

**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-156/13

Priština,

16. april 2014. godine

U postupku:

Z S

D O 43

K, S

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

Sh Sh

Ž, V

K

Tužena strana 1/Tuženik

Musa Beqiri

Tužena strana 2/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Esma Erterzi, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Erdogan Haxibeqiri, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/156/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA32049), od dana 06. juna 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 16. aprila 2014. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Delimično se prihvata žalba podnosioca zahteva na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/156/2012, od dana 06. juna 2012. godine.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/156/2012, od dana 06. juna 2012. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA32049, zbog nedostatka nadležnosti.
3. Odbacuje se imovinski zahtev podnosioca zahteva KPA32049 kao neprihvatljiv.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 19. marta 2007. godine, podnosilac zahteva, Z S , početno kao član domaćinstva, podneo je imovinski zahtev kojim je potraživao ponovni posed katastarske parcele br. 637, na mestu zvanom Tankosić, Uroševac, i naknadu za korišćenje bez prethodne suglasnosti podnosioca zahteva. U prilogu zahtevu, on je dostavio kopiju posedovnog lista br. 421, izdatog od strane Republičke kancelarije za geodeziju, Centar za nepokretnu imovinu i katastar Opštine Uroševac, od dana 05. avgusta 2005. godine, koji je indicirao S (M) S kao posednika katastarske parcele br. 637.
2. Dana 24. septembra 2007. godine, podnosilac zahteva je dostavio rešenje o nasleđu izdato od strane Opštinskog suda u Kragujevcu dana 03. avgusta 2000. godine, koji je navodio K S kao naslednika pokojnog S S , koje je preinačeno dodatnom odlukom izdatom od strane istog suda dana 21. septembra 2007. godine koja navodi podnosioca zahteva, Z S , kao naslednika.
3. KAI je verifikovala dokumentat dostavljena od strane podnosioca zahteva.
4. Dana 18. juna 2008. godine, prva tužena strana, Sh Sh je prišao kancelariji KAI i tvrdio zakonsko pravo; međutim on je odbio da potpiše obaveštenje o učešću. Isti je dostavio sledeća dokumentat:
 - Kopiju neformalnog ugovora od dana 25. februara 1981. godine, zaključenog između podnosioca zahteva i prve tužene strane povodom kupoprodaje kuće;
 - Kupoprodajni ugovor od dana 07. maja 1981. godine, overen pred Opštinskim sudom u Uroševcu (OV. br.940/81) koji obuhvata katastarske parcele 648, 783, 784, 785, 787, 789, 790, 791, 1721 i 1722.
 - Posedovni list br. 279 izdat dana 25. juna 2007. godine koji navodi da su gore navedene parcele upisane na ime Skupštine opštine Uroševac kao nosioca imovinskog prava.

- Pismena izjava u kojoj prva tužena strana tvrdi da je on kupio katastarske parcele pod brojevima 649 i 782 od strane podnosioca zahteva u 1981. godini te su iste od tada u njegovom posedu; međutim, katastarski upisi su izmenjeni na osnovu kupoprodajnog ugovora.
5. Dana 21. juna 2011. godine, druga tužena strana, M B je podneo obaveštenje o učešću u postupku i tvrdio imovinsko pravo nad parcelom br. 637.
 6. Dana 06. juna 2012. godine, KIZK je odbila zahtev gde je konstatovala da je katastarska parcela br. 637 bila prodana drugoj tuženoj strani pre oružanog sukoba.
 7. Dana 10. aprila 2013. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva. Isti je uložio žalbu dana 09. maja 2013. godine.
 8. Žalba je uručena tuženim stranama dana 23. septembra 2013. godine. Oni nisu odgovorili na žalbu.

Navodi stranaka

Podnosilac zahteva/Žalilac

9. Podnosilac zahteva navodi da je njegov otac vlasnik parcele 637. On tvrdi da je izgubio posed nad istom zbog okolnosti koje proizlaze iz oružanog sukoba. Prihvatajući da je njegov otac prodao neko zemljište koje su mu pripadale, on poriče prodaju ove katastarske parcele bilo kojoj tuženoj strani.

Tužena strana 1

10. Prva tužena strana, Sh Sh je tvrdio svojinsko pravo nad spornom imovinom na osnovu kupoprodajnog ugovora. On tvrdi da poseduje zemljište od 1981. godine.

Tužena strana 2

11. Druga tužena strana, Musa Beqiri takođe tvrdi da je njegov pokojni otac D B kupio zemljište u 1979. godini. On navodi da je od tada obrađivao ovo zemljište. Isti potvrđuje da nema ostali dokaza sem dokumenata koje je već dostavio.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

12. Žalba je uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno Zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Vrhovni sud je nadležan nad žalbom na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe

Nadležnost KIZK

13. U smislu člana 3.1 Zakona 03/L-079, KIZK je nadležna da reši imovinske zahteve povezane sa oružanim sukobom koji obuhvataju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Prema tome, podnosilac zahteva ne samo da treba da dokaže svojinsko pravo nad imovinom već takođe treba da dokaže da ona ili on nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. Oba uslova se trebaju ispuniti.
14. Podnosilac zahteva je dostavio dokumenat koji pokazuje pravo njegovog oca nad imovinom kao i ostavinsko rešenje. Ova činjenica nije osporena od nijedne tužene strane pošto su obe tužene strane zasnovale svoje tvrdnje na navodnu kupoprodaju zaključenu sa nosiocem imovinskog prava koja se nije mogla upisati pod tadašnjim uslovima. Međutim, navodi podnosioca zahteva povodom poseda pre sukoba su osporeni od obe tuženih strane. Obe tužene strane tvrde da su imali posed nad zemljištem pre oružanog sukoba, te posed datira od 1979. godine i 1980. godine.
15. Vrhovni sud, kao i KIZK, primećuje da dokumenta koja je dostavila prva tužena strana nisu u vezi spornog zemljišta. Nijedan dokumenat ne obuhvata parcelu br. 637.
16. Pokušavajući da dokaže navodnu prodaju putem dokumenata a ne kupoprodajnog ugovora, druga tužena strana se takođe oslanja na izjave svedoka povodom postojanja kupoprodaje i poseda zemljišta. Uzimajući u obzir da je KIZK putem saslušanih svedoka tokom saslušanja ustanovila da je druga tužena strana bila u posed zemljišta još od 1980-tih godina, postavlja se pitanje da li je KIZK bila nadležna da diskutuje povodom zasnovanosti zahteva obeju stranaka. Vrhovni sud ispituje ovo *ex officio*.
17. Dokumenti dostavljeni od strane druge tužene strane su razmotreni kao *prima facie* dokazi od strane KIZK u odnosu na navodni kupoprodajni ugovor između njega i nosioca imovinskog prava. On je takođe predstavio uplatnice i pismenu knjižicu koja datira još od 1980-ih, kao što KAI tvrdi, te pokazuje da se ove uplatnice u istini odnose na kupoprodaju imovine u zahtevu. Prema tome, KIKZ, kao što navodi, smatra da se imovina u zahtevu prodala drugoj tuženoj strani pre sukoba u 1998-1999. godini te prema tome zaključuje da se imovinski zahtev treba odbiti.

18. Ako je KIZK prihvatila dokumenta dostavljena od strane druge tužene strana da dokaže navodnu kupoprodaju u 1980-im godinama, onda je ista trebala da odbaci imovinski zahtev zbog nedostatka nadležnosti pošto spor ne proizlazi iz okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom. Na osnovu pozicije Komisije, sa jedne strane, ista ustanovljava da je imovina u zahtevu prodana drugoj tuženoj strani pre oružanog sukoba, ali sa druge strane ipak smatra da je nadležna da odluči zahtev na osnovu zasnovanosti. Vrhovni sud ne može prihvatiti ovu interpretaciju i poziciju KIZK.
19. Bez obzira na to da li su dokumenta smatrana kao *prima facie* dokazi od strane Komisije dovoljna kako bi se dokazala kupoprodaja ili da li isti mogu služiti kao validan kupoprodajni ugovor ispunjavanjem uslova postavljenih u stavu 4 Zakona o prometu nepokretne imovine (Službeni glasnik RS br. 43/81), spor koji proizlazi iz navodnog kupoprodajnog ugovora zaključenog u 1981. godini i posed na osnovu istog ne spadaju u okviru nadležnosti KIZK.
20. Podnosilac zahteva nije dokazao da gubitak imovine proizlazi iz uslova koji su povezani sa oružanom sukobom. Prema tome, spor između stranaka je pitanje koje spada u nadležnost redovnih sudova koji prelaze specifičnu nadležnost i nadležnost KIZK.
21. Žalba podnosioca zahteva je, prema tome, delimično osnovana pošto je KIZK odlučila da ne spada u okviru svoje nadležnosti. Dalji argumenti stranaka se ne mogu oceniti od strane Vrhovnog suda pošto isti ne spadaju u okviru njegove nadležnosti u ovim postupcima. Prema tome, poništava se odluka KIZK i odbacuje se imovinski zahtev u smislu člana 13.3 (a) UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079.
22. Ova presuda ne prejudicira pravo stranaka da potražuju svoja prava, ako sita postoje, pred nadležnim sudovima.

Pravni savet:

23. 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.

Esma Erterzi, EULEX predsedavajući sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar