

**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-180/15

Prishtinë/Priština,
07. decembar 2017

U postupku:

R. H.

Žalilac

protiv

A. M.

Tužena

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, Predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući po žalbi protiv rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu KIZK), KPCC/D/R/253/2014 (predmetni spisi zavedeni u KAI pod brojem KPA39148) od 28. avgusta 2014 godine, nakon većanja održanog 07. decembra 2017, donosi sledeću

PRESUDU

1. **Žalba H. R. protiv rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014 od 25. avgusta 2014 godine u vezi sa tužbom zavedenom u KAI pod brojem 39148, odbija se kao neosnovana.**
2. **Rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/253/2014 od 25. avgusta 2014 godine, u vezi sa tužbom zavedenom u KAI pod brojem KPA39148, ovim biva potvrđeno.**

Proceduralni i činjenični istorijat

1. 26. septembra 2007 godine A. M. (u daljem tekstu: tužena) podnela je zahtev Kosovskoj Agenciji za Imovinu (u daljem tekstu: KAI) u ime njenog pokojnog supruga M. M, tražeći potvrdu vlasničkih prava nad stanom u ulici **“Nemanjina br. 8/5 (bivša ulica Moše Pijade br. 8), ulaz br. 1, sprat br. 2, stan broj 5**, Opština Priština (u daljem tekstu: imovina koja se potražuje).
2. Da bi potkrepila svoju tužbu tužena je podnela KAI sledeće dokaze:
 - Priznanicu od 23. marta 1994 koja pokazuje da je M.M. isplatio ukupnu kupovnu cenu stana u iznosu od 51.235.18 dinara (srpska valuta) shodno Rešenju br. 50/98,
 - Izvod venčanih br. 2.23.24-98 izdat od strane Matične službe Leskovac 08 avgusta 1994, koja pokazuje odnos između tužene i M. M,
 - Potvrdu br. 304 izdatu od strane YU GARANT BANKA a. d. 13. aprila 1999 godine kojom se potvrđuje da je M. M. platio kupovnu cenu stana u iznosu od 51.235.18 dinara (srpska valuta) shodno Rešenju Opštinskog suda u Prištini br. 50/98 od 31. avgusta 1998 godine,
 - Rešenje br. 50/98 izdato od strane Opštinskog suda u Prištini dana 31. avgusta 1998 godine, kojim je sud ustanovio da je M. M. ispunio sve svoje obaveze prema imovini koja se potražuje, čime mu je dozvolio da kupi istu. Rešenje je postalo izvršno 12. februara 1999 godine,
 - Pismeno odobrenje br. 1-84/98 izdato od strane Vojne Pošte u Nišu, koja je dala svoje odobrenje M. M. da bude zaveden kao novi vlasnik imovine koja se potražuje,

- Ostavinsko rešenje br. 586/99 izdato od strane Opštinskog suda u Leskovcu 22. jula 2008 godine, prema kojem je imovina koja se potražuje nasleđena od strane tužene i njeno dvoje dece, svako po 1/3 idealnog dela imovine,
3. Dana 01. oktobra 2008 godine Izvršni Sekretarijat KAI upoznao se sa tužbom time što je ustanovio da je sporna imovina zauzeta od strane H. R. (u daljem tekstu: žalilac) koji tvrdi da je kupio stan od njegovog zakonskog vlasnika.
 4. Da bi potkrepio svoje tvrdnje, žalilac je dostavio sledeće dokaze:
 - Kupoprodajni ugovor overen pred Drugim Opštinskim sudom u Beogradu pod referentnim brojem br. 906/99 19. januara 1999 godine. Ugovor je zaključen između M. M. u svojstvu prodavca i Ž. J. u svojstvu kupca. Subjekt prodaje bio je stan u **ulici “Nemanjina br. 10/6” (bivša ulica Moše Pijade 8/6)**
 - Kupoprodajni ugovor overen pred Drugim Opštinskim sudom u Beogradu br. 907/99 od 21. januara 1999 godine. Ugovor je zaključen između Ž. J. u svojstvu prodavca i M. R. u svojstvu kupca. Subjekt prodaje bio je stan u **ulici “Nemanjina br. 10/6” (bivša ulica Moše Pijade 8/6),**
 - Kupoprodajni ugovor overen pred Opštinskim sudom u Prištini br. 1216/2000 od 20. jula 2000 godine. Ugovor je zaključen između M. R. u svojstvu prodavca i Q. H. u svojstvu kupca. Subjekt prodaje bio je stan u **ulici “Nemanjina br. 10/6” (bivša ulica Moše Pijade 8/6),**
 - Ugovor o poklonu br. 647/2010 overen pred Opštinskim sudom u Prištini 01. Februara 2010 godine. Ugovor je zaključen između Q. H. u svojstvu davaoca poklona i R. H. u svojstvu primaoca poklona. Subjekt prodaje bio je stan u **ulici “Nemanjina br. 10/6” (bivša ulica Moše Pijade 8/6), ulaz br. 8, stan br. 6,**
 5. Izvršni sekretarijat KAI pozitivno je potvrdio dokumente podnete od strane tužene.
 6. Dana 25. avgusta 2014 godine KIZK je, svojim Rešenjem KPCC/D/R/253/2014 (stavovi 28-30) odlučila da je tužena stekla pravo vlasništva M. M. nad imovinom koja se potražuje. Kad je u pitanju žalilac (stav 29 Rešenja) navodi se sledeće: Tuženi (u ovoj fazi žalilac) traži zakonska prava nad imovinom koja se potražuje navodeći da je njegov otac kupio stan koji se potražuje od treće strane i da je on kasnije stekao vlasnička prava nad imovinom na osnovu Ugovora o poklonu. On je dostavio Kupoprodajni ugovor i Ugovor o poklonu, međutim izgleda da se ugovori ne odnose na imovinu koja se potražuje.
 7. Dana 21. januara 2015 godine Rešenje je uručeno tuženoj.
 8. Žalilac je dobio Rešenje 01. decembra 2014 godine. Žalba je podneta 17. decembra 2014 godine.

Žaliočeve tvrdnje

9. Žalilac navodi da Rešenje KIZK sadrži osnovno kršenje suštinskog i proceduralnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenu činjeničnu situaciju.
10. Žalilac navodi da je Komisija odlučila da prizna tužiljina vlasnička prava nad imovinom koja se potražuje time što nije uopšte razmotrila dokumente koje je on podneo.
11. Prema žalioocu, Rešenje KIZK je nejasno i kontradiktorno između Rešenja i dokaza u spisima i ne postoji dovoljno opravdanja za ključni dokaz koji podržava osporeno Rešenje. Žalilac navodi da njemu nije data prilika da podnese materijalni dokaz i ta aktivnost je uticala na osporeno Rešenje. Žalilac je pre mnogo godina prodao imovinu koja se potražuje Ž. J., nakon toga je Ž. J. prodao imovinu koja se potražuje M. R, a na kraju M. R. ju je prodao Q. H. (žaliočevom ocu).
12. Žalilac navodi da je Rešenje KIZK izdato na osnovu Delimičnog Ostavinskog Rešenja koje je, prema njemu, nezakonito.
13. Na kraju njegove žalbe, žalilac traži od Vrhovnog suda da poništi Rešenje KIZK i odbaci tužbu KPA39148 ili da slučaj vrati prvostepenom sudu radi ponovnog razmatranja.
14. Žalilac je svojoj žalbi priložio iste dokumente koji su bili razmotreni od strane Komisije.
15. U dodatku, žalilac je dostavio Punomoćje br. 8151/2014 od 15. decembra 2014 godine koje pokazuje da je on ovlastio advokate N. Th. i Q. Z. da ga zastupaju pred Kosovskom agencijom za imovinu, Vrhovnim sudom Republike Kosovo i Osnovnim sudom u Prištini.

Pravno obrazloženje**Prihvatljivost žalbe**

16. Vrhovni sud razmotrio je osporeno Rešenje shodno odredbama člana 194 Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP) i nakon procene žaliočevih tvrdnji ustanovio je sledeće:
17. Žalba je prihvatljiva zbog toga što je ona podneta u zakonskom roku shodno članu 12.1 Zakona br. 03/L-079 koji navodi da strana u postupku može podneti žalbu protiv Rešenja Komisije u roku od trideset (30) dana od obaveštavanja stranaka o Rešenju

Odlike žalbe

18. Nakon razmatranja i procene predmetnih spisa, podnesaka i žaliočevih tvrdnji, Vrhovni sud je utvrdio da je žalba neosnovana.
19. Rešenje KIZK je ispravno. Sud nije pronašao nekompletno utvrđivanje činjenica ili pogrešnu primenu suštinskog i proceduralnog prava.
20. Kad je u pitanju tvrdnja žalioca da je Rešenje KIZK nejasno, kontradiktorno između Rešenja i dokaza u spisima i da ne postoji dovoljno opravdanje za ključne dokaze koji podržavaju osporeno Rešenje, KIZK je izdala overeno Rešenje 25. avgusta 2014 godine. Rešenje je naglasilo reference na relevantne stavove u Prapatnom Rešenju. Posebna naznaka je stavljena na stavove 28-30 Rešenja.
21. Vrhovni sud će stoga izneti kratak rezime razloga zbog čega KIZK nema nadležnost u predmetu.
22. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog KIZK o ponovnom zaposedanju imovine ukoliko tužilac ne samo uspe da dokaže njegova/njena vlasnička prava nad privatnom imovinom, a takođe da on/ona trenutno nije sposoban/sposobna da uživa takva imovinska prava nad spornom imovinom usled okolnosti direktno povezanih sa oružanim sukobom koji se na Kosovu dogodio između 27. februara 1998 i 20. juna 1999 godine ili okolnosti proizišlih iz toga.
23. Da bi potkrepila svoj zahtev, tužena je dostavila: Priznanicu od 23. marta 1994 koja pokazuje da je njen suprug isplatio ukupnu kupovnu cenu stana, Potvrdu br. 304 izdatu od strane YU GARANT BANKA a. d. 13. aprila 1999 godine kojom se potvrđuje da je kupovna cena imovine koja se potražuje plaćena shodno Rešenju Opštinskog suda u Prištini br. 50/98 od 31. avgusta 1998 godine, Rešenje br. 50/98 izdato od strane Opštinskog suda u Prištini dana 31. avgusta 1998 godine, kojim je sud ustanovio da je M. M. ispunio sve svoje obaveze prema imovini koja se potražuje, čime mu je dozvolio da kupi istu, i Pismeno odobrenje br. 1-84/98 izdato od strane Vojne Pošte u Nišu, koja je dala svoje odobrenje M. M. da bude zaveden kao novi vlasnik imovine koja se potražuje. Svi ti dokumenti su pozitivno bili potvrđeni od strane Izvršnog Sekretarijata KAI. Ključni dokument koji dokazuje pravo supruga tužene nad imovinom koja se potražuje bio je Konačno Rešenje br. 50/98 izdato od strane Opštinskog suda u Prištini 31. avgusta 1998 godine.
24. Žaliočeva tvrdnja da dokumenti nisu bili razmotreni od strane Komisije, kao i da njemu nije data prilika da podnese materijalne dokaze, jednostavno ne stoji.
25. Iz dokaza iznetih u predmetnim spisima očigledno je dokazano da je žalilac potpisao Obaveštenje o učešću da će on biti strana u postupku vođenim pred KAI 11. januara 2008 godine. Razmena dokumenata između strana u postupku je izvršena, žalilac je dobio dokumente tužene 23. januara 2012 (strana 168 u spisima) dok je on podneo svoje dokumente 11.

novembra 2008 i 14. februara 2012 godine (strane 40-60 u predmetnim spisima), međutim, dokumenti koje je on podneo nisu u vezi sa imovinom koja se potražuje.

26. Imovina koja se potražuje je stan koji se nalazi u ulici **“Nemanjina br. 8/5 (bivša ulica Moše Pijade br. 8), ulaz broj 1, sprat broj 2, stan broj 5**, Opština Priština, dok se dokumenti podneti od strane žalioaca odnose na stan u ulici **“Nemanjina br. 10/6” (bivša ulica Moše Pijade 8/6), ulaz broj 8, stan broj 6**, Opština Priština. Ova činjenica je veoma dobro objašnjena u stavu 29 Rešenja KIZK KPCC/D/R/253/2014.
27. Kad je u pitanju Delimično Ostavinsko Rešenje br. 586/99 izdato od strane Opštinskog suda u Leskovcu 22. jula 2008 godine, Sud navodi da ovaj dokument nije uzet u obzir od strane KAI.
28. Žalba koju je podneo R. ponavlja iste tvrdnje koje je on izneo pred KIZK. Uz žalbu nisu podneti nikakvi novi dokazi.
29. Vrhovni sud je ustanovio da je KIZK donela ispravno Rešenje, na osnovu temeljnog i ispravnog postupka. Shodno tome, Vrhovni sud je utvrdio da nije došlo ni do kakvog kršenja suštinskog zakona ili nepotpunog utvrđivanja činjenica. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
30. Na osnovu gore navedenog i u skladu sa članom 13.3 (c) Zakona br. 03 / L-079, Sud je odlučio kao u izreci ove presude.
31. Ova presuda ne prejudicira pravo niti jedne strane u postupku da zatraži svoja prava nad imovinom pred nadležnim sudom na Kosovu.

Pravni lek

Shodno članu 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, Predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Bjorn Olof Brautigam, Vršilac dužnosti EULEX Notara