

**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-265/15

Priština,
3. maj 2018.

U postupku:

V. M. D.

žalilac

protiv:

M. C.

tužena

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/262/2014 od 21. oktobra 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA06555), nakon zasedanja održanog dana 3. maja 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

1. **Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo V. D. na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/262/2014 od 21. oktobra 2014, a u delu koji se tiče zahteva KPA06555.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/262/2014 od 21. oktobra 2014, a u delu koji se tiče zahteva KPA06555.**

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 2. februara 2007, M. C. (u daljem tekstu: tužena) je podnela zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), zatraživši da joj se potvrdi pravo vlasništva i restituciju katastarske parcele br. 13, po kulturi dvorište površine 0,04,51 ha, u selu Krstovac, opština Peć (u daljem tekstu: predmetna imovina). Navela je da je njen pokojni otac, S. C., bio vlasnik predmetne imovine na kojoj se nalazila kuća koja je porušena. Ona nema podatke o statusu imovine i traži restituciju iste. Tužena tvrdi da je do gubitka predmetne imovine došlo usled okolnosti na Kosovu tokom perioda 1998/99, navodeći datum 15. jun 1999.
2. U prilog zahtevu, dostavila je sledeću dokumentaciju KAI:
 - posedovni list br. 11 od 8. decembra 2004. iz Direkcije za katastar i geodeziju Republike Srbije, služba za opštinu Peć (izmeštena u Srbiju). Prema tom posedovnom listu, C. S. je vlasnik predmetne imovine;
 - izvod iz matične knjige rođenih br. 200-1-781 za M. C. iz Matične službe Goraždevac od 14. aprila 1994;
 - izvod iz matične knjige umrlih br. III-203-2162/2007/07 iz Matične službe Kragujevac od 29. oktobra 2007, kojim se potvrđuje da je S. C. preminuo dana 12. avgusta 1973. u selu Krstovac.
3. Dana 7. marta 2007, KAI je postavila obaveštenje o zahtevu i utvrđeno je da se radi o uništenoj kući sa dvorištem. Dana 24. septembra 2010, zahtev je oglašen u KAI glasniku br. 9 i UNHCR biltenu, u Opštini Peć, na Opštinskom sudu u Peći, i glasnik i bilten su ostavljeni starešini sela, I.S., da ih učini dostupnima zainteresovanim stranama. Dana 9. februara 2011, KAI je postavila novo obaveštenje o zahtevu i utvrdila je da je u pitanju nova kuća koju je zauzeo M. D., koji je naveo da je imovinu kupio od lica po imenu I. R. (treća strana) ali nije upisana na njih. U međuvremenu, M. D. je preminuo.
4. Dana 19. avgusta 2014, sin M. D., V.M. D., (u daljem tekstu: žalilac) se obratio KAI i potvrdio svoje učešće u postupku tvrdivši da ima zakonsko pravo na predmetnu imovinu. On navodi da je njegov otac, M. D., kupio predmetnu imovinu pre 1999. od treće strane koja je tu imovinu kupila od nosioca prava svojine pre 30-40 godina. Pored toga, dodaje da nema dokumentaciju kojom može da dokaže svoje imovinsko pravo nad predmetnom imovinom, ali da će pokušati da dobije izjave svedoka.

5. Sekretarijat KAI je kontaktirao tuženu, a ona je negirala da je predmetna imovina bila prodana od strane nosioca imovinskog prava (njen otac) žalioocu ili trećoj strani.
6. Prema verifikacionim izveštajima iz KAI, navedeni dokumenti su pozitivno verifikovani. Takođe, posedovni list br. 11 od 26. avgusta 2008. je pribavljen po službenoj dužnosti od strane Sekretarijata i u njemu se vidi da je predmetna imovina upisana na oca tužene.
7. Dana 21. oktobra 2014, u odluci KKPK/D/R/262/2014, KIZK je odlučila da je tužena dokazala da je S. C. vlasnik idealnog dela predmetne imovine 1/1 i da tužena ima pravo poseda nad predmetnom imovinom.
8. Dana 26. marta 2015, odluka KIZK je uručena tuženoj koja nije podnela odgovor.
9. Žalilac je primio odluku dana 26. januara 2015. Podneo je žalbu Vrhovnom sudu dana 10. februara 2015.

Navodi žaliooca

10. Žalilac navodi da osporava odluku KIZK koja je doneta u korist tužene. Žalilac je dodao da je nasledio predmetnu imovinu od svojih prethodnika koji su se naselili u selu Krstovac 1970, a da je S. C. prodao predmetnu imovinu licu po imenu R. B. in 1979. Njegov deda, R. D, i njegova braća su 1980. kupili predmetnu imovinu od R. B. Dodao je da su se na toj parceli nalazile dve stare kuće koje su spaljene tokom oružanog sukoba. Pošto su kupili predmetnu imovinu, plaćali su porez na imovinu, ali Opština nema evidenciju od pre rata. On takođe navodi da ima mnogo svedoka (u žalbi je naveo tri svedoka imenom i prezimenom) koji su spremni da kažu istinu pred nadležnim organom.
11. Žalilac je uz žalbu dostavio i sledeću dokumentaciju:
 - priznanica za porez na imovinu za 2006, 2014. i 30. decembar 2014. na ime M. R. D., kao i pet fotografija kuće.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

12. Vrhovni sud Kosova je razmotrio osporenu odluku shodno odredbama člana 194 Zakona o parničnom postupku (Zakon br. 03/L-006), kao i žalbu, i zaključio da je žalba prihvatljiva zato što je podneta u zakonski predviđenom roku, shodno članu 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, prema kome žalba može da se podnese u roku od trideset (30) dana od dana saznanja za odluku.

Meritum žalbe

13. Nakon razmatranja i procene dokumenata iz spisa predmeta, kao i žalbenih navoda, Vrhovni sud je utvrdio da je žalba neosnovana. Odluka KIZK je pravična. Sud nije mogao da pronađe dokaze za zaključak da se osporena odluka zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju ili na pogrešnoj primeni materijalnog i procesnog prava.
14. Shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, podnositelj zahteva ima pravo na restituciju imovine ukoliko dokaže svoje vlasničko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom, kao i da nije u mogućnosti da ostvari takva prava zbog okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
15. S obzirom da je žalilac naveo da je datum gubitka jun 1999, zahtev se odnosi na okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu.
16. Vrhovni sud se slaže sa KAI da žalilac nije dostavio dokumentaciju niti druge validne podatke da dokaže svoje imovinsko pravo nad imovinom u prvostepenom postupku pred KIZK, uprkos činjenici da je imao takvu mogućnost. Isto tako, pored navođenja istih argumenata pred Vrhovnim sudom, nije dostavio dokaze koji bi potvrdili da su on, njegov otac ili njegovi prethodnici obavili takvu vrstu transakcije. Žalilac je už žalbu dostavio i nekoliko priznanica za porez na imovinu. Bez obzira na to, na osnovu njih ne može da se utvrdi sticanje zakonskog prava nad nepokretnom imovinom jer je porez na imovinu plaća za korišćenje stambenog prostora i ne predstavlja dokument o vlasništvu.
17. Prema članu 12.11 Zakona br. 03/L-079, Vrhovni sud neće da prihvati niti da razmatra nove činjenice i materijalne dokaze koje prezentuje bilo koja strana u vezi žalbe osim ako se pokaže da te činjenice i dokazi nisu razumno mogli da budu poznati strani koja ih je podnela. Shodno tome, takve izjave u ovoj fazi postupka ne bi bile relevantne i ne bi imale drugačiji uticaj na donošenje odluke.
18. Što se tiče zahteva žalioaca da se razmotre izjave svedoka koji bi eventualno dali svoj iskaz u vezi sa neformalnom transakcijom, Vrhovni sud se poziva na sledeću zakonsku osnovu: član 5.3 Aneksa III Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu: „*Postupak pred Komisijom zasniva se na verbalnim podnescima i dokumentima, a gde je to u interesu pravde, na usmenoj raspravi. Shodno članu 11.2 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50. Odluke se donose na osnovu zahteva stranaka, uključujući i dokumentovane dokaze*“. Shodno tome, Vrhovni sud smatra da ovaj predmet ne zahteva dalje objašnjenje. Dakle, nema potrebe da se primenjuje član 12.10 Uredbe UNMIK-a 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, da se održi rasprava ili izvedu dokazi.
19. Moguće izjava svedoka ne bi predstavljale adekvatnu odbranu jer katastarski podaci potvrđuju da je imovina upisana na oca tužene, i shodno propisima na snazi, naročito shodno članu 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (SG SFRJ br. 6/80) na osnovu pravnog posla, pravo svojine na nepokretnost se stiče upisom u „javnu

knjigu“ (katastarske knjige) ili na drugi odgovarajući način predviđen zakonom. Čak i trenutni zakon Zakon br. 03/l-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) u članu 36.1 predviđa sledeće: „Za prenošenje vlasništva na nekretninu neophodan je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu“.

20. Iz navedenih činjenica proizlazi da je činjenično stanje u ovoj pravnoj stvari pravilno i potpuno utvrđeno i da potvrđivanje odluke KIZK nije osporeno žalbom koju je podneo žalilac zbog toga što žalbeni navodi nisu potkrepljeni nikakvim dokazima.
21. Shodno navedenom i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može da se ospori redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, zapisničar EULEX-a