

**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-9/10**

**Priština**

**24. avgust 2011. godine**

**U postupku:**

**H.G.**

*Žalilac*

protiv

**J.I.**

***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 KPCC/D/A/22/2008 Komisije Kosovske Agencije za imovinu (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA38731), od dana 28. avgusta 2008. godine, nakon zasedanja održanog 24. avgusta 2011. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Žalba H.G. je prihvaćena kao osnovana.
- 2- Odluka Komisije Kosovske agencije za KPCC/D/A/22/2008, od dana 28. avgusta 2008 godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA38731, je poništena i vraćena komisiji na ponovno razmatranje.
- 3- Troškovi postupka će biti određeni od strane KKAI.

### Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 16. jula 2007. godine, J.I. je podneo zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed parcele br. 1417, koja se nalazi na mestu zvanom "Karacica", katastarska zona Slovinje, u opštini Lipljan, koja se sastoji od njive druge klase u površini od 0.13.17 ha i njive treće klase u površini od 0.16.13 ha, ukupno 0.29.30 ha. On je naveo da su on i njegov brat bili vlasnici zemlje u svojstvu suvlasnika, da se gubitak imovine dogodio 16. juna 1999. godine zbog okolnosti koje su se 98/99 dogodile na Kosovu te i da je parcela "najverovatnije" bila zauzeta od strane nepoznatog lica.

Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, on je dostavio sledeća dokumenta KAI:

- Posedovni list br. No. 107, Opštine Lipljan, katastarske zone Slovinje, od dana 3. oktobra 2022. godine, koji prikazuje da je parcela upisana na ime S.M.I.;
- Odluku Opštinskog suda u Aleksincu (O.no.77/03), izdatu 17. novembra 2003. godine, kojom je odlučeno da su, među ostalom, podnosilac zahteva i njegov brat N.I. naslednici i vlasnici 1/2 idealnog dela parcele u predmetu;
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Aleksinac, dana 8. oktobra 2003. godine, koji prikazuje da je M.I. preminuo 5. oktobra 2003. godine u Aleksincu.

Dana 3. aprila 2008. godine, službenici KAI su otišli na mestu gde se navodno nalazila parcela i postavili znak koji je pokazivao da je imovina predmet zahteva i da zainteresovane strane treba podneti odgovor u roku od mesec dana. U izveštaju o obaveštenju o zahtevu, KAI je primetila da je

parcels u sporu bila travnjak, vez zgrade te i da je bila zauzeta od strane nepoznatog lica.

Dana 23. februara 2010. godine, KAI je proverila obaveštenje na osnovu ortofoto i GPS koordinata.

Službenik KAI je u svoj izveštaju primetio sledeće:

*“Ovim potvrđujem da je obaveštenje imovine u zahtevu tačno na osnovu:*

*Katastarskih podataka: ortofoto, GPS Koordinata;*

*Komentar: Obaveštenje imovine je pravilno obavljeno na osnovu GPS koordinata i ortofoto. Ovo potvrđivanje je obavljeno od strane.... [...]. Udaljenost između predmetne imovine i tačke objavlivanja je 1 m” (isticanje dodato od strane suda).*

Ortofoto prikazuje parcelu i okolinu, dodatna strelica prikazuje da se tačka na kojoj je postavljen znak KAI nalazi van parcele.

KAI je verifikovala dostavljena dokumenta. Pošto niko nije odgovorio na zahteva u vremenskom roku od trideset (30) dana predviđenim odeljkom 10.2 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, zahtev je smatran nespornim.

Odlukom KPCC/D/A/22/2008 KKAI od dana 28. avgusta 2008. godine, KKAI je odlučila da je podnosilac zahteva *“dokažao vlasništvo nad predmetnom imovinom, ili njenim delovima kao što je specifikirano u individualnoj odluci ”* te je među ostalog naložila da mu se da ponovni posed nad predmetnom imovinom.

Podnosilac zahteva je primio odluku KKAI dana 21. jula 2010. godine te je istog dana podneo zahtev za ponovni posed.

Dana 29. septembra 2010. godine, odluka KKAI je uručena H.G..

Dana 27. oktobra 2010. godine, H.G. (u daljem tekstu: žalilac), je uložio žalbu u Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku koja, po njemu, sadrži fundamentalne greške i ozbiljnu neprimenu zakona u primeni ili materijalnog zakona zbog činjenice da on nije bio stranka u postupku. On je naveo da je odluka osnovana na nedovoljnim činjenicama i pogrešnom ocenom dokaza.

On je objasnio da je 6. maja 1977. godine kupio imovinu od strane predaka podnosioca zahteva, M.I.. On je naveo da su stranke potpisale ugovor koji je takođe bio potpisan od strane svedoka. Međutim, ugovor je zapaljen 15. aprila 1999. godine, kada su srpske snage zapalile kuću žalioaca. Žalilac je dalje

naveo da je u totalu isplatio cenu Milku Ivanoviću u prisustvu njegove supruge Dobrile i njegovog sina Novice, brata podnosioca zahteva. On je naveo da je od 1977. godine pa sve do 1999. godine plaćao imovinski porez parcele u sporu Milku Ivanoviću te da se priznanice i ugovor mogu naći kod porodice Ivanović. On je dalje naveo da od tada koristi i poseduje imovinu. Kako bi podržao svoju izjavu žalilac je dodao pismene izjave svedoka koje delimično potvrđu njegove izjave.

Žalilac je posebno napao obaveštenje o zahtevu, gde je naveo da nije postavljen nikakav znak na parceli 1417 na kojoj je izgradio kuću i koja je okružena zidovima. Žalilac nastavlja da fotografije na znaku KAI ne prikazuju parcelu 1417 već drugu te da bi ga službenici KAI veoma lako obavestili ako je obaveštenje tačno obavljeno.

Žalba je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženik) dana 13. maja 2011. godine, međutim, on nije odgovorio.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je dozvoljena i osnovana. S toga odluka KKAI se treba poništiti i vratiti Komisiji na ponovno razmatranje.

Žalilac je uložio žalbu u određenom vremenskom roku predviđenom odeljkom 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Sud smatra da je žalilac bio obavešten o zahtevu i odluci KKAI kada mu je uručena odluka. S toga, Sud zaključuje da je on blagovremeno uložio žalbu dana 27. oktobra 2010. godine.

Odluka KKAI se treba poništiti i predmet vratiti na ponovnom razmatranju pošto je sud našao pogrešnu primenu proceduralnog zakona u primeni.

U skladu sa odeljkom 10.1 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 koji glasi: *“Po prijemu zahteva Izvršni sekretarijat obaveštava ili šalje kopiju zahteva bilo kom licu koje nije podnosilac zahteva, a koje trenutno koristi ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva i čini razumne napore da obavesti bilo koje lice koje može da ima pravni interes u vezi sa tom imovinom.”*. Ovde, međutim, spis predmeta prikazuje da je obaveštenje o zahtevu tačno obavljeno. Provera obaveštenja obavljena sa ortofoto i GPS podacima glasi da znak o obaveštenju nije postavljen na parceli u sporu već 1 m od iste. S toga,

memorandum KAI koji je gore citiran se može smatrati dvosmislenim, ortofoto i dodata strelica jasno prikazuju ovu činjenicu bez dvoumljenja.

Kao posledica nedovoljnog obaveštenja, žalilac nije bio obavešten o zahtevu. On nije mogao učestvovati u postupku pred KAI, te nije mogao predstaviti njegovo mišljenje i činjenice koje su po njemu bile važne ali je bio primoran da predstavi činjenice jedino u žalbenom stepenu.

Stranka, međutim, obično ima pravo da se saslušana ne samo u jednom od (u ovom slučaju: žalbenom) stepena već najmanje u dva stepena. Ako je stranci oduzeto pravo fundamentalnom greškom prvog stepena, ovo se treba smatrati kao substancijalna povreda postupka, te se predmet treba vratiti na ponovno rešavanje (član 396, paragraf 1, Zakona o parničnom postupku, Službeni list 4/77-1478, 36/80-1182, koji je u primeni i koji je nadovezan sa odeljkom 13.5 UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079), iako je sud svestan da postupci pred KAI i Žalbenim većem KAI trebaju biti brzi.

U novom postupku, KKAI će trebati da razmotri argumente žalioaca.

#### **Troškovi postupka:**

Pošto je poništena odluka KKAI i predmet vraćen na ponovno razmatranje, troškovi postupke će biti kasnije odlučeni od strane KKAI kao prvi stepen (član 166.3 Zakon o parničnom postupku).

#### **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**