

**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-210/14

**Priština,
21 septembar 2016**

U postupku:

F.M.M.

Ul. Mbretëresha Teuta 305
Mitrovica

Koju zastupa
F.K. (sestra žalioca)

Žalilac

protiv

Z.T.R.

Ul. Kralja Petra
Mitrovica

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/232/2014 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA00161), datum 13 mart 2014, nakon rasprave održane 21 septembar 2016 izdaje sledeću

PRESUDU

Žalba F.M. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/C/232/2014 od 13 marta 2014 se odbija kao neosnovana.

- 1. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/232/2014, od 13 Marta 2014 u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod brojem KPA00161 se potvrđuje.**

Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 23. novembra 2006 F.M. (u daljem tekstu “žalilac”) podnela je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu “KAI”) kao član porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava naime svog supruga M.M. (u daljem tekstu “NIP”) tražeći ponovni posed nad poslovnim prostorijama, koje se nalaze u ulici Kralja Petra I u Mitrovici, površine 36,77 m² (u daljem tekstu “tražena imovina”). Žalilac je navela da se gubitak poseda desio 24. marta 1999. Po njoj, u ovom trenutku prostorije naseljava tumb .
2. Uz zahtev žalilac je dostavila KAI *inter alia*:
 - Kopiju izvoda iz matične knjige žalioca br. 07-200-2/4181 izdatog 12. juna 1990
 - Kopiju tužbe za priznavanje vlasničkog prava nad traženom imovinom, koju je uložio navodni NIP protiv A.T. 17. februara 1992.
 - Kopiju administrativne odluke br. 313-158 izdatu od strane Odeljenja za ekonomiju i komunalne poslove opštine Kosovska Mitrovica 23. septembra 1998, na osnovu koje je žalioocu data dozvola da trajno koristi traženu imovinu od 23. septembra 1998.
 - Kopija priznanice od 23. marta 1983 koja potvrđuje da je navodni NIP platio 1,000.000 dinara.
 - Kopije priznanica (3) koje pokazuju da je navodni NIP platio ukupno 100 dinara poreza na imovinu (koje ne navode nikakvo imovinsko pravo) datum 26 i 28 januar 1993 i 26. mart 1993.
 - Kopije računa za komunalije (3) na ime navodnog NIP za traženu imovinu datum 13. mart 1992, 25 jun 1992 i 2 novembar 1993.
 - Kopiju liste troškova koju je prezentovao navodni NIP kao potkrepljujući dokaz u sudskom predmetu P. br. 304/92.
 - Kopiju ne overene izjave date od strane 5 svedoka (uključujući advokata koji je sastavio Ugovor o privremenom otuđenju radnje) koji su izjavili da je navodni NIP kupio traženu imovinu od B.T. dana 10. marta 1982 i platio kupovnu cenu u iznosu 150.000.000 din.
 - Kopiju presude donete u P.br. 304/92 od strane Opštinskog suda u Kosovskoj Mitrovici dana 22. marta 1994 na osnovu koje je sud odobrio tužbu navodnog NIP protiv A.T. i zaključio da je navodni NIP kupio traženu imovinu od B.T. dana 10. marta 1982. godine.

- Kopiju administrativne odluke br. 313-277 izdatu od strane Opštine Mitrovica dana 20. septembra 1983 na osnovu koje je navodnom NIP dozvoljeno da se bavi biznisom na traženoj imovini.
- Kopiju aneksa prvobitnog ugovora (br. 256/1 datum 12. februar 1982) br. 572 zaključenog 5. aprila 1983 između B.T. kao kupca i Javnog stambenog preduzeća Mitrovica kao prodavca o utvrđivanju finalne kupovne cene tražene imovine u iznosu od 741.180,00 dinara.
- Kopije priznanica (datumi 15. maj 1983, 14. mart, 22. jun 1984 i 6. jul 1984, 13. maj, 28. novembar 1985 i 26. jul 1987) na ime navodnog NIP o plaćanju poreza.
- Kopiju presude donete od strane Opštinskog suda u Mitrovici u predmetu br. 452/90 kojom se odobrava tužba A.T. protiv navodnog NIP na osnovu koje je navodnom NIP naređeno da napusti traženu imovinu u roku od 15 dana i da joj je preda.
- Kopije priznanica na ime navodnog NIP o uplati poreza (bez navođenja adrese imovine) datum 2. oktobar 1987, 13. decembar 1991 i 14 decembar 1991.
- Kopija obaveštenja navodnom NIPu za plaćanje mesečnog iznosa Fondu za rekonstrukciju zemljišta za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta na kojoj se nalazi tražena imovina, datum 28. januar 1992.
- Kopije stranica iz zapisnika u sudskom postupku u predmetu između navodnog NIP i A.T. u vezi sa traženom imovinom. Zapisnik sadrži svedočenje nekoliko svedoka.
- Kopije računa (3) izdatih od strane kompanije za vodo snabdevanje na ime navodnog NIP za traženu imovinu sa datumom 12. novembar 1993 i 11. decembar 1997.
- Kopiju odluke Rev. 1884/95 izdatu od strane Vrhovnog suda u Beogradu dana 3. maja 1995 na osnovu koje je revizija navodnog NIP protiv presude Gž.br. 423/94 datum 31. januar 1995 odbačena kao neprihvatljiva.
- Kopija veštačenja koje je naredio sud br. (P.br. 95/96) datum 2 septembar 1996 kojim se zaključuje da je 150 M dinara iz 1982 i 1983 jednako 117.477,00 dinara dana 31. avgusta 1996.
- Kopija ne overenog Ugovora o zakupu za traženu imovinu zaključenog između žalioca kao zakupodavca i M.I. kao zakupca 14. januara 1998.
- Kopija ne overenog Ugovora o zakupu za 18m², tražene imovine zaključenog između žalioca kao zakupodavca i S.C. kao zakupca 25., novembra 1998.
- Kopija presude Ac.br. (Gž.br) 485/90 izdate od strane Okružnog suda u Mitrovici 18. decembra 1990, na osnovu koje je žalba navodnog NIP protiv presude P.br. 452/90 datum 15. jun 1990 prihvaćena i osporena presuda oborena.
- Kopija ne overenog Ugovora o zakupu zaključenog 14. januara 1998 između žalioca kao zakupodavca i Z.M. kao zakupca na neodređeno vreme počevši od 1. februara 1998.
 - Kopija izjave F.K. (datum 23. januar 2009) u kojoj ona objašnjava da spor oko tražene imovine između žalioca i A.T. nikada nije okončan. Ona dalje objašnjava da predmet br. 95/96 koji je takođe i poslednji u vezi sa

traženom imovinom pod čudnim okolnostima nestao nakon nekoliko ročišta održanih do 7. oktobra 1996 u predmetu koji nikad nije okončan. Ona potvrđuje da je žalilac kontinuirano koristio traženu imovinu do 1999 i nakon toga putem zakupa. poslednji put je imovina iznajmljena 20 . januara 2008 Z.M.

- Kopija izjave F.K. u kojoj ona ponavlja isto kao i u ranijoj izjavi 23. januara 2009
 - Kopija LK žalioaca izdata 24. oktobra 2006
 - Kopija ovlašćenja (u daljem tekstu „PoA“ br. 4021/06 datog 24. novembra 2006 , na osnovu koga je žalilac ovlastila svoju sestru, F.K. , da je zastupa pred institucijama ne u vezi sa traženom imovinom.
3. Predmet je registrovan pod brojem KPA00161
 4. Imovina je posećena 20. maja 2008. Prema izveštaju o poseti utvrđeno je da je tražena imovina prodavnica. U vreme posete utvrđeno je da prostoriju naseljava Zoran Maksimović koji je bio prisutan na imovini, koji je potpisao informaciju o učešću i izjavio da neće tražiti zakonsko pravo nad imovinom.
 5. Dana 10. oktobra 2008 Z.T.R. (u daljem tekstu „tužena strana“) obratio se KAI tvrdeći da navodni NIP nije vlasnik imovine, već treća strana. Dalje, tužena strana je navela da je njena majka A.T. (u daljem tekstu „majka tužene strane“) vlasnik imovinskog prava nad traženom imovinom. U prilog svojoj tvrdnji, tužena strana je dostavila KAI:
 - Kopiju Ugovora o zajedničkim sredstvima br. 1213/1 zaključenog 6. juna 1980 između JSP u Mitrovici kao prodavca i B.T. (u daljem tekstu „otac tuženika“) kao kupca, za izgradnju tražene imovine.
 - Kopija ne overenog ugovora o privremenom transferu radnje u privatno vlasništvo zaključenog 10. marta 1982 između oca tuženika kao prenosioca i navodnog NIPa kao onoga na koga se prenosi pravo, na neodređeno vreme. Prema ovom dokumentu cena koja bi trebalo da bude plaćena za privremeno korišćenje je bila 500,000 dinara.
 - Kopija aneksa uz primarni ugovor (br. 256/1 datum 1982) br 572 zaključen 5. aprila 1983 između oca tuženika kao kupca i JSP Mitrovica kao prodavca, za utvrđivanje finalne kupovne cene tražene imovine u iznosu od 741.180,00 dinara.
 - Kopija priznanice datum 24. mart 1983 koja pokazuje da je otac žalioaca izvršio uplatu od 741.180,00 dinara Javnom stambenom preduzeću (u daljem tekstu „JSP“) Mitrovica, određenu aneksom ugovora 572 datum 5. april 1983.
 - Kopija Odluke o nasleđivanju o. br. 197/87 datum 22. novembar 1989, kojom se dopunjuje ranija odluka o nasleđivanju o. br. 197/87 na osnovu koje je majka tuženika proglašena jedinim naslednikom tražene imovine svog pokojnog supruga.
 - Kopija obaveštenja ocu tuženika za plaćanje mesečnog iznosa Fondu za rekonstrukciju zemljišta za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta na kome se tražena imovina nalazi, datum 11. februar 1992
 - Kopija presude Gž.br. 423/94 koju je doneo Okružni sud u Mitrovici 31. januara 1995 na osnovu koje je presuda P.br. 304/92 datum 22. mart 1994 izmenjena i tužba navodnog NIP odbačena kao neosnovana.
 - Kopija izvoda iz matične knjige rođenih tuženika br. 03-200-2 izdata 26. maja 1998.

- Kopija ne overenog ugovora o korišćenju koja se odnosi na traženu imovinu zaključenog 9. marta 2001 između majke tuženika kao zakupodavca i Z.M. kao zakupca na period od 1 godine.
 - Kopija izjave majke tužene strane u kojoj ona navodi da je njen suprug bio originalni vlasnik tražene imovine koju je on kupio od JSP Mitrovica i ta činjenica je potvrđena presudom Gž.br. 423/94 od 31. januara 1995. Majka tužene strane dalje ističe da njen muž nije prodao imovinu navodnom NIP, već da je samo iznajmio.
 - Kopija podneska od 29. oktobra 2008 majke tužene strane u kome se traži da KAI vrati traženu imovinu u njenu korist.
 - Kopija LK br. 1005275551 u ime tužene strane izdata 6. juna 2001.
6. Dana 13. marta 2014 Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu „KIZK“) putem svoje odluke KPCC/D/C/232/2014 (u daljem tekstu „odluka KIZK“) odbacila je zahtev. U obrazloženju odluke (stav 38) KIZK je podvukla da dokazi koje je dostavio žalilac, overeni od strane Izvršnog sekretarijata pokazuju da je 1990 žalilac uložio tužbu pred Opštinskim sudom u Mitrovici protiv tuženika, tražeći potvrdu imovinskog prava nad traženom imovinom i napominjući da je sudski postupak još uvek bio u toku i da lokalni sud još nije doneo konačnu odluku. Na kraju KIZK (stav 40) navodi da shodno članu 18 UNMIK uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br 03/L-079 (u daljem tekstu „Zakon br. 03/L-079) Komisija nije nadležna zato što je sudski postupak u vezi sa zahtevom počeo pre 16. oktobra 2006, datum kada je UNMIK uredba 2006/50 stupila na snagu.
7. Odluka KIZK uručena je žaliocu 4. avgusta 2014 a tuženiku 11. avgusta 2014. Dana 18. avgusta 2014 žalilac je uložio žalbu protiv odluke KIZK. Dana 21. oktobra 2014 žalba je uručena tuženoj strani, međutim ona na nju nije odgovorila.

Navodi žalioaca:

8. Žalilac navodi da je odluka KIZK nezakonita. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da prihvati žalbu i da „vrati situaciju na onu koja je postojala pre konflikta“ obzirom da se gubitak poseda nad traženom imovinom desio zbog oružanog konflikta.
9. Žalilac napominje takođe da je ona koristila traženu imovinu do 24. marta 1999 kada su ona i njena porodica bili primorani da napuste Kosovo. Tužena strana nikada nije koristila traženu imovinu pre 1999 i ne koristi je ni sada. Trenutno, prema žaliocu, traženu imovinu naseljavaju druge osobe koje zloupotrebljavaju situaciju.

Pravno obrazloženje:

10. Vrhovni sud Kosova nalazi da je ožalbena odluka KIZK izdata uz potpuno i ispravno utvrđeno činjenično stanje i na tim osnovama je i materijalno i proceduralno pravo pravilno primenjeno. Stoga se žalba odbija kao neosnovana.

11. Žalilac u svojoj žalbi navodi da se gubitak poseda nad traženom imovinom desio zbog oružanog konflikta. Ona traži od Vrhovnog suda Kosova „da situaciju vrati na stanje kakvo je bilo pre konflikta“ što znači ponovni posed nad traženom imovinom, a da ne odbaci zahtev, obzirom da proceduralni osnov za odbacivanje zahteva na
12. Vrhovni sud napominje da je ožalbeno odluka KIZK zasnovana na članu 18 Zakona br. 03/L-079 koji navodi: „*Određbe trenutne uredbe primenjuju se na bilo koji zahtev pod odeljkom 3.1 trenutne uredbe koji je dostavljen sudu koje ima nadležnost, pod uslovom da sudski postupak u vezi sa takvim zahtevom nije počeo pre stupanja na snagu trenutne uredbe*“. Odredba citiranog člana bi stoga trebalo da se razume tako da KAI nije nadležna ako je stranka dostavila zahtev nadležnom sudu pre 16. oktobra 2010 (datum stupanja na snagu UNMIK uredbe 2006/50. Kako je Komisija jasno navela u svojoj odluci „*dokaži koje je dostavio podnosilac zahteva i verifikovao Izvršni sekretarijat, pokazuju da je žalilac podneo tužbu 1990 pred Opštinskim sudom u Mitrovici protiv tužene strane tražeći potvrdu vlasničkog prava nad imovinom.*“ . Kao što se čini iz spisa predmeta Opštinski sud je po prvi put doneo presudu u sporu između stranaka 15. juna 1990. Okolnost da postupak pred lokalnim sudom nije okončan do danas nije sporan među strankama. Sledstveno tome, ovaj predmet potpada van nadležnosti KAI kao i Žalbenog veća KAI.
13. Ovde je važno istaći da se spor među strankama tiče pitanja procene pravnih efekata ugovora zaključenog 10. marta 1982. Izvor spora među strankama pojavio se mnogo pre konflikta koji se desio na Kosovu 1998 i 1999. g. Uloga KAI međutim nije da zameni sudove na Kosovu u odlučivanju o predmetima koje spadaju u njihovu nadležnost. Žalilac i tužena strana bi trebalo da upute svoje zahteve nadležnom sudu.
14. Pored toga, Vrhovni sud želi da istakne da je žalilac sama navela da je oko 2 godine nakon podnošenja zahteva KAI dakle godine 2008 tražena imovina bila iznajmljena trećoj strani. To bi moglo značiti da iako je M.M. možda izgubio posed nad traženom imovinom tokom i zbog konflikta, on je raspolagao njom nakon konflikta. Taj element dovodi do zaključka da uslov iz člana 3.1 Zakona koji kaže: „tamo gde podnosilac zahteva nije u mogućnosti da ostvari takva imovinska prava“ nije ispunjen. Da zaključimo: zaključenje ugovora o zakupu je jedan od načina kojim se manifestuje mogućnost korišćenja imovine i kao takav ne može se smatrati nemogućnošću da se ostvare prava na korišćenje imovine.
15. Zbog svih gore pomenutih razloga i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 i člana 195, stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku (ZPP) odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet

Shodno članu 13.6 Zakona 03/L-079 ova presuda je konačna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim lekovima.

Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudskog veća

Anna Bednarek, EULEX sudija

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, EULEX arhivator