godine, S.K. je izgradio kuću. U 1995. godini, S.K. je kupio 4 ari od P. Q.. On je izjavio da se dokumentacija zapalila 1999. godine, takom rata u selu Mramor te i da se 2000. godine, izgradila nekoliko spratna kuća. On je naveo nekoliko svedoka u vezi ove izjave, njegov sin je pismeno potvrdio izjavu.

Kako bi podržao njegov predstavku on je dostavio KAI nekoliko uplatnica poreza u vezi druge imovine kao i nekoliko ostalih uplatnica. Dalje, on je izjavio da je zajedno sa njegovim ocem, njegov ujak, G.G., kupio zemlju (vidi pismenu izjavu u predmetu GSK-KPA-A-162/11 (KPA90797)).

6. GSK-KPA-161/11 (KPA90796):

Tokom obavljanja obaveštenja u zahtevu, dana 22. decembra 2008. godine, službenici KAI su našli na novo izgrađenu kuću na ovom delu parcele. H.O. tvrdi zakonsko pravo dan imovinom.

Dana 20. januara 2009. godine, H.O. je otišao u KIA i dao izjavu koju je obavio tokom postupka. On je objasnio da je u 1995. godini, kupio imovinu u površini od 1,9 ari od strane bivšeg „P.“-a (A) preko njegovog komšije S.K.. G.G. je takođe bio uključen. Kao bivši direktor P.-a, T., nije ispunio svoju obavezu, prenos nije bio dovršen. H.O. je izjavio da je on bio vlasnik kuće koja je izgrađena 2000. godine.

U 2000. godini, H.O. je dostavio KAI dokumenta u vezi predmeta koji je na čekanju u Opštinskom sudu u Prištini (C. Nr. 1582/08). Ovi dokumenti prokazuju da je podnosilac zahteva, N.D., podnela tužbu 2008. godine, protiv posednika parcele br. No. 1649 (zahtev se, međutim, često odnosi na parcelu br. 1619), tražeći iseljenje i naknadu štete.

7. GSK-KPA-A-162/11 (KPA90797):

Dana 20. januara 2009. godine, nakon obaveštenja, koje je pravilno obavljeno dana 22. decembra 2008. godine, F.G., koji je zauzeo ovaj deo parcele, je otišao u KAI i potvrdio izjavu H.O.. On je objasnio da je G.G. kupio zemlju zajedno sa S.K. i H.O.. Kao bivši direktor P.-a, T., nije ispunio svoju obavezu, prenos imovine nije bio obavljen. U 2000. godini, izgrađena je dvosobna kuća, u

2004. godini izgrađena je dvospratna kuća. F.G. je takođe dostavio dokumenta u vezi tužbe podnosioca zahteva protiv posednika parcela iz kojih se zaključuje da je njegov otac, G.G., kupio deo parcele u površini od 2,5 ari.

8. GSK-KPA-A-163/11 (KPA90798):

Obaveštenje ovog dela parcele je obavljeno 2. aprila 2009. godine. Ekipa za obaveštenje KAI je našla novo izgrađenu kuću. Bez obzira na obaveštenje, niko nije odgovorio na zahtev. Obaveštenje je provereno dana 11. februara 2010. godine te je nađeno da je korektno obavljeno.

9. GSK-KPA-A-164/11 (KPA90799):

Obaveštenje na ovom delu parcele je obavljeno dana 23. marta 2009. godine. Ekipa za obaveštenje KAI je našla novo izgrađenu prodavnicu. Lokalno stanovništvo je reklo da osoba koja je zauzela imovinu živi u inostranstvu. Bez obzira na obaveštenje, niko nije odgovorio na zahtev. Obaveštenje je provereno dana 11. februara 2010. godine te je nađeno da je korektno obavljeno.

10. GSK-KPA-A-165/11 (KPA90800):

Tokom obaveštenja, koje je pravilno bilo obavljeno dana 22. decembra 2008. godine, nađeno je da je imovina bila zauzeta od strane K.K.. K.K. je izjavio da ima zakonsko pravo nad imovinom te i da je bio zastupan od strane njegovog advokata.

11. GSK-KPA-A-166/11 (KPA90801):

Obaveštenje je obavljeno dana 22. decembra 2008. godine. Nađeno je da je imovina bila zauzeta od strane I.K. koji je skoro izgradio kuću na imovini i izjavio je da ima zakonsko pravo dan imovinom. Nije dao više podataka KAI.

12. GSK-KPA-A-167/11 (KPA90802)

GSK-KPA-A-168/11 (KPA90803):

Obaveštenje je obavljeno dana 22. decembra 2008. godine. Ekipa za obaveštenje KAI je našla skoro izgrađenu kuću, osoba koje je zauzela istu, B.D., tvrdi zakonsko pravo nad imovinom.

13. GSK-KPA-A-169/11 (KPA90804):

Takođe dana 22. decembra 2008. godine, službenici KAI su otišli na delu parcele koja je bila predmet

zahteva. Obaveštenje je tačno obavljeno. Službenici su našli novo izgrađenu kuću. Posednik, H.R., tvrdi zakonsko pravo nad imovinom.

Dana 3. marta 2009. godine, H.R. je objasnio KAI da je kupio imovinu od strane N.S., iz sela Leskovčić, Opština Obilić, dana 25 septembra 2000. godine za 48. 000 Nemačkih maraka. H.R. je izjavio da mu je N.S. garantovao da je imovina njegova te i da u slučaju da se oduzme imovina H.R. on, N.S., će ga nadoknaditi njegovom stanom. On je dostavio kupoprodajni ugovor koji podržava ovu izjavu.

14. GSK-KPA-A-170/11 (KPA90805):

Obaveštenje je pravilno obavljeno dana 22. decembra 2008. godine. Ekipe KAI za obaveštenje je našla novo izgrađenu kuću. Osoba koja je zauzela imovinu, B.A., tvrdi zakonsko pravo nad imovinom ali nije dostavio više podataka.

15. GSK-KPA-A-172/11 (KPA90807):

I ovo obaveštenje je takođe pravilno obavljeno dana 22. decembra 2008. godine. Ekipe za obaveštenje KAI je i na ovom delu parcele takođe našla novo izgrađenu kuću. Posednik, A.I., odgovorio je na zahtev dana 15. januara 2009. godine. On je objasnio KAI da su oni koristili imovinu od 70-ih godina i izgradili kuću 1980. godine. On je dostavio nekoliko uplatnica/računa za struju kao i izvod iz matične knjige umrlih koji pokazuje da je I.I. preminuo 1. marta 1986. godine.

Iz ovih izjava, Sud opisuje sledeće činjenice:

U 1964. godini, M.A. je prodala predmetnu imovnu društvenom preduzeću K.. Presudom br. 680/94, od dana 26. septembra 1997. godine, Opštinski sud u Prištini je poništio kupoprodajni ugovor i vratio imovinu pravnom nasledniku M.A., naime podnosiocu zahteva.

Međutim, još pre 1994. godine, I.A., S.A. i D.I. su izgradili tri kuće na parceli, drugi deo parcele je bio zauzet od strane I.K. kako bašta (vidi plan gore). U 1994. godini drugo društveno preduzeće, Z, je podnelo tužbi protiv tri osobe, gde je navodilo svoje svojinsko pravno na osnovu kupoprodajnog ugovora iz 1964 sa K.. Presudom br. 1266/94, od dana 3. jula 1997. godine, Opštinski sud u Prištini je odlučio u korist Z.-a i potvrdio da su tuženi obavezni da priznaju svojinski zahtev Z.-a. Presudom br. 1073/97, od dana 24. Decembra 1997. godine, Okružni sud u Prištini je poništio delove odluke pošto je K., ne Z., steklo svojinsko

pravo nad parcelom u 1964. Godini.

Podnosilac zahteva je posetio parcelu 1997. godine, i našao je tri ili četiri kuće. Ostale kuće su kasnije izgrađene.

Dana 2. septembra 2010. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je svojom odlukom KPCC/D/ACR/91/2010 odbacila zahteve pošto isti ne spadaju u okviru mandata Komisije. Komisija je objasnila da podnosilac zahteva nikada nije bio u posed imovine u zahtevu te i da spor u vezi svojine nad imovinom datira pre sukoba.

Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 22. avgusta 2011. godine. Dana 15. septembra 2011. godine, podnosilac zahteva (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu Vrhovnom sudu, kojom je napao odluku KKAI na osnovu pogrešnog utvrđivanju činjenica i pogrešne primene materijalnog i proceduralnog prava.

Žalilac je izjavio da je KKAI pogrešno utvrdila činjenicu da ona nikada nije bila u posedu imovine. Odluka Opštinskog suda u Prištini br P-680/94 je postala pravosnažna dana 28. oktobra 1997. godine. Podnosilac zahteva navodi da zbog oružanog sukoba nije bila u stanju da upiše sebe kao vlasnika/posednika zemlje u katastru. Ali ona je ovo kasnije obavila. Kada je posetila imovinu 1997. godine, tri kuće su bile izgrađene na imovini. Žalilac smatra da, pošto na većini zemljišta kuće nisu bile izgrađene, ovo zemljište je bilo „slobodno“ te je stoga bilo u njenom posedu. Žalilac potvrđuje da posetom zemljišta i razgovaranjem sa posednicima ona je aktivno preuzela posed većeg dela zemljišta gde kuće nisu bile izgrađene. Da ovaj deo nije bio u posed posednika žalilac zaključuje iz činjenice da su kasnije drugi ljudi izgradili njihove kuće na ovim delovima parcele.

Dalje, žalilac izjavljuje da nema sporu u toku u vezi ovog zemljišta već da je spor bio završen završnom odlukom Opštinskog suda u Prištini No. P-680/94 dana 26. septembra 2010. godine. Spor pred lokalnim sudom je bio u vezu njenog prava da preuzme posed, a ne povodom svojinskog prava.

Žalilac je tražio da se žalba prihvati i donese odluka koja potvrđuje njeno pravo na ponovni posed imovine.

Žalba je uručena tuženim stranama (u daljem tekstu: tuženicima). J.K., H.O. i F.G. su odgovorili dana 9. novembra 2011. godine. Oni su se odnosili na postupak koji se još uvek vodi pred Opštinskim sudom u Prištini te su tražili da se sačeka rezultat ovih postupaka pre odlučivanja u predmetu.

Pravno obrazloženje:

Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenim 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 utvrđivanje činjenica niti pogrešnu primenu materijalnog ili proceduralnog prava. Predmet ne spada u okviru nadležnosti KKAI.

Sud ne primećuje pogrešno utvrđivanje činjenica. Što se tiče ocenjivanja KKAI u vezi njenog poseda parcele koje žalilac dovodi u pitanje nije pitanje utvrđivanja činjenica već mišljenje o pravnom pitanju. Ukratko, pitanje da li je žalilac imao posed parcele ili ne sačinjava pravno pitanje, a ne pitanje činjenica. Izraz „posed“ je pravni izraz. Da bi potvrdili ili odbili „posed“ potrebna je pravna ocena koja je daleko veća od običnog utvrđivanja činjenica. Iako se – ponekad – pravni izrazi mogu koristiti kako bi se na kratak način opisale činjenice, ove se može učiniti samo u slučajevima gde su pravni izrazi vrlo jednostavni i ne zavise od komplikovanog pravnog ocenjivanja. U okolnostima ovog predmeta, međutim, pitanje da li je žalilac bio u posed parcele ili delova iste je više nego sumnjivo te bi zahtevalo temeljito pravno ocenjivanje kao, na primer, da li su osobe koje su izgradile kuću želele da poseduju veše od dela parcele na kojoj je izgrađena njihova kuća (ovo je pitanje činjenica) ili da li su oni bili u posed više od ovih delova parcela kao da su posedovali „za“ ili „umesto“ žalioca (pitanje činjenica i njihovog pravnog tumačenja).

Sve dok žalilac navodi da je spor povodom imovine završen presudom Opštinskog suda u Prištini, ti navodi da je spor među strankama sada „jedino“ u vezi njenog uzimanja u posed, a ne njenog vlasništva, ova sličnost ne sačinjava pogrešno utvrđivanje činjenica. KKAI je navela: „Spor oko vlasništva nad imovinom je pre datuma sukoba i ne može se reći da uključuje okolnosti direktno vezane ili nastale kao rezultat oružanog sukoba na Kosovu koji se dogodio u periodu od 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Spor se u suštini odnosi na to da li je podnosilac zahteva, ili društveno preduzeće, ili K. ili Z. ili njihovi naslednici, vlasnik zemljišta i da li je bilo koji od tuženika stekao vlasnički interes. Spor vezan za pitanje vlasništva parcele se nastavio od 1994. godine, kada je podnosilac zahteva podneo originalnu tužbu, do današnjeg dana. Od 2006-2007. godine tužilac je preuzeo korake radi ostvarivanja svog prava svojine nad parcelom. Nemogućnost podnosioca zahteva da trenutno uživa svoje pravo svojine nad zemljištem je rezultat dugotrajnog spora u odnosu na vlasništvo nad imovinom, a nije rezultat okolnosti vezanih za konflikt.“. Iz ove napomene postaje jasno da Komisija nije pogrešno ustanovila činjenice. KKAI pokazuje da je ovaj konflikt u vezi parcele nastao pre oružanog sukoba na Kosovu. Nije važno da li je konflikt u vezi svojine ili prava posedovanja. Jedino važno pitanje u ovom kontekstu je pitanje ko ima pravo (koji god) dan ovom zemljišnom parcelom. Ako

žalilac pravi razliku između spora za svojinu i spora za pravo ponovnog poseda ova razlika je ovde artificijelna i konstruisana.

Što više, Sud ne primećuje pogrešnu primenu zakona. Sud se slaže da predmeti ne spadaju u okviru nadležnosti KKAI.

Nadležnost KKAI je predviđena članom 3.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, koji glasi da je KKAI nadležna da reši *“zahteve povezane sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine”*.

Vrhovni sud smatra da uslov „povezan sa sukobom“ nije stečen u ovom predmetu te prema tome KKAI nema nadležnosti nad ovim pitanjem.

Da li je predmet „povezan sa sukobom“ ili nije treba se odlučiti na osnovu porekla i glavnog fokusa spora. Pitanje da li je podnosilac zahteva ikada bio u (direktnom ili indirektnom, vidi član 103 i 109 Zakona o imovini i ostalim stvarnim pravima, službeni list Republike Kosovo, 4. avgust 2009. godine) posed nad parcelom je od sekundarne važnosti.

U ovom predmetu, spor je postojao pre oružanog sukoba koji se dogodio 1998/1999. godine. Već u 1997. godini, najmanje tri različite osobe, članovi porodice današnjih posednika, su imali spor sa „Z.“-om u vezu svojinskog prava/prava na posed većeg dela parcele (vidi gore crtež veštačenja). U isto vreme, podnosilac zahteva je (uspešno) osporio pravo K. nad parcelom, te najzad, u 1997. godini podnosilac zahteva je obavestio tri posednika u vezi njenog prava te je pokušala da sklopi sporazum sa njima.

Spor se nastavio kada su druge osobe izgradile njihove kuće na ostalim delovima parcele. Ovo je jasno članovima porodica i susedima prva tri posednika, koji danas navode imovinsko pravo koje potiče od prava njihovih roditelja ili suseda (GSK-KPA-A-154 do GSK-KPS-A-156; GSK-KPA-A-160 i GSK-KPA-A-171; GSK-KPA-A-161; GSK-KPA-A-162 i GSK-KPA-A-172).

Takođe povodom ostalih posednika, Sud ne nalazi povredu svojinskog prava podnosioca zahteva koje bi postavilo zahtev u sklopu nadležnosti KKAI. Navedena povreda svojinskog prava podnosioca zahteva izazvana izgradnjom ovih zgrada se ne može odvojeno razmatrati od povrede izazvane sa prve tri ili četiri kuće. Iako su posednici iskoristili nestabilnu situaciju koja je rezultirala od oružanog sukoba u 1998/1999. godini, izgradnja više kuća je jedino pogoršalo (navodnu) povredu svojinskog prava podnosioca zahteva, koja se već dogodila pre 1997. godine te nije povezana sa kojekakvim oružanim sukobom.

Činjenica da su u 1994. godini, tri prva posednika navodili pravo nad skoro čitavom parcelom (vidi crtež gore) je takođe argumenat ocenjivanja da je gubitak mogućnosti podnosioca zahteva da uživa njena prava bilo jedino ugroženo kasnijom izgradnjom zgrada te datira već od ovog vremena. Te prema tome isti nije povezan sa oružanim sukobom iz 1998/1999. godine.

Sud je takođe primetio da postoje delovi parcele nad kojima niko ne navodi pravo. Prema tome, i ako bi bilo moguće da se odluči nad delovima nepodeljene parcele bez tačnog definisanja njenih granica-na ovaj način podizanja pitanja izvršenja nejasne odluke i zakonitosti iste-sud se suzdržava od rešavanja nad ovim delovima.

Pošto predmeti ne spadaju u okviru nadležnosti KKAI, postupci koji se vode pred Opštinskim sudom u Prištini nisu prejudicirani (član 13. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku). Sud ne nalazi razloge da obustavi predmet (zahtev tuženika J.K., H.O. i F.G.).

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 € 200.000: € 500 (€ 50 + 0,5% of € 200.000, ali ne više od € 500).

Ove sudske takse će snositi žalilac pošto je izgubio slučaj. U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje novčanih kazni za lice sa boravkom ili prebivalištem u inostranstvu ne može biti kraći od 30 (trideset) dana niti duži od 90 (devedeset) dana. Sud smatra da je rok od 90 (devedeset) dana adekvatan u ovom predmetu. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati kaznu u određenom vremenskom

roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50 % od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne plati kaznu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

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. Legal Advice

Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar