

**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-088/14

Priština,

18. novembar 2015. godine

U postupku:

J.R.

Ul. "Avalska" br. 73

Kragujevac

Srbija

Žalilac

protiv

Naslednika H.M.

Tužena strana

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin Anders Cedhagen, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/216/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA15372) od dana 21. avgusta 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 18. novembra 2015. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba J.R. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/216/2013, od dana 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAP pod brojem 15372.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/216/2013, od 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 15372.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 28. septembra 2006. godine, J.R. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed poslovne prostorije koja se nalazi u Uroševcu, u "Lenjingradskoj" ulici, br. 9, u površini od 47,76 m² (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. Podnosilac zahteva je izjavio da je izgubio imovinsko pravo nad poslovnom prostorijom dana 12. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti koje su se dogodile u 1998/1999. godine.
3. U prilogu imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio sledeća dokazna dokumenat:
 - Kupoprodajni ugovor br. 550, od dana 31. januara 1994. godine, koji u članu 1 predviđa da prodavac, Deoničarsko društvo "Yuko Mladost" (pravni naslednik Društvenog preduzeća "Stanica za unapređenje ratarstva") je prodalo podnosiocu zahteva poslovnu prostoriju koja se nalazi u Uroševcu, ulica "Lenjingradska" br. 9, u površini od 47.76 m². Međutim, ugovor nije overen pred sudom.
 - Pravosnažna presuda P.br.10/01 od dana 01. aprila 2002. godine, izdata od strane paralelnog (premeštenog) Opštinskog suda u Uroševcu kojom je sud priznao svojinsko pravo podnosioca zahteva nad poslovnom prostorijom. Osnov priznavanja svojinskog prava na ime podnosioca zahteva je bio ugovor. 550, od dana 31. januara 1994. godine.
4. Dana 31. decembra 2006. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev postavljanjem obaveštenja na mestu gde se nalazila poslovna prostorija. Ustanovljeno se da je komercijalna imovina u posedu H.M. (u daljem tekstu: Tužena strana).
5. Dana 07. marta 2008. godine, tužena strana je učestvovala u postupku pred KAI i podnela sledeće:

- Posedovni list br. 2885 od dana 04. juna 1988. godine i 16. septembra 2003. godine izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Uroševac koji pokazuje da je on suvlasnik parcele br. 2484/2 koja nije bila predmet imovinskog zahteva.
6. Na osnovu KAI Izveštaja o verifikaciji iz, 2006. godine, 2007. i 2013. godine, rezultati verifikacije dokaza dostavljenih od strane podnosioca zahteva su sledeći:
 - Kupoprodajni ugovor br. 550 nije nađen u Deoničarskom društvu "Mladost". Što više, ugovor nije overen pred Sudom; prema tome, isti je negativno verifikovan.
 - Pravosnažna presuda P.br.10/01 od dana 01. aprila 2002. godine, nije donet od strane Opštinskog suda u Uroševcu, te je prema tome, isti negativno verifikovan.
 - Kancelarija direkcije za katastar Opštine Uroševac potvrđuje da je poslovna prostorija koja se nalazi na parceli br. 2484, podeljena na tre dela. Jedan deo je parking i na druga dva dela parcele je izgrađena stambena zgrada. Službenik je izjavio koliko se ona seća, imovina je bila u društvenoj svojini. Jedan deo iste je prodat od strane Kosovske agencije za privatizaciju do ke drugi de (parking) pod administracijom Opštine Uroševac.
 7. Dana 21. avgusta 2013. godine, KIZK je odlukom KPCC/D/C/216/2013 odbacila imovinski zahtev. U paragrafima 48 i 49, koji se na osnovu individualne odluke specifično odnose na imovinski zahtev, glase da kupoprodajni ugovor nije verifikovan kao originalni of strane KAI Izvršnog sekretarijata dok KIZK nije smatrala kao valjani dokaz presudu koja je izdata od strane paralelnog suda u Uroševcu u 2002. godini. Podnosilac zahteva nije dostavio nijedan dodatni dokaz niti je Izvršni sekretarijat pribavio bilo kakav dokaz kojim bi podržao imovinski zahtev podnosioca zahteva. Pod ovom okolnostima, KIZK je zaključila da podnosilac zahteva nije dokazao svojinsko ili bilo koje imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu malo pre ili tokom sukoba iz 1008/1999. godine.
 8. Dana 22. decembra 2013. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva. Dana 22. januara 2014. godine isti (u daljem tekstu: žalilac) podneo žalbu na odluku pred Žalbenim većem KAI Vrhovnog suda.
 9. Pokušaji službenika KAI (od dana 12. decembra 2013. godine) da uruči odluku tuženoj strani su bili neuspešni. Tužena strana nije nađena na adresi koju je predstavila u postupku pred KAI.
 10. Tužena strana je preminula. Dana 15. maja 2015. godine, žalba je uručena njegovim sinovima ali isti nisu prihvatili žalbu. Nijedan od naslednika tužene strane nije učestvovao u žalbenom postupku.

Navodi žalioaca:

11. Podnosilac zahteva (u daljem tekstu: Žalilac) navodi da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja.
12. NA kraju, žalilac zahteva od Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda da uvaži žalbu i razmotri odluku KIZK.

Pravno obrazloženje:

13. Žalba je uložena unutar vremenskog roka od 30 dana predviđenog članom 12.1. UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK Uredba 2006/50), te je prema tome ista prihvatljiva.
14. Žalilac u žalbi takođe tvrdi da je kupio imovinu u zahtevu od strane ekskluzivnog vlasnika, Deoničarskog društva "Yuko Mladost" (pravnog naslednika Preduzeća "Stanica za unapređenje ratarstva") u 1994. godine. Međutim, žalilac nije dostavio nijedan validan dokaz koji bi potvrdio navodno svojinsko prava nad poslovnom prostorijom.
15. U smislu člana 4. stavovi 2. i 3., Zakona o prometu imovine u zahtevu (Službeni glasnik Republike Srbije br. 43/81), zakona koji je bio u primeni prilikom navodne kupoprodaje u 1994. godini, ugovori o prenosu prava nad nepokretnom imovinom između nosilaca imovinskog prava – bez obzira na to da li se radi o društvenoj imovini ili o privatnoj imovini – sačinjava se u pismenom obliku; potpisi ugovornih strana se overavaju pred sudom, te ugovori koji se ne povinuju ovome niti prouzrokuju pravni obavezujući efekat ili stvarni efekat. Ovo pravilo se takođe odnosi na poslovnu prostoriju u ovom predmetu: prodaja zgrade bez osnova. Prema tome, overa potpisa je ustavni element validnosti i efektivnost ugovora. Uzimajući u obzor da kupoprodajni ugovor žalioaca od dana 31. januara 1994. godine nije overen pred Opštinskim sudom, isti ne proizvodi pravni efekat, te je prema tome pravno neefikasan.
16. Presuda doneta od strane paralelnog Suda u Uroševcu P. br .10/01 od dana 01. aprila 2002. godine, je protivurečna članu 1. stav 2. UNMIK Uredbe 1999/1, od dana 25. jula 1999. godine. Ova zakonska odredba predviđa da sva zakonska, izvršna i sudska pitanja prelaze u nadležnost UNMIK koje obavlja Poseban zastupnik generalnog sekretara Ujedinjenih nacija. Pošto presuda u ovom predmetu nije legalizovana od strane nadležnog suda u Uroševcu, ista nije zakonski valjana te takođe ne proizvodi dokaz za imovinski zahtev žalioaca.

17. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela pravilnu odluku. Prema tome, Vrhovni sud ne nalazi pogrešno ili nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
18. U smislu gore navedeno, i na osnovu člana 13.3. pod (c) UNMIK Uredbe 2006/50, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

19. Na osnovu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, sudija EULEX-a

Anders Cedhagen, sudija EULEX-a

Urs Nufer, arhivista EULEX-a