

**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-086/12

Priština, 17. januar 2013. godine

U postupku:

C. M.

Tužena strana/Žalilac

protiv

V.Š.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/146/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA17565), od dana 29. februara 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. januara 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- **Žalba uložena od strane C. M. je odbijena kao neosnovana.**
- 2- **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/146/2012, od dana 29. februara 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA17565.**
- 3- **Žalilac će snositi troškove postupka određene u iznosu od € 292, 50 (dvesta devedeset i dva evra i pedeset centi) u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema presude inače će doći do prisilnog izvršenja.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 16. novembra 2006. godine, V. Š. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražio da se prizna kao vlasnik imovine koja se nalazi u Peći, ulica JNA 171, parcela br. 262/2, parcela korišćena za komercijalne svrhe sa zgradom iz 1990. godine, u površini od 5 ar 70 m². On je zahtevao ponovni posed. On je objasnio da je njegov otac bio vlasnik prostorija, te i da je izgubio posed nad istim dana 14. jula 1999. godine i da je do gubitka došlo kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. U prilogu njegovom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Rešenje P.br. 13/68 Opštinskog suda u Peći, izdato dana 03. aprila 1968. godine; ovom odlukom je sud odlučio u pravnoj stvari V. (V.) Š. protiv M. (M.) V. na osnovu prihvatanja da je tužilac V.(V.) Š. bio vlasnik parcele br. 262/2 u površini od 5 ar 70 m² i stambene zgrade koja se nalazi na toj parceli; pošto su se stranke odrekle prava žalbe, rešenje je postalo pravosnažno dana 03. aprila 1968. godine;
- Kopija posedovnog lista br. 186, izdat od strane Opštinske geodetske uprave u Peći, dana 18. jula 1984. godine, za katastarsku zonu Belo Polje, koji pokazuje da je parcela 262/2 u površini od 5 ar 70 m² bila upisana na ime M. (M.) V.;
- Izveštaj br. 32/93 inspekcije za izgradnju prostorija “vlasništvo Š. V.” u ulici JAN br. 171 — od dana 7. juna 1993. godine.

U daljem postupku, KAI je primila – među ostalog- sledeća dokumenta:

- Pismo V. Š. Direkciji za stambeno imovinske zahteve od dana 15. juna 2005. godine, kojim podnosioc zahteva, koji je tada živeo u kolektivnom centru "Dom učenika" u Kolašinu – objašnjava Komisiji da je deo zgrade srušen te i da je lokal uzurpiran;
- Overena odluka Direkcije za stambeno imovinske pitanja (u vezi grupne odluke HPCC/D/172/2005/c od dana 24. februara 2005. godine) u vezi JNA 171 u Peći, parcela br. 262/2, zahtev br. DS501444&DS501436, kojom je komisija izjavila da je podnosioca zahteva stekao uslove za nalog za ponovni posed u vreme kada se srušila stambena imovina;
- Odluka o stambenom zahtevu od dana 05. aprila 2006. godine (povodom grupne odluke HPCC/REC/56/2006 od dana 18. februara 2006. godine) u vezi iste parcele i istih zahteva kojima je Komisija naredila da je podnosiocu zahteva dat posed nad imovinom u zahtevu;
- Izveštaj Opštinske uprave u Novom Beogradu od dana 23. marta 2004. godine, povodom punomoćja navodno dao M. V. dana 08. decembra 2000. godine; izveštaj ne potvrđuje da je toga datuma dato punomoćje te i da je pečat koji je korišćen za potvrđivanje bio Opštine Čačak;
- Posedovnog lista br. 211 od dana 23. aprila 1976, koji pokazuje da je M. M. V. bio u posedu nad parcelom br. 262/2;
- (privatno) ugovor o zajedničkoj izgradnji od dana 11. februara 1980. godine između pet članova Š. porodice koji su se složili da izgrade porodičnu stambenu zgradu na parceli br. 262/2 koja je bila u vlasništvu V. Š.

KAI je verifikovala odluku br. 13/68 od dana 03. aprila 1968. godine, kao i novi posedovni list br. 186, međutim novi posedovni list br. 186, je pokazao da je C. M. bio vlasnik parcele.

Nakon obaveštenja, C. M. (tužena strana) je odgovorio na imovinski zahtev. On je izjavio da je kupio parcelu od strane M. (M.) V.

On je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Kopija punomoćja, potvrđena dana 08. decembra 2000. godine, kojim je M. M. V. ovlastio R.(R.) R. da proda katastarsku parcelu br. 262/2, upisanu u posedovnom listu br. 186, kuću u površini of 70 m² i dvorište u površini od 5 ar i 46 m²;
- Sporazum o prodaji nepokretne imovine Vr. 1985/00, od dana 07. decembra 2000. godine, kojim je M. M. V., zastupan od strane R. R. R., prodao parcelu br. 262/2 C. Sh. M. za 85.000 DM, 42.500 je plaćeno dana 07. decembra 2000. godine, a ostatak dana 31. decembra 2000. godine; sporazum je overen dana 23. decembra 2000. godine;

- Uplatnica kojom je B. V. Š. izjavio da je dana 05. februara 2002. godine, u ime M. M. V. primio € 21.250 od strane tužene strane – overena pred Opštinskim sudom u Peći, dana 05. februara 2002. godine, VR.br. 999/02;
- Potvrda izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore – Centra za sigurnost u Berane – od dana 22. avgusta 2001. godine, na osnovu koje je B. V. Š., sa privremenom adresom boravka u Kolašinu, Pazanj naselje, raseljeno lice iz KiM, prijavio gubitak njegovih dokumenata (lične karte i vozačke dozvole);
- Odluka Skupštine opštine Peć – Odeljenje za katastar, geodeziju i imovinska pitanja – od dana 30. avgusta 2001. godine, na osnovu kojeg je prihvaćen zahtev C. M. da se registruje kao vlasnik predmetne imovine na osnovu kupoprodajnog ugovora br. 1985/00, od dana 13. decembra 2000. godine;
- Posedovni lista br. 186 od dana 13. novembra 2000. godine, koji pokazuje da je predmetna parcela upisana na ime V. (M.) M..

KAI je verifikovala da su promene u Posedovnom listu br. 186 obavljene na osnovu kupoprodajnog ugovora br. 1985/00. Verifikovan je takođe i ugovor kao i uplatnica VR.br. 999/1 od dana 05. februara 2000. godine. KAI je takođe našla certifikat o pravima na nepokretnu imovinu – UL-71611004-00186 – izdat od strane Katastarske agencije Kosova dana 30. marta 2010. godine, koji pokazuje da je C. (Sh.) M. bio vlasnik/posednik predmetne parcele. KAI, međutim, nije mogla verifikovati punomoćje navodno dato od strane M. V. Službenik Opštinskog registra Novog Beograda potvrdio je da to punomoćje nije upisano u ovom registru. Pošto je (pravougaoni) pečat bio pečat Opštine Čačak, dok je okrugli pečat bio pečat Beograda, službenik je zaključio da je punomoćje bilo falsifikat.

Podnosilac zahteva je izjavio da je njegov otac, koji je preminuo 17. decembra 1997. godine, kupio parcelu ugovorom od 24. maja 1966. godine, i stekao svojinu presudom br. 13/68 od dana 03. aprila 1968. godine. On je ponovo potvrdio da su on, njegova dva brata i majka koristili istu. Takođe je izjavio da je ugovor dostavljen od strane podnosioca zahteva falsifikat kao i uplatnica koja izjavljuje da je njegov sin primio ostatak kupoprodajne cene. On je izjavio da je lična karta i vozačka dozvola njegovog sina ukradena u 2001. godini, te i da je ovo prijavljeno u Ministarstvu unutrašnjih poslova Crne Gore. Podnosilac zahteva dalje obaveštava KAI da je zasnovao postupak pred Opštinskim sudom u Peći kako bi poništio kupoprodajni ugovor od dana 07. decembra 2000. godine, Ov.br. 1985/00. On je dostavio KAI prvu stranicu podneska njegovog advokata u predmetu (C. 10/09). KAI je verifikovala da je ovoj postupak u toku pred Opštinskim sudom u Peći. Zapisnik ročišta navodi da je postupak suspendovan do završetka ostavinskog postupka.

Dana 29. februara 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/C/146/2012 prihvatila zahtev pošto je podnosioca zahteva, u njegovom svojstvu člana domaćinstva podnošenjem završne i originalne presude Opštinskog suda u Peći, dokazao imovinsko pravo njegovog oca nad imovinom u zahtevu. Shodno tome da M. V. nije bio vlasnik imovine u vreme navodne kupoprodaje te prema tome nije mogao valjano preneti svojinu na tuženu stranu, tužena strana nije imala validnu odbranu na svojinski zahtev podnosioca zahteva.

Odluka je uručena tuženoj strani dana 22. juna 2012. godine. Dana 04. jula 2012. godine, tužena strana (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu Vrhovnom sudu, kojom je napao odluku KIZK na osnovu ozbiljne pogrešne primene materijalnog i proceduralnog zakona. On je ponovio njegovu izjavu datu pred KIZK i dodao da zbog prodaje podnosilac zahteva (u daljem tekstu: tuženik) isti nije izgubio imovinu zbog rata. Prema tome, po njegovom mišljenju, predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK/Žalbenog veća KAI već se treba rešiti od strane redovnog suda. Ovo je demonstrirano, kako žalilac izjavljuje, činjenicom da je tuženik podneo tužbu Opštinskom sudu u Peći.

Žalba je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženik) dana 15. avgusta 2012. godine. Dana 24. avgusta 2012. godine, tuženik je odgovorio i ponovio njegove prethodne izjave.

Pravno obrazloženje:

Žalba dozvoljena. Ista je uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenim članom 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Predmet spada u sklopu nadležnosti KIZK i Žalbenog veća KAI. Predmet je direktno povezan sa oružanim sukobom na Kosovu. Sud primećuje da je u 2005. godini tuženik živeo u Kolektivnom centru “Dom učenika” u Kolašinu, kolektivni centar za izbeglice, takođe i sertifikat izdat od strane Centra za sigurnost u Berane iz 2001. Godine navodi da je njegov sin Bojan bio “raseljeno lice iz KIM”. Sud smatra da je predmet direktno povezan sa oružanim sukobom ako – kako u ovoj situaciji – nosilac imovinskog prava naime njegova porodica su trebali da napuste svoju imovinu kao izbeglice zbog oružanog sukoba i ako u bliskom vremenskom kontekstu situacija eksploatiše i parcela se zauzme (da li jedino faktičkom okupacijom ili navodnom prodajom/kupovinom iste). To što je tuženik podneo tužbu pred Opštinskim sudom u Peći ne utiče na pitanje nadležnosti. Okvir nadležnosti Suda se može odlučiti na osnovu toga da li je bilo koja stranka podnela tužnu u drugom sudu. Pored toga, tuženik je njegovom tužbom zahtevao da se poništi kupoprodajni

ugovor između žalioca i V.(M.) M. Ovo je pitanje u stvari nije uključeno u zahtevu na osnovu kojeg ovaj Sud treba odlučiti

Žalba je neosnovana. Odluka KIZK je tačna, Sud ne nalazi nepotpuno ustanovljavanje činjenica niti pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog zakona u primeni. Pošto je otac tuženika bio vlasnik parcele od 1968. godine, M. M. V. nije moga preneti vlasništvo u 2000. godini.

Tuženik je dokazao njegovo vlasništvo nakon što je dostavio KIZK odluku P.br. 13/68 Opštinskog suda u Peći, izdatu dana 03. aprila 1968. godine. Ovom odlukom Sud je odlučio u postupku V. (V.) Š. – oca tuženika – protiv M. (M.) V. na osnovu prihvatanja da je V. (V.) Š. bio vlasnik parcele br. 262/2 u površini 5 ar 70 m² i stambene zgrade koja se nalazi da toj parceli; pošto su se stranke odrekle prava na žalbu odluka je postala završna dana 03. aprila 1968. godine. Završno, na osnovu ove odluke otac tuženika je postao vlasnik predmetne parcele. U to vreme, upis nije bio potreban za prenos imovine.

Žalilac je priznao da su otac tuženika i njegova porodica kupili parcelu i živeli na imovini. Uplatnica koja je navodno potpisana od strane glasi sledeće: “Šoškić Bojan iz Peći je primio ovaj iznos u ime pranog vlasnika V. (M.) M., sa privremenom adresom u Srbiji, koji je voljom formalnog vlasnika, primio gore navedeni iznos, uzimajući u obzir **da je on jedini vlasnik sa zakonskom i formalnom perspektivom pošto je on kupio i živi na imovini u predmetu**” (isticanje Suda).

Prema tome u 2000. godini, pošto M. V. nije imao prava nad imovinom u predmetu, isti nije mogao preneti ta prava tuženoj strani. Sa navodnim kupoprodajnim ugovorom, zaključenog između žalioca i M. V., navodno zastupanog od strane R. (R.) R., pravo imovine se nije moglo preneti.

I da je sin tuženika primio deo kupoprodajne cene, ovo ne bi zamenilo pravno ocenjivanje. Sud ne nalazi indikacije da je B. Š. imao bilo kakvu moć da prenese bilo kakvo imovinsko pravo. Primanje (dela) kupoprodajne cene ne daje ta prava.

Na osnovu navedenog, tuženik je dokazao prava njegovog oca nad predmetnom imovinom.

Prema tome, nije potrebno da Sud oceni punomoćje dato od strane M. V. (koji se sastoji od četvorougaoanog pečata iz Čačka i okruglog pečata iz Beograda). Takođe navodni ugovor između žalioca i M. V. ne može – kao što je gore objašnjeno – da utiče na odluku.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za podnošenje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (10.21 i 10.1 AN 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost konkretne imovine može razumno oceniti u iznosu od € 42.500: € 262,50 (€ 50 + 0,5% of € 42.500).

Žalilac će snositi ove sudske troškove pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45, stav 1 Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu istih je 15 dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovede se prisilno izvršenje.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar