

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-099/2015

Priština, 27 septembar 2017. god.

Po postupku:

Žalioca:

M. J.

Protiv

Tuženika:

Niko

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/228/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem KPA32263) od 13. marta 2014. godine, nakon većanja održanog 27. septembra 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba M. J. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/228/2014, od 13. marta 2014. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014, od 13. marta 2014. godine, u delu koji se odnosi na predmet KPA32263.

Činjenično stanje i istorijat postupka:

1. Dana 28. marta 2007. godine, M. J. (u daljem tekstu: „žalilac“), je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći povraćaj poljoprivrednog zemljišta ne navodeći broj parcele, u površini od 0.55.02 ha, na mestu zvanom „Livadice“, katastarska opština Livadice - Podujevo (u daljem tekstu: „sporna imovina“). Tužba je kod KAI zavedena pod brojem KPA32263.
2. Žalilac navodi da je imovinu stekao na osnovu neformalnog ugovora sa M. T., 1971. godine, ali da to nije sproveo upis u katastar.
3. U prilog svojoj tužbi, žalilac je dostavio sledeća dokumenta:
 - Neformalni ugovor zaključen između žalioca i M. T, dana 15. maja 1971. godine, gde se pominje prodaja zemljišta u površini od 00.00.55 ha u mestu Livadice, bez preciziranja katastarske parcele za određenu cenu;
 - Rukom pisani dokaz o plaćanju cene u prisustvu svedoka, bez datuma;
 - Rukom crtana skica lokacije predmetne imovine;
 - Lična karta žalioca izdata 24. aprila 2005. godine od strane paralelnih institucija Srbije.
4. Dana 25. aprila 2013. godine, KAI je notifikovala tužbu putem objavljivanja u Službenom glasniku KAI br. 11 i u kancelariji za imovinska pitanja UNHCR-a. Obe objave su postavljene na ulaznim vratima Opštine Podujevo. Nijedna tužena strana se nije obratila Izvršnom sekretarijatu KAI u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 10.2 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079. Sekretarijat agencije je zatražio pomoć Agencije za katastar povodom identifikacije imovine, međutim, na osnovu podataka koje je dostavio tužilac, imovina nije mogla biti identifikovana.

5. Na osnovu sažetog verifikacionog izveštaja od 11. marta 2013. godine, KAP je utvrdio da dokumenta koja su dostavljena u prilog tužbi nisu pronađena i da je verifikacija negativna, zbog toga što je ugovor bio neformalan, dok sa druge strane nije nađena imovina koja se vodi na ime M. T., za koju žalilac navodi da je bio prethodni vlasnik.
6. Dana 21. avgusta 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je u potvrđenoj odluci, KPCC/D/A/212/2013, odbila tužbu. U obrazloženju odluke (stav 54), KIZK je zaključila da na osnovu podnetih dokumenata, kao i na osnovu pretrage po službenoj dužnosti, nisu pronađeni dokazi kako bi se potvrdilo pravo vlasništva žalioaca, pa je shodno tome tužba odbijena.
7. Dana 31. oktobra 2014. godine, odluka KIZK je uručena žalioacu. Žalilac je 21. novembra 2014. godine izjavio žalbu na odluku KIZK.

Navodi žalioaca:

8. Žalilac navodi da je odluka KIZK nezakonita i neispravna jer sadrži ozbiljne povrede postupka, pogrešnu primenu materijalnog prava, i da njegova tužba povodom povraćaja nije u potpunosti utvrđena. Žalilac predlaže Vrhovnom sudu da usvoji njegovu žalbu, i da donese presudu u kojoj će žalioacu priznati pravo korišćenja predmetne imovine. Žalilac navodi da je dostavio dovoljno dokaza koji pokazuju da je sporna imovina bila predmet neformalne transakcije od strane D. B. i potom na lice M. F, koja je kasnije kupljena od strane M. T. od M.. On navodi da I. F., naslednik M. F., trenutno živi u selu Surkiš, Podujevo, i da on može potvrditi ove navode o transakciji. Žalilac ne potiče činjenicu da nije sproveden upis u katastar.

Pravno obrazloženje:

9. Nakon razmatranja spisa predmeta, podnesaka i navoda žalioaca, shodno članu 12. i 13. Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, kao i članu 194. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, sud je našao da je žalba prihvatljiva. Podneta je u roku od 30 dana, kako propisuje član 12.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079.

10. Na osnovu člana 3.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, žalilac ima pravo na nalog Komisije za povraćaj imovine, ako on ili ona dokaze ne samo vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da on ili ona nije u mogućnosti da sada ostvari to imovinsko pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane, ili proističu iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu u periodu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
11. Žalilac zasniva svoje pravo vlasništva na dokumentima, koja nisu pronađena kod odgovarajućih službi na Kosovu. Katastarski podaci ukazuju da je predmetna imovina upisana na druge stranke i da se ne vodi na ime prodavca, kako to navodi žalilac. Žalilac ne poriče činjenicu da nije formalno sproveo ovu transakciju u katastru, ali tvrdi da lokalni meštani mogu da potvrde ovu neformalnu transakciju. Nije dostavio dokaze kojim bi dokazao posed imovine pre ili nakon sukoba.
12. Prema tome, Vrhovni sud smatra da nije dokazano da se predmetna imovina nalazila u vlasništvu žalioaca neposredno pre sukoba, a ne postoje dokazi da je imovina bila u posedu žalioaca i da je taj posed izgubljen zbog sukoba. Shodno tome, ispravan je zaključak KIZK da imovina nije mogla biti predmet naloga za sticanje prava vlasništva nad imovinom i povraćaja iste, jer žalilac nije dokazao da je imovina pripadala njemu, i da je on koristio imovinu pre ili tokom sukoba, ili da je tu imovinu izgubio zbog sukoba.
13. Vrhovni sud smatra da je ispravna konstatacija KIZK da žalilac nije dokazao svoje pravo vlasništva, niti gubitak tog prava neposredno pre ili tokom sukoba iz 1998-1999. godine, pa se stoga tužba odbija.
14. Konačno, Vrhovni sud Kosova zaključuje da je ožalbena odluka KIZK doneta na potpunom i ispravno utvrđenom činjeničnom stanju i da je na toj osnovi ispravno primenio materijalno i procesno pravo. Prema tome, žalba se odbija kao neosnovana.
15. Ova odluka ne prejudicira bilo koje pravo vlasništva trenutnog korisnika, i ne predstavlja prepreku za ostvarivanje bilo kog prava pred redovnim sudovima.
16. Na osnovu napred iznetog, i shodno članu 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku:

Na osnovu člana 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Shukri Sylejmani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, pisar EULEX-a