

**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-206/2014

Priština,

8. septembar 2016. godine

U postupku:

I.Z.

Bazhdarane 2, Kulla 5/13

Prizren

Žalilac

protiv

R.B.

Beogradski kej 43 7

21000 Novi Sad

Republika Srbija

Tuženik

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/229/2014 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA13807), od dana 13. marta 2014. godine, nakon zasedanja održanog dana 8. septembra 2016. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba I.Z. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/229/2014, od dana 13. marta 2014. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/229/2014 od dana 13. marta 2014. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA13807.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 20. oktobra 2006. godine, R.B. , (u daljem tekstu: „Tuženik“) u svojstvu člana domaćinstva navodnog nosioca imovinskog prava, podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: „KAI“), kojim je potraživao ponovni posed nad stanom u površini od 88.38 m² koji se nalazi u ulici Katarine Cice Patrnogić 1/13 u Prizrenu, opisan kao „crvena vojna zgrada okružena sa 4 tornja, izgrađena u 1975. godini“ (u daljem tekstu „imovina u zahtevu“). On je izjavio da je njegov otac bio nosilac imovinskog prava imovine u zahtevu i da je posed nad istom izgubljen usled oružanog sukoba, gde je kao datum gubitka naglasio dan 12. jun 1999. godine.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, on je dostavio KAI kopiju kupoprodajnog ugovora nepokretne imovine zaključenog dana 31. januara 1992. godine, između Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije – Ministarstva odbrane Jugoslavije, Niš, koga je zastupao pukovnik M.P. kao kupac i Nikole R.B. a (oca tuženika) kao kupca. Predmet ugovora je bila kupoprodaja imovine u zahtevu. Ugovor je overen od strane Opštinskog suda u Prizrenu (Ov.br.II.115/82). Tuženik je takođe priložio kopiju potvrde (II 115/92) da su stranke potpisale ugovor pred Sudom i da je prodaja oslobođena poreza (br. 80/92).
3. Predmet je upisan pod brojem KPA13807.
4. Obaveštenje zahteva je obavljeno dana 9. juna 2008. godine. Nađeno je da je imovina u zahtevu – stan zauzet od strane I.Z. (u daljem tekstu „Žalilac“), koji je bio prisutan na

imovini. On je tvrdio zakonsko pravo nad stanom te je istog dana potpisao obaveštenje o učešću. On je izjavio da je bio „ovlašćen od zakonskog vlasnika da koristi imovinu „.

5. Nakon toga, dana 28. jula 2009. godine, I.Z. je podneo odgovor na imovinski zahtev gde je izjavio da je u kontaktu sa vlasnikom stana: N.B. te i da isti nije upoznat činjenicom da je tuženik podneo imovinski zahtev u KAI. Prema žaliocu, vlasnik se složio da on ostane u stan dok se on ne vrati i postigne dogovor sa žaliocem. U prilogu odgovoru, I.Z. je dostavio kopiju ugovora o korišćenju stana br. 137/559, od dana 23. decembra 1980. godine, zaključen između direkcije za upravu i menadžment JNA vojno stambenog fonda, ogranak u Nišu i oca tuženika, na osnovu kojeg je kasnijem dato pravo korišćenja imovine u zahtevu. Dana 12. oktobra. godine, preminuo je R.B. .
6. Žalilac tvrdi da imovinsko pravo nad stanom pripada „SFRJ te kasnije Vojski Jugoslavije a pošto nijedna trenutno ne postoje, stan ne pripada nikome“. On navodi da nema dokumenata koji potvrđuju da svojinsko pravo R.B. nad stanom i da je isti jedino koristio stan kao što ga trenutno koristi žalilac. Što više, one je postavio pod pitanjem aktivni legitimitet tuženika usled činjenice da nema izvoda iz matične knjige rođenih koji dokazuje porodičnu vezu. Žalilac je dodato da već nekoliko godina koristi stan i da za isti plaća imovinski porez..
7. Dana 13. maja 2010. godine, tuženik je odgovorio na odgovor i porekao je sve navode naglašene od strane žalioca. On je naglasio da je „vlasnik imovine N.B., a ni bilo koji član porodice ikada dao pismeno ili usmeno odobrenje nekome iz Prizrena ili Kosova, a niti Tuženoj strani ”.
8. Na osnovu Izveštaja o verifikaciji od dana 6. avgusta 2008. godine i Konsolidovanog izveštaja o verifikaciji od dana 26. marta 2010. godine, proizlazi da je pozitivno verifikovan kupoprodajni ugovor legalizovan od strane Opštinskog suda u Prizrenu.
9. Dana 13. marta 2014. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: „KIZK“) je odlukom KPCC/D/R/229/2014 (u daljem tekstu: „Odluka KIZK“) prihvatila imovinski zahtev. KIZK je u obrazloženju odluke naglasila da su dokazi

dostavljeni od strane žalioaca bili dovoljni za dokazivanje svojinskog prava njegovog oca nad imovinom u zahtevu.

10. Dana 9. juna 2014. godine, odluka je uručena žalioцу dok je tuženik primio odluku dana 5. juna 2014. godine. Žalilac je uložio žalbu na odluku KIZK dana 24. juna 2014. godine. Kopija žalbe je uručena tuženiku dana 13. oktobra 2014. godine. On je dana 29. oktobra 2014. godine, odgovorio na žalbu.

Navodi žalioaca:

11. Žalilac napada odluku KIZK sa obrazloženjem da se ista sastoji od bitne povrede zakona usled činjenice da je imovinski zahtev podnet od strane osobe koja nije legitimna da bude stranka. Što više, on dodaje da je odluka doneta uprkos nedostatku materijalnih dokaza, jer su navodi tuženika zasnovani na ugovor koji je okončan nakon smrti oca tuženika.
12. Tuženik je u svom odgovoru izjavio da su navodi žalioaca neosnovani i da je njegova namera da odugovlači postupak. On je izjavio da je pitanje legitimiteta koje je pokrenuo žalilac ne stoji, pošto je on član porodice (sin(i pravni naslednik svog oca – on je dostavio izvod iz matične knjige umrlih N.B. i izvod iz matične knjige rođenih R.B.. On je zahtevao od Vrhovnog suda da odbija žalbu žalioaca kao neosnovanu.

Pravno obrazloženje:

13. Žalilac napada odluku tvrdnjom da on poseduje valjano pravo korišćenja imovine u zahtevu jer mu je osoba koja je prethodno imala pravo korišćenja dozvolila da ostane. Tuženik je, sa druge strane, osporio da se ni njegov otac R.B. , a ni bilo ko iz njegove porodice ikada složio na to. On je kao prvo izjavio da žalilac nema aktivni legitimitet da bude stranka u postupku. Tuženik je dostavio kopije izvoda iz matične knjige rođenih i izvoda iz matične knjige umrlih.
14. Vrhovni sud, međutim, smatra da osobe koje spadaju u definicije „člana domaćinstva“ automatski imaju pravo da podnesu imovinski zahtev u ime nosioca imovinskog pra. Definicija člana domaćinstva“ je data u članu 1. Administrativnog naređenja br. 2007/50

koji primenjuje UNMIK Uredbu 2006/50 i glasi: “*“Član domaćinstva” označava supružnika, decu (rođenu u braku ili vanbračnu ili usvojenu) i druga lica koje je nosilac imovinskog prava dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili lica koja su obavezna da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom, bez obzira da li to lice boravi na imanju ili ne zajedno sa nosiocem imovinskog prava.*

15. Dodatno tome, član 5.2 istog Administrativnog naređenja predviđa da „*U postupku pred Komisijom, kad fizičko lice nije u mogućnosti da podnese zahtev, zahtev može da podnese član porodice tog lica. Podnosioca zahteva može da zastupa ovlašćeno fizičko lice sa važećim i uredno zakonski overenim punomoćjem. U izuzetnim slučajevima, kad je dobijanje punomoćja problematično, Izvršni sekretarijat može da overi alternativni dokument kojim odobrava zastupanje podnosioca zahteva*“. Dakle, prema mišljenju Vrhovnog suda, tuženika kao sin sada pokojnog R.B. (ove okolnosti su dokazane na osnovu dostavljenog izvoda iz matične knjige rođenih i izvoda iz matične knjige umrlih), imao pravo da podnese imovinski zahtev u ime svog oca i da sada deluje kao njegov naslednik. Vrhovni sud smatra da ovaj navod ne stoji i da N.B. ima aktivni legitimitet da deluje u ovom predmetu.

16. Žalilac tvrdi da pošto je imovina u zahtevu pripadala SFRJ pa onda Jugoslovenskoj Armiji, i uzimajući u obzir da nijedna od tih dve sada ne postoje, stan „nikome ne pripada“. Međutim, izgleda da žalilac ne prihvata činjenicu da je stan u kome on već nekoliko godina živi, u stvari prodat sada pokojnom ocu tuženika u 1992. godini. Okolnost povodom nepostojanja prethodnog vlasnika u trenutku donošenja presude ne utiče na valjanost Kupoprodajnog ugovora zaključenog u 1992. godini. Vrhovni sud procenjuje da je na osnovu pozitivno verifikovanog Kupoprodajnog ugovora dokazano da je imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu preneto u smislu zakona koji je bio u primeni u vreme potpisivanja ugovora.

17. Žalilac je izjavio da ima isto pravo da koristi stan kao R.B. . Međutim, žalilac nije dostavio nijedan dokaz kojim bi potvrdio tu okolnost. Dokumenta priložena odgovoru na zahtev i žalbi su sledeća: kopija Ugovora o korišćenju imovine u zahtevu potpisan od strane oca tuženika sa jedne strane 1980. godini i uplatnica plaćenog poreza od strane žalioca koja se odnosi na imovinu u zahtevu. Ovde se treba naglasiti činjenica da tuženi nije porekao činjenicu da je R.B. potpisao Ugovor o korišćenju nekoliko godina pre potpisivanja kupoprodajnog ugovora. Ovaj element nije toliko važan u odnosu na sticanje svojinskog

prava R.B. putem kupoprodajnog ugovora. Na kraju, uplatnice i potvrde o plaćenom porezu ne potvrđuju zakonsko pravo žalioca nad imovinom u zahtevu, te se ne sastoje od pouzdanih dokaza iz same činjenice što je žalilac imao pravo poseda nad imovinom u zahtevu. Činjenica da je R.B. preminuo ne znači da je „kupoprodajni ugovor okončan“.

18. Prema tome, Vrhovni sud smatra da je KIZK pravilno procenila dokaze. Prema mišljenju Suda, nijedan dokumenta dostavljen od strane žalioca ne dokazuje njegovo pravo nad imovinom u zahtevu.

19. Ovo dovodi do zaključka Vrhovnog suda da je KIZK donela korektnu odluku i iz pravog razloga kada je prihvatila imovinski zahtev tuženika. Kao rezultat toga, žalba žalioca se odbija kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK kao tačna i zasnovana na pravilnoj primeni zakona, u smislu člana 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Zaključak

U smislu člana 13.3.(c) Zakona br. 03/L-079 i člana 195, stav 1(d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.

20. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioca da se uputi nadležnom sudu van 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, iva presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, pisar EULEX