

**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-84/2015

**Priština,
11. oktobar 2017.**

U postupku:

D. V.
koga zastupa S. V.

Republika Srbija

žalilac

protiv:

I. B.
Glogovac

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. (predmet zaveden u KAI pod brojem KPA16034), nakon zasedanja održanog dana 11. oktobra 2017, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podnela S. V., u ime svoga sina D. V., na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014, a u vezi sa predmetom br. KPA16034.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014, a u vezi sa predmetom br. KPA16034.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 4. septembra 2006, S. V. je podnela zahtev u ime svoga sina, De. V., (u daljem tekstu: žalilac), a u svojstvu člana porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava, zatraživši restituciju katastarske parcele br. 660, površine 3 hektara, 10 ari, 5m², koja se nalazi na mestu zvanom Podishte – Ara Madeni, katastarska opština Velika Slatina, Kosovo Polje (u daljem tekstu: predmetna imovina). Žalilac navodi da je I.B. protivzakonito zauzeo predmetnu imovinu i da je do gubitka vlasništva nad imovinom došlo 2002, a po osnovu nezakonitog kupoprodajnog ugovora. Takođe, navodi da je do gubitka imovine došlo usled oružanog sukoba na Kosovu koji se odigrao između 1998. i 1999. Međutim, godina 2002. je navedena kao datum kada je imovina protivzakonito prodata. Predmet je zaveden u KAI pod brojem KPA16034.
2. U prilog zahtevu, S. V. je podnela sledeće dokumente:
 - primerak posedovnog lista br. 19 od 3. aprila 2003. iz Direkcije za nepokretnu imovinu, geodeziju i katastar Opštine Priština, odeljenje Kosovo Polje, gde stoji da je M. V. V. zaveden kao jednini vlasnik predmetne imovine;
 - primerak rešenja od 29. septembra 2004. u predmetu O.br.78/2004 iz izmeštenog paralelnog suda u Prištini, kojim je D. V. proglašen naslednikom pokojnog M. V.;
 - primerak izvoda iz matične knjige umrlih od 28. novembra 2003. izdat od strane paralelnih opštinskih organa u Prištini, gde stoji da je M. V. preminuo dana 8. maja 1981;
 - primerak izvoda iz matične knjige umrlih od 3. marta 2003. izdat od strane organa u Nišu, Republika Srbija, gde stoji da je V. V. preminuo dana 24. februara 2003;
 - primerak dopisa sa Osnovnog suda u Bijelom Polju (Republika Crna Gora), gde stoji da punomoćje koje je V. V. dao licu po imenu I. B. nije overeno na tom sudu dana 26. avgusta 2002;
 - primerak kupoprodajnog ugovora zaključenog dana 4. decembra 1982. između V. V. (prodavac) i I. Sh. (kupac), kojim je izvršen prenos vlasničkog prava nad predmetnom imovinom;
 - primerak kupoprodajnog ugovora zaključenog dana 6. novembra 2002. između V. V. (prodavac), koga zastupa B. H., i I. B. (kupac), kojim je izvršen prenos vlasničkog prava nad predmetnom imovinom. Ugovor je overen na Opštinskom sudu u Prištini pod brojem Vr.Nr.6291/2002 dana 21. novembra 2002;

- fotokopija lične karte S. V. izdata od strane paralelnih organa iz Prištine dana 6. juna 2004.
3. Prvobitno je predmetna imovina oglašena dana 30. jula 2008, ali obaveštenje se smatralo netačnim iz tehničkih razloga. Dana 21. jula 2010, postavljeno je obaveštenje o zahtevu. Dana 16. januara 2014, utvrđeno je da je imovina pravilno identifikovana po osnovu ortofotografskih i GPS koordinata. Iz izveštaja o obaveštenju se vidi da je imovinu koristio I. B. koji je tvrdio da ima zakonsko pravo nad predmetnom imovinom i potpisao je obaveštenje o učešću.
 4. Dana 15. januara 2014, I. B. (u daljem tekstu: tuženi) je podneo odgovor na zahtev tražeći potvrđivanje zakonskog prava nad predmetnom imovinom. Naveo je da je predmetnu imovinu kupio.
 5. U prilog svojim navodima, I. B. je podneo sledeće dokumente:
 - primerak kupoprodajnog ugovora za nepokretnu imovinu zaključen dana 4. decembra 1982. između V. V., koga zastupa B. H. iz sela Crni Lug, opština Mališevo, i I. Sh.. Predmet navedenog ugovora je predmetna imovina. Ugovor je overen dana 21. novembra 2002. na Opštinskom sudu u Prištini pod brojem Vr.Nr.6291/2002;
 - primerak posedovnog lista br. 3004 iz kancelarije UNMIK-a u Kosovu Polju od 26. januara 2002, gde stoji da je predmetna imovina upisana na I. B.;
 - primerak plana od 26. novembra 2002;
 - primerak rešenja br. 414 od 22. novembra 2002. iz Direkcije za finansije Opštine Kosovo Polje o porezu na promet nepokretne imovine, a po osnovu koga je tuženi morao da plati taksu za upis imovine;
 - primerak punomoćja od 26. avgusta 2002. kojim je V. V. opunomoćio B. H. da proda predmetnu imovinu (overeno pod brojem Ov.Br.2215/02).
 5. Prema konsolidovanom verifikacionom izveštaju, od 7. marta 2014. godine, KAI je pozitivno verifikovala dokumenta koja su podnele obe strane, osim rešenja o nasleđivanju doneto od strane paralelnog suda.
 - 6.
 7. Dana 30. aprila 2014. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu „KIZK“), je u svojoj odluci br. KPCC/D/A/236/2014 (u daljem tekstu „odluka KIZK“) odbacila tužbu po osnovu da ne potpada pod njenu nadležnost. U obrazloženju odluke, KIZK je objasnila da žalilac nije pokazao da je tužba povezana sa okolnostima koje su direktno povezane ili proističu iz oružanog sukoba koji se dogodio 1998-1999.
 - 8.
 9. Odluka KIZK je žalioocu uručena 8. oktobra 2014. godine. Tuženik je odluku Komisije dobio 7. oktobra 2014. godine. Dana 9. oktobra 2014. godine, žalilac je izjavio žalbu protiv odluke KIZK. Žalba je tuženiku dostavljena 3. aprila 2015. godine.

Navodi žalioaca

10. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da njegovu žalbu usvoji i da se on prizna kao vlasnik predmetne imovine. Naveo je da odluka KIZK počiva na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i na pogrešnoj primeni materijalnog prava. Žalilac navodi da ni njegov otac ni on nisu nikoga ovlastili da proda predmetnu imovinu. Dokumenta su falsifikovana, a ta okolnost se potvrđuje rešenjem Osnovnog suda u Belom Polju, Crna Gora.

Pravno obrazloženje

11. Žalba je neosnovana pa je kao takvu treba odbiti. Na osnovu člana 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, "Kosovska agencija za imovinu je nadležna da preko Izvršnog sekretarijata prima i registruje, a preko Komisije za imovinske zahteve rešava, uz postojanje prava na podnošenje žalbe Vrhovnom sudu Kosova, sledeće kategorije zahteva povezanih sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine:

(a) vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i

(b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu,

kada podnosilac zahteva trenutno nije u stanju da koristi ta imovinska prava.

12. Prilikom dobijanja zahteva žalilac je objasnio da je predmetna imovina uključena u prenos na osnovu kojeg su izvršene katastarske promene. Kako bi dokazao ovu okolnost, on je priložio kopije dva kupoprodajna ugovora koja su navodno zaključena 2001. godine. Prema tome, žalilac je opravdao svoju tužbu prikazujući falsifikovane ugovore kao pravni osnov za gubitak poseda nad predmetnom imovinom. Pored toga, žalilac je priložio kopiju tužbe koja je podneta Osnovnom sudu u Prištini dana 27. marta 2013. godine za poništenje kupoprodajnog ugovora u vezi sa predmetnom imovinom.
13. Nakon razmatranja dokaza koji su prikupljeni u vezi sa ovim predmetom, Vrhovni sud smatra da žalilac nije pokazao da je gubitak poseda nad predmetnom imovinom povezan sa oružanim sukobom. Sa druge strane, na osnovu konsolidovanog verifikacionog izveštaja, od 7. marta 2014. godine, tim za verifikaciju pri KAI je pozitivno verifikovao kupoprodajni ugovor, sa overenim potpisima, pod brojem. Vr.Nr.6291/2002, od 21. novembra 2002. godine. Bez obzira na zaključak da li su ugovori falsifikovani ili ne, spor se fokusira na pitanje ugovora iz 2002, odnosno iz 1982. godine.
14. Ovo je dovelo do zaključka Vrhovnog suda da je KIZK donela ispravnu odluku na osnovu opravdanih razloga kada je odbacila tužbu žalioaca. Komisija je bila u pravu kada je ustanovila da žalilac nije dokazao gubitak imovinskog prava nad istom imovinom

neposredno pre ili tokom sukoba iz 1998/99. Dokumentima podnetim uz žalbu, suprotno onome što je žalilac mislio, nisu se mogle potvrditi sledeće okolnosti: imovinsko pravo i državina nad predmetnom imovinom pre ili tokom sukoba na Kosovu koji se dogodio u periodu između 1998/1999. Žalilac je svoje obrazloženje izgradio na tvrdnji da su ugovori iz 2001. godine falsifikovani. Ta pretpostavka se ponovo može osporiti pred nadležnim Opštinskim sudom. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK ispravna i da je zasnovana na važećem zakonu. Stoga, žalba je neosnovana i kao takva se odbija.

15. Važno je naglasiti da je žalilac 2013. godine podneo tužbu Osnovnom sudu u Prištini protiv I. B. za poništenje kupoprodajnog ugovora.
16. Ova presuda ne prejudicira bilo koji postupak povodom valjanosti ugovora, niti potvrđuje neko pravo trenutnog korisnika ili bilo koga drugog nad predmetnom imovinom.
17. Prema tome, odbija se kao neosnovana žalba žalioca, a potvrđuje se odluka KIZK kao ispravna i zasnovana na ispravno primenjenom zakonu. Sa napred iznetog, shodno članu 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, i članu 195. stav 1(d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjen Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i ne može se dalje osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Shukri Sylejmani, sudija

Timo Eljas Torkko, sekretar suda pri EULEX-u