

**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-020/14

Priština, 04. novembar 2015. godine

U postupku:

M.M.

Olge Jović Rite 7/1

Kraljevo

Srbija

Tužilac

protiv

R.B. , koga zastupa njegov član domaćinstva A.B.

Ulica Ulcinit 163

Prizren 20000

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/A/188/2013 od dana 13. februara 2013. godine (spis premeta upisan u KAI pod brojem KPA22065), u daljem tekstu: odluka KIZK, nakon zasedanja održanog dana 04. novembra 2015. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. **Prihvata se kao osnovana žalba M.M.**
2. **Poništava se odluka KPCC/D/A/188/2013 od dana 13. februara 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA22065, usled nedostatka nadležnosti.**
3. **Odbacuje se kao neprihvatljiv imovinski zahtev M.M., upisan u KAI pod brojem KPA22065, pošto isti ne spada u okviru nadležnosti Kosovske agencije za imovinu.**

Proceduralni i činjenični sažetak

1. Dana 23. januara 2007. godine, M.M., podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI). Ona je potraživala su-vlasničko pravo nad 1/3 idealnog dela poljoprivredne parcele br. 8700, koja se nalazi na mestu zvanom Buzagilak, Katastarska zona Prizren, u Prizrenu, u ukupnoj površini od 1.16.52 Ha (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. M.M. je *inter alia* dostavila KAI sledeće:
 - Posedovni list br. 610/, izdat dana 07. avgusta 1990. godine, od strane Odeljenja za geodeziju Opštine Prizren, koji naglašava pokojnog supruga podnosioca zahteva Z.M. kao nosioca imovinskog prava nad 1/6 idealnog dela imovine u zahtevu;
 - Presuda br. 70/1996 izdatu od strane Okružnog suda u Prizrenu od dana 23. marta 1996. godine. Sud je ovom presudom odbio žalbu DP Progress-Export na presudu 751/95 izdatu od strane Opštinskog suda, na osnovu koje je nađeno da su pokojni suprug podnosioca zahteva, Z.M., i njegov brat, P.M., zajedno bili nosioca imovinskog prava (NIP) imovine u zahtevu na 1/6 idealnih delova i površina je bila 38.84 ari. Ova presuda je negativno verifikovana-nije nađena u sudskoj arhivi;
 - Izvod iz matične knjige venčanih br. 91/04.08.2004, koji pokazuje da je podnosilac zahteva bila udata za Z.M.;
 - Izvod iz matične knjige umrlih br. 456/29.06.2004, koji pokazuje da je suprug podnosioca zahteva preminuo dana 23. juna 2004. godine;

- Rešenje o nasleđu br. 934/04 izdato od strane Opštinskog suda u Kraljevu, Srbiji, dana 05. avgusta 2004. godine; sud je odlučio da je podnosilac zahteva nasledila imovinu u zahtevu od njenog supruga.
3. Imovinski zahtev je početno obavešten dana 29. avgusta 2008. godine. Nađeno je da imovina u zahtevu nije bila zauzeta.
 4. Dana 24. septembra, K.B. (u daljem tekstu: prva tužena strana) učestvovao je u postupku pred KAI/KIZK. Isti tvrdi da je R.B. kupio imovinu u zahtevu od strane pokojnog supruga podnosioca zahteva, Z.M..
 5. Dana 12. juna 2012. godine, KAI je ponovo obavestila imovinski zahtev. Nađeno je da je imovinu zauzeo A.B. .
 6. Dana 14. juna 2012. godine, A.B. je, u ime R.B. (u daljem tekstu: druga tužena strana) učestvovao je u postupku po imovinskom zahtevu i tvrdio je zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu.
 7. Kako bi podržao svoje navode, druga tužena strana je dostavila KAI sledeća dokumenta:
 - Posedovni list br. 610, izdat dana 29. avgusta 200. godine, koji kao NIP nad 1/3 idealnog dela nabraja njega i pokojnog supruga podnosioca zahteva Z.M. kao NIP nad 1/6 idealnog dela imovine u zahtevu. U smislu ovog dokumenta, ostali su-vlasnici su bili D.M., J.M. i P.M. svaki po 1/6 idealnog dela;
 - Kopija plana imovine u zahtevu br. 019, od dana 29. avgusta 2000. godine, koja listira drugu tuženu stranu, D.M., J.M. i P.M kao su-vlasnike parcela sa gore navedenim idealnim delovima;
 - Izjava overena pred Sudom data od strane dva svedoka – M.R. i F.M. Oni su izjavili da su u 1995. godini bili prisutni kada je zaključen sporazum između druge tužene strane sa jedne strane i pokojnog supruga podnosioca zahteva sa druge strane povodom kupoprodaje imovine u zahtevu. Oni su izjavili da je Z.M. došao i ponudio drugoj tuženoj strani imovinu na prodaju. Stranke su se dogovorile da se treba platiti cena u iznosu od 18000 DM i deo toga - 17000DM se treba platiti u kešu. Oni su dalje izjavili da je druga tužena strana tada ušla u posed parcele.
 8. Na saslušanju svedoka pred KIZK, održanog dana 15. januara 2013. godine, M.R. i F.M. su potvrdili gore navedenu izjavu.
 9. KAI je *ex officio* našla Certifikat o pravina na nepokretnu imovinu od dana 31. marta 2009. godine, koji listira pokojnog supruga podnosioca zahteva kao su-vlasnika 1/6 idealnog dela, dok je druga tužena strana listirana kao su-vlasnik 1/3 idealnog dela.
 10. Dana 18. septembra 2012. godine, Izvršni sekretarijat KAI je kontaktirao podnosioca zahteva kako bi razjasnila nepodudarnosti u idealnim delovima parcele između Posedovnog lista, koji ubraja pokojnog supruga podnosioca zahteva kao su-vlasnika 1/6 idealnog dela i rešenja o nasleđu koje glasi da je podnosilac zahteva vlasnik 1/3 idealnog dela, koje je nasledila od svog supruga.

Podnosilac zahteva je izjavila da ona ostaje vlasnik 1/3 idealnog dela dok su ostali su-vlasnici prodali svoj deo. Ona je u izjavi potvrdila da je druga tužena strana su-vlasnik 1/3 idealnog dela.

11. KIZK je odbila imovinski zahtev. U obrazloženju Grupne odluke KIZK, paragrafi 64-70, na osnovu konačnog zaključka, KAI je obrazložila sledeće: suprug podnosioca zahteva je prodao imovinu u zahtevu na osnovu neformalnog kupoprodajnog ugovora u 1995. godini; Podnosilac zahteva nije dokazala svojinu ili bilo koje drugo imovinsko pravo nad imovinom pre ili tokom sukoba koji se dogodio u 1998-99. godini.
12. Dana 19. avgusta 2013. godine, odluka je uručena M.M.
13. Dana 10. septembra 2013. godine, žalilac, M.M., uložila je žalbu na odluku KIZK.
14. Dana 28. januara 2014. godine, žalba je utučena tuženim stranama. Niko nije odgovorio na žalbu u vremenskom roku od 30. dana.

Navodi stranaka:

15. Žalilac/podnosilac zahteva tvrdi da je vlasnica 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu, koji je nasledila od svog pokojnog supruga Z.M., koji je preminuo dana 23. juna 2004. godine. Žalilac priznaje drugu tuženu stranu kao su-vlasnika 1/3 idealnog dela ali ne na osnovu neformalnog ugovora iz 1995. godine. Ona tvrdi da je ugovor iz 1995. godine, zaključen između njenog pokojnog supruga kao prodavca i R.B. kupca nevažeći.
16. Tuženik su pred KAI/KIZK da je R.B. su-vlasnik 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu još od 1984-1985. godine i da je 1995. godini kupio preostalih 1/6 idealnog dela od pokojnog supruga podnosioca zahteva u ideal.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

17. Žalba je uložena u zakonski predviđenom roku od 30 dana (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079), te prema tome, ista je prihvatljiva.

Nadležnost KIZK

18. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, komisija je nadležna da reši imovinske zahteve koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Prema tome, podnosilac zahteva ne samo da treba da dokaže svojinsko pravo nad imovinom već takođe treba da dokaže da ona ili on

trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. Nijedan od navedenih uslova nije postignut.

19. Podnosilac zahteva/žalilac navodi da je nasledila 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu od svog pokojnog supruga (koji je preminuo dana 23. juna 2004. godine).
20. Tuženik, R.B. , tvrdi da je su-vlasnik 1/3 idealnog dela iste imovine još od 1985. godine i žalilac ne osporava ovaj navod. Dalje, tuženik tvrdi da je kupio još 1/3 imovine u zahtevu od pokojnog supruga podnosioca zahteva u 1995. godini putem neformalnog (usmenog) ugovora. Žalilac tvrdi da je ovaj ugovor nevažeći. U zaključku, spor između stranaka je fokusiran na valjanost kupoprodajnog ugovora iz 1995. godine, između Z.M. kao prodavca i R.B. kao kupca.
21. Bez obzira na to da li je kupoprodajni ugovor koji je zaključen između pokojnog supruga žalioca i tuženika R.B. valjan ili nije, Vrhovni sud primećuje da gubitak poseda nad imovinom u zahtevu proizlazi iz okolnosti koje su se dogodile pre sukoba. Jasno je da suprug žalioca nije koristio imovinu u zahtevu pre rata, već je porodica B. bila u posedu celokupne parcele i koristila je istu. Podnosilac zahteva nije dokazala da gubitak imovine proizlazi iz okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom. Dakle, spor između stranaka prelazi posebnu nadležnost KIZK.
22. Vrhovni sud zaključuje da je KIZK pogrešno i nezakonito odlučila kada je donela ožalbenu odluku, jer ista nije nadležna po pitanju predmeta. Prema tome, poništava se odluka KIZK i odbacuje se imovinski zahtev u smislu člana 13.3. (a) UNMIK Uredbe No. 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Pravni savet:

23. U smislu člana 13.6. Zakona UNMIK 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Potpisao: Urs Nufer, EULEX registrar