

**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-145/2014

**Priština,
24. februar 2016. godine**

U postupku:

E.M.

Žalilac

Protiv

V. M.

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/222/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA47958), od dana 27. novembra 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 24. februara 2016. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba E.M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/222/2013, od dana 27. novembra 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/222/2013, od dana 27. novembra 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA47958.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 18. oktobra 2007. godine, Tuženik, V. M., podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala ponovni posed dvorišta u površini od 0.04.01 ha, koji se sastoji od katastarske parcele broj 4/12 ukupne površine 99 m², koja se nalazi u Crnom Lugu, a koja je upisana u Posedovnom listu br. 129 (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). Tuženik izjavljuje da je stekla imovinsko pravo nad parcelom na osnovu Ugovora o doživotnom izdržavanju od dana 26. marta 1973. godine. Ona je dalje dodala da se na parceli nalazila kuća, ali da je srušena od strane nepoznatog lica koje trenutno koristi zemljište. Prema V. M., E. M. je izgradio drugu stambenu zgradu na parceli. Iz tog razloga, žalilac zahteva od KIZK nalog za ponovni posed imovine u zahtevu i naknadu štete koju je naneo E. M. Ona je izjavila da je do gubitka došlo dana 21. juna 1999. godine.
2. V.M. je u prilogu imovinskom zahtevu dostavila sledeće KAI:
 - Ugovor o doživotnom izdržavanju zaključen dana 26. marta 1973. godine, između P. M. i V. M., na osnovu kojeg je kasnija uzela odgovornost da svojoj majci, P.M., pruži doživotno izdržavanje, dok joj je primalac izdržavanja na uzvrat, ostavila imovinu u zahtevu u nasleđe. Dana 26. marta 1973. godine, Opštinski sud u Đakovici je overio potpise obe stranke pod brojem Ov. 66/73;
 - Izvod iz matične knjige umrlih P. M., iz kojeg proizlazi da je majka Žalioca preminula dana 09. jula 1988. godine;
 - Izvod iz Matične knjige rođenih Tuženi, u kome su navedena imena roditelja;

- Kupoprodajni ugovor zaključen između A.B. u svojstvu prodavca i P.M. u svojstvu kupca imovine upisane u Tapiji br. 01-346 i Posedovnom listu br. 129, klasifikovane kao parcela u površini od 0.05,00 ha, na kojoj se nalazi kuća sa krovom. Potpisi stranaka su overeni pred Opštinskim sudom u Đakovici dana 19. januara 1972. godine, pod brojem Ov. 31/72;
 - Kopija Tapije br. 1-346/68, od dana 03. juna 1968. godine, koja je overena pred Opštinskim sudom u Đakovici i upisana pod brojevima T. br. 1/72 i 2/72. Ista je potvrdila svojinu A. I. nad parcelom br. 4/12, klasifikovana kao ne obradiva, u ukupnoj površini od 0.05.00 ha, upisana u Posedovni list br. 129, KO Crni Lug.
3. Imovinski zahtev je upisan pod brojem KPA47958
4. Dana 11. maja 2010. godine, obavljena je verifikacija imovine u zahtevu koristeći katastarske podatke i na osnovu ortofoto i GPS koordinata. Dana 08. septembra 2008. godine, obavešten je imovinski zahtev. Na osnovu Izveštaja o obaveštenju, nađeno je da je imovina u zahtevu novo izgrađena kuća sa dvorištem. U trenutku posete, nađeno je da je prostorija bila zauzeta od strane E. M., koji je potpisao obaveštenje o učešću i izjavio je da tvrdi zakonsko pravo nad imovinom.
5. Dana 25. novembra 2011. godine, E. M., podneo je odgovor na imovinski zahtev gde je tvrdio zakonsko pravo nad imovinom. U prilogu svom odgovoru, on je dostavio sledeće:
- Kopija Iskaza Posedovnog lista br. 108 Katastarske opštine Crni Lug izdat od strane Opštinske uprave u Istoku dana 27. juna 2003. godine, koji naglašava Rehabilitacioni i rekreativni centar kao vlasnika parcele;
 - Kopija plana od dana 27. juna 2003. godine;
 - Kopija Certifikata prava na nepokretnu imovinu pod brojem UL-70806056-00569 izdatog dana 15. maja 2006. godine od strane Kosovske katastarske agencije koji naglašava brata Žalioca: N. R. M. kao vlasnika parcele i zgrade na istoj;
 - Potvrda na ime N. R. M. izdata od strane Medicinskog instituta za fizičku rehabilitacionu terapiju "Banja" u Banji od dana 16. maja 2003. godine;
 - Kopiju rešenja Opštinskog suda u Istoku, Odeljenja za urbanizam i ekologiju pod brojem 04.351-247/2003 od dana 17. jula 2003. godine, kojim je data dozvola N. M. da izgradi zgradu na imovini u zahtevu;
 - Kopija sudskog poziva za okrivljenog da se pojavi pred Opštinskom tužilaštvu u Peć, u predmetu u vezi nezakonite uzurpacije nepokretne imovine;

- Kopija presude Opštinskog suda u Istoku doneta u predmetu pod brojem C 203/05 od dana 21. aprila 2005. godine, kojom je tužba N. M. i kojom je potvrđeno svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu nad imovinom u zahtevu i zgradom izgrađenom na njoj. Tužena strana u ovom predmetu je bio Centar za rehabilitaciju i rekreaciju u Banji, koje se nije pojavilo pred sudom i nije podnelo odgovor na tužbu.
 - Kopija Certifikata koji je izdat od strane Opštine Istok, Uprave za urbanizam i ekologiju pod brojem 04.463-807/2003 od dana 13. avgusta 2003. godine, koji glasi da nije postojala nikakva imovina u zahtevu upisana na ime P. M.;
 - Kopija dozvole data od strane Centra za rehabilitaciju i rekreaciju u Banji, od dana 15. maja 2003. godine, broj protokola 340, a koja je data N. M. i kojom mu je dato odobrenje da koristi imovinu u zahtevu, upisanu kao imovina u društvenoj svojini, na neograničeno vreme kako bi izgradio kuću.
6. Na osnovu Izveštaja o verifikaciji od dana 25. novembra 2008. godine, kupoprodajni ugovor, tapija i ugovor o doživotnom izdržavanju su pozitivno verifikovani od strane KAI. Prema Konsolidovanom izveštaju o verifikaciji od dana 15. novembra 2010. godine, kopija certifikata o pravima na nepokretnu imovinu br. UL-70806056-00569 je pozitivno verifikovana.
 7. KAI je *ex-officio* pribavila listu potrošača električne energije za 2003. godinu, gde se jasno vidi da je tuženik listiran kao korisnik na adresi imovine u zahtevu.
 8. KAI je kontaktirala DP „Centar za rehabilitaciju i rekreaciju“ u Banji koje je odgovorilo da nije zainteresovano da učestvuje u postupku jer je DP bilo predmet privatizacije obavljene od strane Kosovske agencije za privatizaciju
 9. Dana 27. novembra 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je odlukom KPCC/D/R/222/2013 (u daljem tekstu: odluka KIZK) usvojila imovinski zahtev i odlučila da je Tuženik dokazao da je vlasnik imovine u zahtevu i da ima pravo korišćenja nad istom, kao i da je ista bila vlasnik na dan rušenja stambene imovine u zahtevu. KIZK je naložila da V. M. ima pravo poseda nad imovinom. KIZK je dodatno odbacila imovinski zahtev za naknadu fizičke štene, ili nemogućnost korišćenja imovine u zahtevu usled nedostatka nadležnosti.
 10. U obrazloženju odluke, KZIK je primetila da je porodica tuženika stekla svojinsko pravo nad imovinom u 1972. godini, na osnovu sudski overenog kupoprodajnog ugovora

zaključenog sa trećom stranom koji je ranije zakonski i validno stekao svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu od pravnog lica "Lligja" u Peći, pravni prethodnik društvenog preduzeća "Enti i Mjekesise per Terapi Fizikale dhe Rehabilitim". Prema tome, na osnovu KIZK, kasnije DP nije moglo zakonski da dodeli pravo korišćenja bratu Tuženika u 2003. godini, pošto je zakonski prethodnik istog već dugo vreme ne raspolaže imovinu u zahtevu. S toga, prema KIZK, rešenje o dodeli se ne može smatrati valjanim dokazom prava korišćenja žalioca nad imovinom u zahtevu. Iz istog razloga Komisije nije razmotrila Presudu Opštinskog suda u Peći pošto je istom poništeno imovinsko pravo žalioca. Prema mišljenju KIZK, pošto Tuženik nije učestvovao u postupku i presuda ignoriše prethodno raspolaganje imovine u zahtevu od strane DP, sama presuda je zasnovana na nepotpuno utvrđivanje činjenica.

11. Dana 06. avgusta 2014. godine, odluka KIZK je uručena tuženiku. Dana 28. marta 2014. godine, ista je uručena žaliocu. Žalilac je dana 28. aprila 2014. godine uložio žalbu na odluku KIZK.

Navodi stranaka:

12. Žalilac zahteva od Vrhovnog suda Kosova da poništi odluku KIZK, da usvoji žalbu i vrati predmet KIZK na ponovno razmatranje ili da preinači odluku i prizna imovinsko pravo N. M. nad imovinom u zahtevu. Žalilac je u žalbi naglasio da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja, kao i da je istom povređeno materijalno i proceduralno pravo. Kako bi podržao svoju žalbu, žalilac je žalbi priložio ista dokumenta koja je prethodno podneo pred KIZK. Žalilac tvrdi da njegovi argumenti nisu uzeti u obzir, ako i da je Komisija ignorisala njegove dokaze. Na ovaj način, odlukom nije ustanovljeno činjenično stanje. On je dodao da Tuženik nikada nije pokušao da prenese imovinu na svoje ime i da žalilac koristi istu već 20. godina, kao *bona fide* vlasnik.
13. Dana 22. avgusta 2014. godine, tuženik je podneo odgovor na žalbu kojim zahteva da se žalba odbije kao neosnovana jer su navodi žalioca u potpunosti netačni.

Pravno obrazloženje:

14. Vrhovni sud Kosova je našao da je odluka KIZK doneta na osnovu potpunog i pravednog utvrđivanja činjeničnog stanja te na ovim osnovima materijalno i proceduralno pravo su pravilno primenjeni; prema tome, žalba se odbija kao neosnovana.
15. Žalilac je naveo da ima svojinsko pravo nad imovinom. Kao dokaz koji potvrđuje ovo pravo žalilac spominje Presudu Opštinskog suda u Istoku donetu (u odsustvu) u predmetu C. 203/05 dana 21. aprila 2005. godine, kojom je usvojena tužba N. M. i potvrđeno njegovo svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu i nad zgradom koja je izgrađena na istoj, kao i Rešenje Opštine Istok, Uprave za urbanizam i ekologiju pod brojem 04.351-247/2003 od dana 17. jula 2003. godine, kojom je data dozvola N. M. da podigne zgradu na imovini u zahtevu. Prema mišljenju Vrhovnog suda, ova dokumenta se ne mogu smatrati kao dokazi njegovog svojinskog prava nad imovinom u zahtevu. Vrhovni sud je ocenio dokumenta i tvrdi da ista nisu doneti u smislu zakona u primeni u vreme donošenja. Iz tih razloga, navedena dokumenta se neće uzeti u obzir u rešavanju žalbe. Što više, dokumenta dostavljena od strane žalioca trebaju se razmotriti u vezi dokumenta dostavljena od strane Tuženika. Analiza svih dokumenata dostavljenih od strane stranaka dovodi do istog zaključka koje je dala KIZK. Temeljita analiza dokaza predstavljenih od strane tuženika dovodi do zaključka da je majka tuženika zakonski stekla imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Sama činjenica da prenos imovinskog prava nije ažuriran u katastarskim upisima bez ikakvog razloga utiče na valjanost kupoprodajnog ugovora iz 1968. godine, jer je to predviđao zakon u primeni u 1968. godini. Činjenica da je imovina u zahtevu prodana od strane predaka DP u 1968. godini trećem licu koji kasnije prodao istu majci žalioca znači da ista parcela nije mogla da se prenese od strane DP nekoliko godina kasnije na naslednika tog DP. Pošto je svojina preneti od strane DP u 1968. godini, ista je postala imovina naslednog preduzeća. Prema tome, naslednik preduzeća nije valjano raspolagalo imovinom u zahtevu i prenelo ili dalo pravo korišćenja drugom licu, uključujući žalioca. Bilo kakva pravna radnja u obliku prodaje ili raspolaganja DP imovinom ne bi imala pravni efekat, jer se pravo jedino može preneti od strane lica koje nosi to pravo. Dakle u tom smislu, priznavanje prava korišćenja ili imovinskog prava žalioca od strane bilo kojeg lica koje je imalo nameru da to uradi, a koji nije vlasnik, smatra se kao promena svojine nad imovinom u zahtevu. Prema tome, dokumenta dostavljena od strane žalioca, kao što je to Komisija pravilno ustanovila, ne dokazuju pravo nad imovinom te kao takvi se ne mogu koristiti za dokazivanje njegovih

navoda. Iz tog razloga, argumenti žalioaca ne pružaju Vrhovnom sudu drugačiji zaključak osim onog datog od strane KIZK.

16. Vrhovni sud ponovo naglašava, uzimajući u obzir gore navedeno, dokumenta kao što je dozvola DP iz 2003. godine ili dodela od strane DP nemaju nikakv pravni uticaj na zaključak Suda. Isto se odnosi na Presudu Opštinskog suda: Tuženik nije bila stranka u postupku te prema tome ista presuda je ne obavezuje.
17. Vredno je navesti da sva dokumenta dostavljena od strane žalioaca nose datume iz 2003. godine pa nadalje, dok je tuženik izgubila posed u 1999. godini. Žalilac nikada postavio pod pitanje izjavu tuženika u odnosu na datum gubitka poseda imovine u zahtevu. Ova činjenica je veoma nesporna u ovom postupku. Nadležnost Komisije je da proceni predmeti "koji su direktno povezani sa oružanim, sukobom koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.". To znači da je nadležnost Komisije da verifikuje sledeće elemente: ko je posedovao imovinu pre 27. februara 1998. godine, ko je trenutno u posedu iste, kada i iz kojeg razloga je izgubljen posed u periodu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Vrhovni sud primećuje da je Tuženik imala imovinu u posedu tokom navedenog vremenskog perioda, i izgubila istu usled okolnosti povezanih sa tim periodom te joj se sada treba dati pravo ponovnog poseda iste. Žalilac u žalbi naglašava okolnosti koje su se dogodile nakon sukoba. Ti elementi se jedino mogu dokazati tokom postupka pred nadležnim Opštinskim sudom.
18. Ovo dovodi Vrhovni sud da zaključi da je KIZK donela tačnu odluku iz pravednog razloga kada je prihvatila imovinski zahtev.
19. Kao posledica toga, u smislu člana 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 odbija se kao neosnovana žalba žalioaca i potvrđuje se kao pravedna odluka KIZK doneta na osnovu valjane primene zakona.

Zaključak

20. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3.(c) Zakona br. 03/L-079 o člana 195. stav 1.(d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.
21. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioaca da uputi ovaj predmet nadležnom sudu izvan nadležnosti predviđene u članu 3.1 Zakona br. 03/L-079.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, registrar EULEX-a