

**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-151/13

**Priština,
08. april 2015. godine**

U postupku:

Z M

U P J S br.3/3

N

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

Q H

U U 96

200... P

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu, Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 06391), od dana 05. septembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 08. aprila 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba Z M na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 od dana 05. septembra 2012. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA06391.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 od dana 05. septembra 2012. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA06391.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 01. decembra 2007. godine, Z R M (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), u ime svog pokojnog oca, D H R , podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala ponovni posed parcele br. 586 – livade u površini od 00.22.76 ha, koja se nalazi u Katastarskoj zoni Dušanova, Opština Prizren (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. Podnosilac zahteva je izjavila da je njen pokojni otac bio su-vlasnik imovine u zahtevu. Ona nije u mogućnosti da uživa svoje svojinsko pravo usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/1999. godini, te je naglasila da je datum gubitka bio 15. jun 1999. godine. Dalje, podnosilac zahteva izjavljuje da nepoznato lice koristi imovinu u zahtevu sa kojom nije mogla da stupi u kontakt, te i da na osnovu informacije koje ona poseduje, izgrađene su zgrade na imovini.
3. U prilogu imovinskom zahtevu, ona je dostavila KAI sledeća dokumenta:
 - Izvod iz matične knjige rođenih br. 1269/18, izdat od strane Kancelarije za upis stanovništva, Opština Prizren, od dana 01. marta 1996. godine, koji dokazuje porodičnu vezu između nje i njenog oca.
 - Rešenje o nasleđu T.br.195/97, izdato od strane Opštinskog suda u Prizrenu dana 04. avgusta 1998. godine, na osnovu kojeg je D R nasledio 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu od njegovog pokojnog oca H R .

- Kopija plana br. 953-2/2002-485, izdata od strane Geodetskog instituta Srbije, Centra za katastar nepokretne imovine u Prizrenu, od dana 25. oktobra 2002. godine. Na osnovu kopije plana, imovina u zahtevu, naime, parcela br. 586 po kulturi livada, u površini od 00.22.76 ha, koja se nalazi u Katastarskoj zoni Dušanovo, u Opštini Prizren, upisana je na ime H R R .
 - Posedovni list br. 72, izdat od strane Uprave za katastar, geodeziju i imovinu Opštine od dana 04. decembra 2006. godine. Na osnovu posedovnog lista imovina u zahtevu, parcela br. 586, podeljena je na dva dela, parcelu 586/2, po kulturi livada u površini od 00.18.76 ha, koja je upisana na ime različitih su-vlasnika (D , M i T R).
 - Pismena izjava br. 1825, overena od strane Uprave za građanska pitanja u Nišu, na osnovu koje su tri svedoka izjavila da je D i D R ista osoba.
4. Dana 08. septembra 2008. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev postavljanjem znaka na mestu na kome se nalazila parcela. Na imovini u zahtevu se nalazila zgrada koja je korišćena kao poslovna prostorija te je Q H (u daljem tekstu: tužena strana) bio u posedu iste. U martu mesecu 2010. godine, obaveštenje je ponovo provereno na osnovu GPS koordinata i ortofoto, te je ustanovljeno da je identifikacija imovine bila tačna.
 5. Dana 16. septembra 2008. godine, tužena strana je učestvovala u postupku pred KAI, gde je osporavao navode podnosioca zahteva i potraživao pravni interes nad imovinom koja je predmet imovinskog zahteva.
 6. Kako bi podržao svoje navode, on je dostavio KAI, među ostalog, sledeće dokaze:
 - Kupoprodajni ugovor zaključen između Q N kao prodavca nepokretne imovine i M H kao kupca od dana 17. februara 1979. godine. Ugovor nije legalizovan te nije navedena parcela koja je predmet kupoprodaje.
 - Kupoprodajni ugovor, Leg.br.2866/81, zaključen dana 14. decembra 1981. godine, između prodavca H R i kupca M H . Predmet ugovora je bila imovina u zahtevu, parcela 586 u površini od 00.05.00 ha.
 - Odluka br. 04/1-313-423, izdata od strane Skupštine opštine Prizreni, Odeljenja za ekonomiju, od dana 26. novembra 1981. godine, na osnovu koje je M H dozvoljeno da ustanovi zanatsku prodavnicu.
 - Tužbeni zahtev P. br. 388/82-IV, za predaju nepokretne imovine podnet pred Opštinskim sudom u Prizrenu dana 09. novembra 1982. godine, od strane H R protiv tuženih strana (K G , R K , E G j, Xh K), među kojima je takođe M H.
 - Presuda C. br. 388/82, izdata od strane Opštinskog suda u Prizrenu od dana 09. decembra 1982. godine, na osnovu koje je usvojen tužbeni zahtev H R te je potvrđeno da je on vlasnik parcele 586. Tužene strane su obavezne da to prihvate i predaju imovinu u slobodan

posed ili plate novčani iznos imovine koji će se potvrditi na osnovu posebnog postupka. Ustanovljeno je da je tužilac povukao tužbu protiv tužene strane, M H .

- Rešenje Ac. br. 290/83, izdato od strane Okružnog suda u Prizrenu dana 10. marta 1983. godine. Na osnovu ovog rešenja, presuda K.Nr.388/82 Opštinskog suda u Prizrenu od dana 09. decembra 1982. godine, je poništena kao i rešeni deo tužbenog zahteva povodom troškova sudskog postupka te se i za zbog ovog dela predmet vraća na ponovno razmatranje. Ista presuda ostaje važeća u delu gde se tužba protiv M H povlači.
 - Pismena izjava od dana 15. septembra 2009. godine. Tužena strana je izjavila da je njegov pokojni otac, M H , kupio imovinu u zahtevu do Q N u 1979. godini, te je u 1979. godini izgrađena zgrada u kojoj je pokojni M H radio u radionici testera. U 1981. godini, Malush Hoxha je ponovo kupio parcelu 586 od H R koji je bio vlasnik na osnovu dokumenata. Kupoprodajni ugovor (Leg.nr.2866/81) je overen pred Opštinskim sudom u Prizrenu dana 24. decembra 1981. godine, te je od tada pokojni M H koristio imovinu bez ikakve smetnje. Prethodni vlasnik sporne imovine, H R , je u 1982. godini podneo tužbu protiv nekoliko pojedinaca, ali je kasnije povukao tužbu protiv M H , te se ova činjenica može potvrditi na osnovu presude Opštinskog suda u Prizrenu C.Nr.388/82 od dana 09. decembra 1982. godine. Tužena strana predlaže da se imovinski zahtev odbaci kao neosnovan.
7. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji iz 2012. godine, rešenje Ac. br. 290/83 izdato od strane Okružnog suda u Prizrenu dana 10. marta 1983. godine i rešenje br. 04/1-313-423 izdato od strane Skupštine opštine Prizren su pozitivno verifikovani. U odnosu na imovinu u zahtevu, nađeno je da je parcela 586 podeljena gde je parcela br. 586/1 koja je upisana na ime M M dok je parcela br. 586/2 upisana na ime tri su-vlasnika (D , M i T R). Ažuriranje iz 2005. godine se odnosi na ispravku imena su-vlasnika D R , šta je bila tehnička greška, na D R .
8. Dana 05. septembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/A/164/2012, odbila imovinski zahtev. Paragrafi 94-97 grupne odluke, koji se na osnovu individualne odluke od dana 05. septembra 2012. godine, posebno odnose na ovaj imovinski zahtev, glase da je podnosilac zahteva potraživala potvrđivanje svojinskog prava nad imovinom u zahtevu i u prilogu imovinskog zahteva, među ostalog, podnela rešenje o nasleđu iz 1998. godine, na osnovu kojeg je njen otac nasledio imovinu u zahtevu. Međutim, tužena strana tvrdi da je njegov pokojni otac kupio imovinu u zahtevu od strane dede podnosioca zahteva i u podršci svojim navodima isti je dostavio kupoprodajni ugovor overen u sudu 1981. godine. Podnosilac zahteva osporava kupoprodaju ali ipak nije podržala svoje navode. Na osnovu dostupnih izjava, Komisija je došla do zaključka da je imovina u zahtevu prodana pre sukoba, te prema tome podnosilac zahteva nije dokazala svojinsko pravo ili bilo koje drugo imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu malo pre ili tokom sukoba koji se dogodio u 1998/1999. godini. Prema tome, imovinski zahtev je odbijen.

9. Dana 19. aprila 2013. godine, odluka je uručena Z M te je ista uložila žalbu Vrhovnom sudu dana 17. marta 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac). Tužena strana je primila odluku dana 23. aprila 2013. godine u svojstvu tuženika.

Navodi stranaka:

10. Z M tvrdi da je KIZK pogrešno i nepotpuno ustanovila činjenice i pogrešno primenila materijalno i proceduralno pravo.
11. Na osnovu žalioca, njen pokojni deda, H R je bio vlasnik imovine u zahtevu te je nakon njegove smrti u 1998. godini, te su nakon zaključivanja ostavinskog postupka pred Opštinskim sudom u Prizrenu, njen otac i njegova braća proglašeni naslednicima. Na osnovu obrazloženja odluke KIZK, Q H navodi da je njegov otac, M H kupio imovinu u zahtevu od H R tokom 1981. godine, te je kao dokaz dostavio kupoprodajni ugovor. Žalilac izjavljuje da nikada nije videla navedeni kupoprodajni ugovor te i da nije bila obaveštena da ovaj ugovor postoji, što više, ona sumnja u istovetnost kupoprodajnog ugovora jer je njenom dedi, H R , priznato imovinsko pravo nad parcelom 586 tokom sudskog postupka u Osnovnom sudu u Prizrenu, Okružnom sudu u Prizrenu kao i u Vrhovnom sudu Kosova u vremenskom periodu 1985 -1986. godine.
12. Žalilac predlaže Vrhovnom sudu da u potpunosti poništi napadnutu odluku i usvoji njen imovinski zahtev, kao i da potvrdi imovinsko pravo na ime njenog oca.
13. Kao dodatni dokaz u prilogu žalbe, žalilac je dostavila sledeće:
- Presudu Ac. br.515/85, izdatu od strane Vrhovnog suda Kosova, dana 07. januara 1986. godine, na osnovu koje je odbijena žalba žalioca (E G) kao neosnovana i potvrđena je presuda C.Nr.16/85 od 21. februara 1985. godine. Napadnutom presudom, žalioci su obavezni da naknade žalioca (H R) u ukupnom iznosu od 1.250.000 dinara za uzurpaciju imovine, naime parcele br. 586.
14. Tuženik je primio žalbu dana 04. oktobra 2013. godine, i odgovorio na istu dana 07. oktobra 2013. godine.
15. U njegovom odgovoru, on je ponovio sve navode koje je izjavio pred KIZK te je naglasio činjenicu da je deda podnosioca zahteva povukao tužbu protiv M H u trenutku kada je sastavljen kupoprodajni ugovor i overen pred nadležnim organom, gde se uvek odnosi na presudu C. br.388/82 od dana 09. decembra 1982. godine.

Pravno obrazloženje:

16. Vrhovni sud Kosova je procenio ožalbenu presudu u smislu odredbi člana 194. ZPP, i nakon procenjivanja žalbenih navoda isti je našao sledeće:
17. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena unutar zakonskog vremenskog roka u smislu Zakona br. 03/L-079, koji predviđa da stranka može uložiti žalbu na odluku Komisije u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenje o odluci
18. Međutim, žalba je neosnovana.
19. Iako su predmet zasedanja i procenjivala bili navodi žalioca u žalbi da je njen otac proglašen naslednikom sporne imovine te i da je sporna imovina u katastarskim knjigama bila upisana na njegovo ime, Vrhovni sud nije našao da su ovi žalbeni navodi osnovani. Ovo iz razloga što je na osnovu kupoprodajnog ugovora nepokretne imovine overenog u Opštinskom sudu u Prizrenu Leg.Nr.2866/81, dana 24. decembra 1981. godine, deda žalioca, Hranislav Radulović prodao katastarska parcela br. 586, livadu treće klase u površini od 00.05.00 ha, M H iz sela Dušanovo. Ovaj ugovor je zakonski validan.
20. Što više, presudom Opštinskog suda u Prizrenu C. Nr. 388/82 od dana 09. decembra 1982. godine, ustanovljeno je da je Hranislav Radulović povukao tužbu protiv tužene strane, M H . Ova presuda je potvrđena rešenjem Okružnog suda u Prizrenu Ac.nr. 290/83 od dana 10. marta 1983. godine.
21. Vrhovni sud je takođe procenio navode žalioca u vezi presude Vrhovnog suda Kosova Ac.nr.515/85 od dana 07. januara 1986. godine, te je našao da je na osnovu ove presude potvrđena presuda Okružnog suda u Prizrenu C.nr. 16/85, te je odlučeno da tužene strane (K G , R K , E G and Xh t K) trebaju da isplate tužiocu, H R naknadu odštete katastarske parcele koja je predmet ovog imovinskog zahteva. Prema tome, žalilac je imala zakonsku mogućnost da podnese zahtev za izvršenje ove presude.
22. Vrhovni sud nalazi da žalilac nije dokazala svoje imovinsko prava na osnovu valjanih zakonskih dokaza ili ostalih prava koji proizlaze iz imovinskog prava. Prema tome, Sud potvrđuje ožalbenu odluku kao pravednu, potpunu, koherentnu i zakonitu.
23. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, Sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

24. U smislu člana 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija