

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

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

GSK-KPA-A-72/12

Priština

12. april 2013. godine

U postupku:

G. i S. Ž.

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

Opština Klina

Tužena strana/Tuženik

Opština Klina

Koju zastupa **Y. M.**, Direktor katastra, geodezije i nepokretne imovine

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/132/2011 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima: KPA48052, KPA48050 i KPA48051), od dana 26. oktobra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 12. aprila 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Žalbe uložene od strane S. i G. Ž., dana 04. maja 2012. godine, upisane pod brojevima GSK-KPA-A-72/12 do GSK-KPA-A-74/12, su spojene jedinstvenom spisu predmeta upisanom pod brojem GSK-KPA-A-72/12.
- 2- Odbijaju se kao neosnovane žalbe uložene od strane S. i G. Ž. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine.
- 3- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/132/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine, u vezi spisa predmeta upisanih u KAI pod brojevima KPA48052, KPA48050 i KPA48051.
- 4- Žalioci se obavezuju da plate troškove postupka svaki po 165 € (sto šezdeset i pet evra) Kosovskom budžetu u vremenskom roku od 90. (devedeset) dana od dana uručenja presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 31. oktobra 2007. godine, S. i G. Ž. su podneli tri imovinska zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu: zahtev KPA48050 podnet od strane G. Ž. i odnosi se na objekat br. 1 u površini od 37 m², dok je S. Ž. podneo dva zahteva za ponovni posed objekata, zahtevom KPA48051 za objekat br. 5, u površini od 35m², i zahtevom KPA48052 objekat br. 3, u površini od 14,5m², koji su izgrađeni na katastarskoj parceli br. 585, katastarska zona Klina. U zahtevima oni navode da je posed izgubljen dana 15. juna 1999. godine te i da se imovinsko pravo nad imovinom nije moglo uživati zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. juna 1998. godine do 20. juna 1999. godine

U prilogu njegovom zahtevu, podnosilac zahteva G. Ž. je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Kupoprodajni ugovor od dana 24. januara 1995. godine, koji se odnosi na objekat br. 1, u površini od 37 m², izgrađen na parceli br. 585, ugovor koji nije bio overen pred nadležnim sudom, i
- Kopija njegove lične karte

U prilogu zahtevu, S. Ž. je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Kupoprodajni ugovor objekta br. 5, zaključen dana 24. januara 1995. godine, izgrađen na parceli br. 585, katastarska zona Klina, u površini od 35 m², ugovor koji nije overen pred nadležnim opštinskim sudom;
- Kupoprodajni ugovor objekta br. 3, zaključen dana 24. januara 1995. godine, izgrađen na katastarskoj parceli br. 585, katastarska zona Klina, u površini od 14,5 m², ugovor koji nije overen pred nadležnim opštinskim sudom; i
- Kopija njegove lične karte

Izvršni sekretarijat je tokom verifikacije negativno verifikovao gore navedene ugovore.

Dana 27. februara 2008. godine, ekipa za obaveštenje je otišla na mestu na kome su se navodno nalazile imovine i postavila obaveštenja na prodavnicama koje su bile pitanja zahteva. Dana 01. juna 2011. godine, Izvršni sekretarijat je obavio ponovno obaveštenje u vezi prodavnica objavljivanjem u Službenom glasniku br. 3 i raspodelio isti u Skupštini opštine i Opštinskom sudu u Klini. Kasnije u postupku, tužena strana se pojavila pred Izvršnim sekretarijatom i osporila podnete zahteve predstavljanjem sledećih dokaza kako bi podržao svoje navode:

- Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. P-71006022400585, na mestu zvanom "VakēP", njiva, poljoprivredno zemljište, u površini od 00.02.80 ha, čiji je nosilac prava (imovinskog prava) Skupština opštine Klina. Ovaj certifikat je izdat od strane Opštinske katastarske uprave u Klini dana 07. jula 2010. godine.
- Obaveštenje Opštine Kline br. 464-2223, od dana 01. jula 2010. godine, povodom objavljivanja zahteva u KAI, gde je zaključeno da je parcela 585 na kojoj su izgrađene prodavnice, pitanje zahteva, javna imovina i pripada Opštini Kline.
- Odluka Opštine Kline br. 463-270/02, od dana 15. jula 2002. godine, povodom formiranja komisije za registraciju imovine u opštinsko-društvenoj svojini, i
- Kopija lične karte zastupnika Opštine Klina, za funkciju koju obavlja, izdata od strane Skupštine Opštine Klina.

Izvršni sekretarijat je pozitivno verifikovao dokumenta.

Prilikom predstavljanje dokaza KAI, tužena strana je izjavila da je Skupština opštine Kline nosilac imovinskog prava nad nepokretnom imovinom na kojoj su izgrađene prodavnice, predmeti imovinskog zahteva.

Odlukom KPCC/D/C/132/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine, KIZK je odbila zahtev br. 48050, podnet od strane G. Ž., i zahteve pod brojevima 48051 i 48052 podnete od strane S. Ž. kao neosnovane sa obrazloženjem da kupoprodajni ugovori od dana 24. januara 1995. godine, povodom kupoprodaje komercijalnih zgrada-prodavnica pod brojevima 1, 3, i 5, u katastarskoj zoni Kline, nisu overeni pred Opštinskim sudom u Klini. Dalje, iako je zatraženo od strane podnosioca zahteva da dostave dodatne dokaze povodom ustanovljavanja svojinskog prava, oni nisu upotrebili ovu mogućnost u vezi ova tri imovinska zahteva.

Dana 05. aprila 2012. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocima zahteva. Podnosioci zahteva su uložili žalbu Vrhovnom sudu dana 04. maja 2012. godine.

Dana 24. Januara 2012. godine, tužena strana je primila odluku Komisije, dok je dana 28. juna 2012. godine, tužena strana primila žalbe uložene od strane žalilaca. Tuženik je dana 06. jula 2012. godine podneo odgovor na žalbu.

Žalioci su žalbom napali odluku KIZK na osnovima pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, pogrešne primene materijalnog prava i bitne povrede proceduralnih odredbi, zahtevajući od suda da preinači odluku Komisije i vrati predmet na ponovo razmatranje i donošenje odluke. Dalje, oni su u žalbama izjavili da su na osnovu kupoprodajnog ugovora od dana 24. januara 1995. godine, kupili komercijalne prodavnice, pitanja imovinskih zahteva, te su ugovori bili obavljani u celini, i ušli su u posed imovina. Oni ne osporavaju činjenicu da kupoprodajni ugovori od dana 24. januara 1995. godine nisu bili overene pred nadležnim sudom.

U njihovom odgovoru na žalbu, tužena strana je izjavila da ugovori na osnovu kojih žalioци tvrde imovinsko pravo nad predmetima imovinskih zahteva nisu bili overeni pred Opštinskim sudom u Klini a niti upisani u Opštinskom katastru u Klini. Katastarska parcela br. 585, na kojoj su izgrađene

prodavnice, je javna imovina Opštine Klina, te je smatrana kako poljoprivredna imovina na osnovu sertifikata o pravima nad nepokretnom imovinom br. P-71006022400585, na mestu zvanom "Vakëf". Kao nadležni organ, Skupština opštine nije otuđila ovu imovinu drugom subjektu a niti izmenila njenu nameru, pošto nadležni ogran Skupštine opštine Klina nije dao dozvolu za izgradnju. Uzimajući u obzir ove osnove i obrazloženja predlaže se Vrhovnom sudu da odbije žalbu i potvrdi odluku Komisije povodom ovih imovinskih zahteva kao pravednu i zakonitu.

Vrhovni sud je spojio predmete.

Pravno obrazloženje:

Spajanje žalbi:

Član 13. 4 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu predviđa da Vrhovni sud može da odluči o spajanju žalbi kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11. 3 (a) ove Uredbe. Ovaj član omogućava Komisiji da spoji zahteve kako bi odlučila i donela odluke kada su u pitanju ista pravna pitanja i dokazi.

Odredbe Zakona o parničnom postupku koje su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem Vrhovnog suda Kosova, na osnovu člana 12. 2 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, i člana 408.1 u vezi sa članom 193 Zakona br. 03/L006 o Parničnom postupku, koji predviđa mogućnost spajanja svih žalbi putem sudskog rešenja kao bi to spajanje doprinelo efikasnost postupka.

U tekstu žalbi uložениh od strane žalioca, Vrhovni sud nalazi da pored različitih brojeva predmeta za koje su uložene relevantne žalbe, čitav činjenični i pravni osnov, kao i pitanje dokazivanja su u potpunosti isti u sva 3 (tri) predmeta. Žalbe su zasnovane na istim objašnjavajućim izjavama i na istoj dokumentaciji. Dalje, pravno obrazloženje dato od strane Komisije je isto.

Žalbe uložene od strane Saše i Goluba Živkovića, dana 04. maja 2013. godine, upisane pod brojevima GSK-KPA-A-72/12 do GSK-KPA-A-74/12, se spajaju jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-72/12.

Prihvatljivost žalbi:

U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, nezadovoljna strane može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja povodom odluke.

U konkretnom slučaju, odluka KIZK je uručena žaliocima dana 04. aprila 2012. godine, dok su isti dana 04. maja 2012. godine uložili žalbe, što je manje od 30 dana od dana obaveštenja povodom odluke Komisije.

Dana 24. januara 2012. godine, tužena strana je primila odluku Komisije, dok je žalbe uložene od strane žalioca isti primio dana 28. juna 2012. godine. Tuženik je odgovorio na žalbu dana 06. jula 2012. godine.

Žalbe su prihvatljive jer su iste uložene u predviđenom vremenskom roku, međutim, iste su neosnovane.

Zasnovanost:

Vrhovni sud ocenjuje da na osnovu dokumentacije dostavljene od strane podnosioca zahteva, žalbenih navoda, dokaza dostavljenih od strane tužene strane protiv imovinskog zahteva i žalbe, rezultira da je odluka na koju je uložena žalba doneta na osnovu pravednog i potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja kao i na osnovu pravedne primene materijalnog i proceduralnog prava, kada je odlukom na koju je uložena žalba odlučeno da se odbiju kao neosnovani imovinski zahtevi upisani pred KAI pod brojevima KPA48052, KPA48050 i KPA48051. Ovo je na osnovu člana 4., stav 1 i 2

Zakona o prometu nepokretne imovine (Službeni glasnik Republike Srbije br. 43/81 i 19/85) koji predviđa da ugovori o prenosu prava nad nepokretnom imovinom između nosioca imovinskog prava se sastavlja u pismenom obliku; potpisi ugovorenih stranaka se overavaju pred sudom, i ugovori koji se ne povinuju ovome ne proizvode pravnu obavezu niti pravi efekat. Prema tome overavanje potpisa je konstitutivni element valjanosti i efektivnosti ugovora. Uzimajući u obzir da kupoprodajni ugovori žalilaca, od dana 24. januara nisu overeni pred Opštinskim Sudom u Klini, isti ne proizvode pravni efekat, te prema tome ugovori nisu efektivni. Ovo je takođe iz odlučujuće pravne činjenice da su komercijalne prodavnice izgrađene na katastarskoj parceli br. 585, katastarska zona Klina, na mestu zvanom "Vakëf", po kulturi obradivo zemljište, koja je svojina Opštine Klina na osnovu Certifikata o pravima nad nepokretnom imovinom br. P-71006022400585, od dana 07. jula 2010. godine, izdatog od strane Katastarske uprave u Klini.

Uzimajući u obzir da je KAI zatražila od podnosioca zahteva/žalilaca da dostave dodatne dokaze povodom njihovog navodnog imovinskog prava nad biznis prostorijama isti nisu dostavili ni jedan dokaz na osnovu kojeg bi se drugačije odlučilo, te prema tome Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK na koju je uložena žalba pravedna i zakonita te se ista ne sastoji od bitne povrede na osnovu člana 182, stav 2 ZPP, a ni odredbi člana 194 ZPP koje se ex officio odnose na sud.

S toga, na osnovu gore navedenog, Vrhovni sud zaključuje da na osnovu člana 13. Stav 3, tačka (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, žalbe se odbacuju i potvrđuje se odluka KIZK koja se odnosi na komercijalnu imovinu koja je predmet spora.

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 ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (član 10.21, 10. 12 i 10.1 AN 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti € 50,000; € 300 (€50+0.5% of € 50,000)

Ove sudske troškove će snositi žalioци pošto su isti izgubili slučaj. U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu iste za lica sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu ne može biti veći od 30. dana a ni manji od 90. dana. Vrhovni sud je odlučio da, u konkretnom slučaju, sudska taksa treba biti plaćena od strane žalilaca u roku od 90. 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 sprovedeće 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