

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU, ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-166/15

Priština
22. novembar 2017.

U postupku:

R. V.

žalilac

protiv:

F. H.

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA14188), nakon zasedanja održanog dana 22. novembra 2017, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo R. V. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA14188.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA14188.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Septembra 2006, M. V. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći restituciju katastarske parcele br. 1024 površine 0,32,20 ha, koja se nalazi na mestu zvanom „Matički zabran”, Matičan, opština Priština (u daljem tekstu: predmetna imovina), za koju je naveo da je bila u njegovom vlasništvu i da ju je izgubio usled okolnosti oružanog sukoba, kao i da je sada neko drugi zauzeo tu imovinu. Nešto kasnije, u dopunskoj izjavi, izjavio je da je ta imovina prodana bez njegove saglasnosti od strane izvesne Sh. U. i da je ta imovina upisana na njeno ime u katastarskim knjigama po osnovu krivotvorenih dokumenata.
2. Uz zahtev, dostavio je KAI sledeće:
 - fotokopiju posedovnog lista br. 46 od 8. aprila 1986. iz Opštinske direkcije za geodeziju u Prištini, iz koga se vidi da je podnosilac zahteva bio vlasnik predmetne imovine,
 - fotokopiju kupoprodajnog ugovora zaključenog dana 2. decembra 2000. između lica po imenu D. (D.) A. (koga zastupa S. A.), u svojstvu prodavca, i žalioca, u svojstvu kupca. Član (1) ugovora navodi da je predmetna imovina predmet kupoprodaje,
 - zahtev od 24. maja 2006. upućen Opštinskom sudu u Prištini u kome se traži primerak ugovora za pokretanje tužbe za poništenje ugovora,
 - fotokopiju posedovnog lista br. 1780 od 25. maja 2006. iz Opštine Priština, gde se Sh. U. navodi kao vlasnica predmetne imovine prema ažuriranoj evidenciji br. 85/2004,
 - fotokopiju izvoda iz posedovnog lista od 22. novembra 2005. iz Direkcije za katastar Opštine Priština koji je izmešten u Srbiju, gde stoji da je predmetna imovina upisana na ime podnosioca zahteva,
 - fotokopiju izvoda iz matične knjige umrlih od 22. januara 2014. koji je izdao organ uprave grada Beograda, gde stoji da je M. V. preminuo dana 30. jula 2011. u Beogradu,
 - fotokopiju izvoda iz matične knjige rođenih od 27. januara 1998. iz Opštine Priština, gde stoji da je R. V. (u daljem tekstu: žalilac) sin pokojnog M. V.,
 - fotokopiju rešenja o nasleđivanju od 16. januara 2013. donetog u predmetu II 2 Br.4098/12 na Drugom opštinskom sudu u Beogradu, a kojim je žalilac proglašen naslednikom predmetne imovine.
3. Izvršni sekretarijat KAI je obišao imovinu dana 10. avgusta 2007. i 3. aprila 2010, i nakon odgovora od 8. oktobra 2007, F. H. iz sela [REDACTED] je potpisao obaveštenje o učešću kao odgovor na zahtev. Naveo je da je predmetnu imovinu kupio od M. V. i da je isplatio kupoprodajnu cenu. U prilog svojim navodima, tuženi je dostavio sledeće dokumente:
 - fotokopiju kupoprodajnog ugovora zaključenog između Sh. U. koju zastupa Arta Albi et: po osnovu punomoćja koje je overeno na sudu, i lica po imenu F. H. Vr.br/8952/2009 od 9. novembra 2009,
 - fotokopiju punomoćja koje je Sh. U. dala A. A., overeno na Opštinskom sudu u Prištini – odeljenje u Gračanici pod brojem Ov.Br.8811/09 od 19. oktobra 2009,
 - fotokopiju sertifikata o imovinskim pravima od 25. avgusta 2009, gde stoji da je predmetna imovina upisana na Sh. U.
4. Izvršni sekretarijat je po službenoj dužnosti pribavio fotokopiju kupoprodajnog ugovora zaključenog između M. V, koga zastupa B. I. po osnovu punomoćja (overeno pod brojem 898/2004 dana 22. aprila 2004.) i Sh. U. Potpisi na ugovoru su overeni na Opštinskom sudu u Prištini pod brojem Vr. br.2249/2004 dana 18. aprila 2004.
5. Prema izveštaju o verifikaciji iz 2011, dokumenti su pronađeni i utvrđeno je da je predmetna imovina u Katastru upisana na Sh. U.

6. Dana 30. aprila 2014, KIZK je u odluci KPCC/D/A/236/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila zahtev zbog toga što ne potpada pod nadležnost Komisije, s obzirom da predmetna imovina nije izgubljena usled oružanog sukoba na Kosovu iz 1998-1999.
7. M. V. je preminuo dana 30. jula 2011. u Beogradu. Fotokopija odluke KIZK je uručena sinu podnosioca zahteva, R. V, dana 22. oktobra 2014. On je podneo žalbu dana 21. novembra 2014.
8. F. H. je primio žalbu dana 21. septembra 2015, ali nije dostavio odgovor na istu.

Navodi žalioaca

9. Žalilac navodi da je kupoprodajni ugovor zaključen po osnovu krivotvorenog punomoćja, jer, prema njemu, imovina nije prodana. On prihvata činjenicu da je imovina otuđena i upisana na Sh. U. i zbog toga je tražio od suda primerak kupoprodajnog ugovora kako bi pokrenuo tužbu za poništenje ugovora. Zatražio je od Vrhovnog suda da poništi odluku KIZK i da donese odluku da mu se vrati predmetna imovina. On takođe navodi da je odluka doneta bez njegovog prisustva i traži da ga Vrhovni sud sasluša u svojstvu strane u postupku – svedoka.
10. Tuženi nije odgovorio na žalbu.

Pravno obrazloženje

11. Nakon razmatranja spisa predmeta i žalbenih navoda, Vrhovni sud je zaključio da odluka KIZK ne sadrži ni jednu fundamentalnu grešku niti pogrešnu primenu materijalnog prava, niti je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Shodno tome, žalba ne može da bude usvojena.
12. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, koji je izmenio i dopunio Uredbu UNMIK-a 2006/50, o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, KIZK je nadležna da postupa po imovinskim zahtevima i zahtevima za korišćenje imovine „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”. Ukoliko Komisija utvrdi da je posed nad imovinom izgubljen pre ili nakon navedenih datuma, ili ukoliko do gubitka imovine nije došlo usled sukoba, treba da odbaci zahtev, shodno članu 11.4 (b) Zakona br. 03/L-079. Razmatranje ostalih elemenata koji se tiču pitanja punovažnosti kupoprodajnog ugovora ne potpada pod nadležnost KIZK i žalbenog veća.
13. Kao što se može videti u spisima predmeta, imovina je bila predmet prodaje barem dvema različitim osobama i u katastarskoj evidenciji stoji da je upisana na drugu osobu. I žalilac je potvrdio tu okolnost. Međutim, on tvrdi da je transakcija obavljena po osnovu krivotvorenog punomoćja.
14. Nakon prijema zahteva, žalilac je naveo da je predmetnu imovinu izgubio zato što je Sh. U. krivotvorila punomoćje. Pored toga, žalilac je priložio fotokopiju zahteva koji je podneo Opštinskom sudu u Prištini, a gde je tražio primerke ugovora kako bi pokrenuo postupak za poništenje istog.
15. Nakon razmatranja dokaza u predmetu, Vrhovni sud smatra da žalilac nije dokazao da je imovinu izgubio usled sukoba. Sa druge strane, prema konsolidovanom izveštaju o verifikaciji, KAI jedinica za verifikaciju je pozitivno verifikovala kupoprodajni ugovor sa overenim potpisima. Bez obzira na okolnost da li je ugovor krivotvoren ili ne, spor se odnosi na ugovore iz 2004. i 2009.
16. To je navelo Vrhovni sud na zaključak da je KIZK donela pravičnu odluku, zasnovanu na ispravnim razlozima, kada je odbacila zahtev žalioaca. Komisija je sa pravom utvrdila da žalilac nije uspeo da dokaže da je imovinu izgubio neposredno pre sukoba iz 1998/99. Te okolnosti i procena potencijalne punovažnosti tih ugovora svakako ne potpadaju pod nadležnost KIZK. Sa druge strane, osporavanje ugovora zaključenog 2004. znači da se ovo ne odnosi na posed tokom ili nakon sukoba. Ovakva pretpostavka se može ponovo osporiti pred nadležnim Opštinskim sudom. Zbog toga, Vrhovni sud smatra da je odluka KIZK pravična i da je zasnovana na primenjivom pravu. Shodno tome, žalba je neosnovana i treba da bude odbijena.

17. Što se tiče navoda žalioaca da je odluka doneta bez njegovog prisustva i zahteva da je Komisija trebalo da održi raspravu i da pozove žalioaca, Vrhovni sud napominje sledeće: član 5.3 aneksa III Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a br. 2006/50 o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu glasi: „*Postupak pred Komisijom se zasniva na pismenom podnesku i, tamo gde je to u interesu pravde, usmenom saslušanju. U skladu sa Članom 11.2 UNMIK Uredbe 2006/50, o imovinskim zahtevima će se odlučivati na osnovu podnesaka stranaka, uključujući i dokumentovane dokaze*“. Takođe, Vrhovni sud smatra da ovaj predmet ne treba dodatno pojašnjavati i, shodno tome, nema potrebe da se primeni član 12.10 Uredbe UNMIK-a 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br .03/L-079, i da se održi rasprava.
18. Shodno navedenom i shodno članu 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.
19. Ova presuda ne sprečava žalioaca da potražuje svoja prava pred nadležnim sudom ukoliko smatra da je potrebno.

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

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Timo Eljas Torkko, u svojstvu zapisničara EULEX-a