

**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-231/13

Priština,
2. decembar 2015.

U postupku:

D. V.

Srbija

žalilac

protiv

H. S.

Srbica

tuženi

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Anders Cedhagen, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/191/2013 od 13. februara 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA18176), nakon zasedanja održanog dana 2. decembra 2015. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. **Odbija se kao neosnovana žalba D. V. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/R/191/2013 od 13. februara 2013.**
2. **Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/R/191/2013 od 13. februara 2013. u delu koji se tiče zahteva br. KPA18176.**

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 11. novembra 2006, D. V. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći potvrđivanje imovinskog prava nad kućom sa dvorištem površine 4 ar 41 m² koja se nalazi u opštini Srbica, ul 7. juli 5, katastarska opština Srbica, parcela br. 87/3, upisana u posedovni list br. 65 (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. Žalilac je naveo da je njegovo otac, R. V., vlasnik predmetne imovine, da je njegov otac preminuo 1991, a da prenos vlasništva nije upisan u katastarske knjige. Žalilac je takođe naveo da je zakonski osnov za njegov zahtev činjenica da je član porodice – dete – nosioca imovinskog prava i da je izgubio imovinu usled okolnosti iz 1998/1999 i da su predmetnu imovinu zauzela nepoznata lica.
3. U prilog žalbe je podneo sledeća dokumenta:
 - a) fotokopiju izvoda iz matične knjige rođenih, izdatog 24. jula 1981. u Gornjoj Klini; prema ovom dokumentu, R. V. je otac žalioca;
 - b) fotokopiju izvoda iz matične knjige umrlih za svog oca R. V., izdatog 14. januara 1991. u Srbici;
 - c) posedovni list br. 65 od 13. novembra 1985; u ovom dokumentu, R. V. je upisan kao vlasnik predmetne imovine.
4. KAI je prima facie pozitivno verifikovala izvod iz matične knjige umrlih. KAI je smatrala da nije neophodno da se verifikuje izvod iz matične knjige rođenih. Nakon verifikacije

- posedovnog lista, 21. septembra 2011, KAI je utvrdila da R. V. nije više upisan kao vlasnik predmetne parcele, nego H. S. (u daljem tekstu: tuženi). KAI je *ex officio* dodala u spis predmeta Sertifikat o imovinskim pravima br. UL-72015063-00065 od 21. septembra 2011, koji je izdala Kancelarija za katastar opštine Srbica. Prema tom sertifikatu, predmetna imovina je upisana na ime H. S, kao vlasnika predmetne imovine.
5. Dana 28. aprila 2009, KAI je obišla predmetnu imovinu, postavila obaveštenje o zahtevu i utvrdila da je imovinu zauzeo tuženi. Tuženi je toga dana potpisao izjavu. Izjavio je da ima imovinsko pravo nad predmetnom imovinom i da je učestvovao u postupku koji se vodio pred KAI/KKIZ.
6. Tuženi je KAI podneo sledeća dokumenta:
- posedovni list br. 65, katastarska opština Srbica, od 28. februara 2002. Prema tom dokumentu, D. V. (kćer R. V.) je u tom trenutku bila vlasnik predmetne imovine 1/1;
 - pisano ovlašćenje (punomoćje) od 21. februara 2002, overeno na Opštinskom sudu u Srbici, VR. br. 273/2002 dana 25. februara 2002. Prema tom punomoćju, D. V. je ovlastila advokata Sh. I. iz Srbije da proda predmetnu imovinu. Takođe je navela da je nasledila predmetnu imovinu od svog oca, R. V.;
 - overeni kupoprodajni ugovor od 30. januara 2002, overen na Opštinskom sudu u Srbici, VR. br. 152/2002 dana 4. marta 2002. Prema tom ugovoru, D. V. je prodala predmetnu imovinu tuženom.
7. KAI je smatrala da nije neophodno da se verifikuje kupoprodajni ugovor i punomoćje.
8. KAI je kontaktirala žalioca dana 20. decembra 2012. i pitala ga do kada je koristio predmetnu imovinu i da li je predmetnu imovinu prodao tuženom. Žalilac je potvrdio da od 1980. živi u Srbiji i da je njegova porodica koristila predmetnu imovinu (majka, brat i tri sestre). Otišli su sa Kosova juna 1999. Potvrdio je da je njegova sestra prodala predmetnu imovinu tuženom 2002, licu iz Srbije, ali da se on nije složio, jer nikada nije dobio svoj deo prodajne cene. On je takođe naveo da ostavinski postupak nije nikada pokrenut i da je imovina još uvek upisana na ime njegovog oca. KAI je obavestila žalioca da je predmetna imovina sada upisana na ime tuženog. Ugovor se nalazi u spisu predmeta (strana 165).
9. Dana 13. februara 2013, KKIZ je u svojoj odluci br. KPCC/D/R/191/2013 odbacila zahtev. Obrazloženje (stavovi 9, 27 i 28) se odnosi i na zahtev žalioca i na druge zahteve.

KKIZ nije precizirala da li žalilac nastupa u svojstvu nosioca imovinskog prava lično ili kao član porodice. KKIZ navodi da žalilac nije uspeo da dokaže da se njegov zahtev tiče okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba koji se odigrao 1998-1999. KKIZ je takođe navela da u nekim zahtevima, navodni nosilac imovinskog prava i njegova porodica nikada nisu u bili u posedu predmetne imovine. KKIZ je zaključila da zahtev ne potpada pod njenu nadležnost.

10. Tuženi je primio odluku 14. juna 2013. Žaliocu je odluka uručena 4. jula 2013.
11. Žalilac je izjavio žalbu na odluku KKIZ dana 25. jula 2013.
12. Žalba je uručena tuženom dana 5. novembra 2013. Tuženi nije odgovorio na žalbu.

Navodi žalioaca

13. Žalilac navodi u žalbi da nije dobio adekvatan odgovor na svoj zahtev. Naveo je da je izgubio vlasništvo nad predmetnom imovinom usled sukoba iz 1998-1999. On poriče da je drugo lice, tuženi, vlasnik od 2010. godine. Žalilac traži objašnjenje od osobe od koje je ovaj čovek navodno kupio predmetnu imovinu. Prema žaliocu, imovina je upisana na ime R. V., koji je preminuo 10. januara 1991.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

14. Žalba je prihvatljiva jer je podneta u zakonskom roku od 30 dana od dana uručnja odluke, shodno članu 12.1 UNMIK uredbe 2006/50, koja je zamenjena Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (UNMIK zakon 2006/50).

Meritum žalbe

15. KKIZ je odbacila zahtev po osnovu toga da nije nadležna da odlučuje o meritumu zahteva zbog toga što žalilac nije dokazao da je njegov zahtev u vezi sa ili direktno povezan sa okolnostima oružanog sukoba iz 1998-1999.
16. Vrhovni sud treba da odgovori na pitanje da li je KKIZ donela ispravnu odluku i da li je dala ispravno obrazloženje.

17. Prema članu 3.1 UNMIK zakona 2006/50, KKIZ je nadležna da rešava zahteve u vezi sa oružanim sukobom koji se tiču okolnosti koje su rezultat ili su u direktnoj vezi sa oružanim sukobom koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. Stoga, podnosilac zahteva ne treba samo da dostavi vlasničko pravo koje ima nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da dokaže da nije u mogućnosti da ostvari svoja imovinska prava zbog razloga ili okolnosti koji su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba. Oba uslova treba da budu ispunjena.
18. Iz ovoga sledi da je žalilac morao to da potkrepi i, ukoliko postoji bilo kakva sumnja u vezi sa njegovim navodima, da predочи dokaze da je nosilac imovinskog prava nad predmetnom imovinom i da ne može da ostvari to pravo usled oružanog sukoba.
19. Vrhovni sud ispituje da li su navodi žalioaca ubedljivi u pogledu činjenica koje je utvrdila KAI/KKIZ i da li je podneo dovoljno dokaza i razloga kako sledi.
20. U ovom predmetu, nije sporno da je otac žalioaca, za svog života, bio vlasnik predmetne imovine. Otac je preminuo 1991.
21. KAI je prikupila neke podatke koji ukazuju da žalilac nije bio nosilac imovinskog prava tokom sukoba:
 - posedovni list od 28. februara 2002, (videti stav 6.a) gde se samo sestra žalioaca navodi kao nosilac imovinskog prava;
 - u punomoćju je takođe samo ta sestra navedena kao jedini vlasnik (videti stav 6.b);
 - kupoprodajni ugovor je zaključen između sestre kao jedinog vlasnika i tuženog (videti stav 6.c);
 - pored toga, tuženi je upisan u Sertifikat o pravima nad nepokretnom imovinom od 21. septembra 2011. (videti stav 4) kao vlasnik.Iako kupoprodajni ugovor i punomoćje nisu verifikovani, po službenoj dužnosti je pribavljen Sertifikat o pravima nad nepokretnom imovinom i on ukazuje da je vlasništvo zakonski preneseno na tuženog. Takođe, prilikom kontakta sa KAI (videti stav 8), žalilac je potvrdio da ne živi na predmetnoj imovini od 1980.
22. Sa druge strane, žalilac nije dostavio nikakv dokaz da je bio naslednik svoga oca pre oružanog sukoba i da je stekao (delimično) imovinsko pravo nad predmetnom imovinom. Nije dostavio odluku o nasleđivanju niti bilo koji drugi dokument kao dokaz (su)vlasništva nad predmetnom parcelom. Dokaz koji je podneo (tj. izvod iz matične

knjige umrlih za svoga oca) ne ukazuje na to da je podnosilac zahteva vlasnik i da je bio u posedu predmetne imovine pre oružanog sukoba.

23. Stoga, Vrhovni sud zaključuje da žalilac nije dokazao da je bio nosilac imovinskog prava nad predmetnom imovinom pre i tokom oružanog sukoba. Nije dokazao ni da ne može da ostvari to vlasničko pravo usled oružanog sukoba. Uslovi iz člana 3.1 UMMIK zakona 2006/50 nisu ispunjeni i KKIZ je donela ispravnu odluku da nema nadležnost da odlučuje po zahtevu.
24. U pogledu gore navedenog, shodno članu 13.3 (c) UNMIK zakona 2006/50, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

25. Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a

Anders Cedhagen, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a