

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- 24/13

Priština

28. maj 2015.

U postupku:

M. M. P.

Adresa ...

Bar, Crna Gora

u ime

pokojne **S. I.** ili njenih naslednika

žalilac

protiv:

N. K.

Adresa ...

Peć

tuženog

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbama spojenim u predmetu GSK-KPA-A-24/13, na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (KIZK) KPPC/D/A/149/2012 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA17662, KPA28982, KPA28983, KPA28984, KPA28985, KPA28986, KPA28989, KPA92434), od dana 19. aprila 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 28. maja 2015. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Obijaju se kao neosnovane žalbe M. P., spojene u predmet GSK-KPA-A-24/13, na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/149/2012 od 19. aprila 2012. godine.
2. Potvrđuje se odluka KIZK KPCC/D/A/149/2012 od 19. aprila 2012. godine, u delu koji se odnosi na imovinske zahteve upisane u KAI pod brojevima KPA17662, KPA28982, KPA28983, KPA28984, KPA28985, KPA28986, KPA28989 i KPA92434.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 18. decembra 2006. godine, M. P. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva ili navodni zastupnik) podneo je nekoliko imovinskih zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživao potvrđivanje imovinskog prava nad dole navedenim parcelama (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. M. P. tvrdi da je njegov otac, M. P. bio vlasnik imovine u zahtevu, te je kasnije izgubio posed dana 12. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/99. godini.
3. On je dalje izjavio da nije znao ko je koristio imovinu iz zahteva u to vreme.
4. Podaci imovine u zahtevu, koja je upisana u Posedovnom listu br. 6, Opština Peć, Katastarska opština Gorazdevac, izdat dana 26. aprila 1972. godine, su sledeći:

Br. žalbe	Br. KAI predmeta	Broj parcele i površina	Mesto	Selo	Opština	Napomene
GSK-KPA-A-24/2013	KAI 17662	(a) 499/1, (b) 499/2, (c)499/3 i (d) 499/4, ukupne površine 4he 40ar 79m ² *	Bezdavnica	Gorazdevac	Peć	
GSK-KPA-A-25/2013	KAI 28982	499/1, površine 0he 5ar 0m ²	Bezdavnica	Gorazdevac	Peć	
GSK-KPA-A-26/2013	KAI 28983	499/površine 3he 7ar 77m ²	Bezdavnica	Gorazdevac	Peć	u zahtevu se navodi da je površina predmetne parcele 499/1 površine 3he 7ar 77m ² , odluka KIZK za sve parcele: 499/1, 499/2, 499/3, i 499/4 ukupne površine 4he 40 ar 79 m ² (kao što stoji I u spisu predmeta 24/2013)

GSK-KPA-A-27/2013	KAI 28984	499/2, površine 0he 24ar 14m ²	Bezdanica	Goraždevac	Peć	
GSK-KPA-A-28/2013	KAI 28985	499/3, površine 0he 15ar 9m ²	Bezdanica	Goraždevac	Peć	
GSK-KPA-A-29/2013	KAI 28986	499/4, površine 0he 88ar 1m ²	Bezdanica	Goraždevac	Peć	
GSK-KPA-A-30/2013	KAI 28989	499/1, površine 0he 5ar 0m ²	Bezdanica	Goraždevac	Peć	iste parcele kao i u spisu predmeta 24/13 i 25/2013
GSK-KPA-A-31/2013	KAI 92434	499/1, 499/2, 499/3 i 499/4, ukupne površine 4he 40ar 79m ²	Bezdanica	Goraždevac	Peć	iste parcele kao i u spisu predmeta 24/2013

* **a) 499/1** (kuća-zgrada površine 78m², dvorište površine 5Ar i obradivo zemljište V klase površine 3He 07Ar 77m²), **(b) 499/2** (voćnjak III klase površine 24Ar 14m²), **(c) 499/3** (pašnjak III klase površine 15Ar 09m²) i **(d) 499/4** (pašnjak III klase površine 88Ar 01m²) **ukupne površine 4He 40Ar 79m²**. *Predmet svih zahteva je ista imovina (gore navedene parcele).*

5. Kako bi potkrepio svoje zahteve, navodni zastupnik je dostavio KAI sledeća dokumenta:
- kopija plana br. 6 izdatog od strane Katastarske opštine Goraždevac, Opština Peć, dana 26. aprila 1972. godine, koji pokazuje da je imovina u zahtevu upisana na ime I. (P.) S. (pozitivno verifikovan);
 - punomoćje OV.br 538/1972 od 28. aprila 1972. godine, koje pokazuje da je pokojna tetka podnosioca zahteva dala punomoćje istom da zaključi ugovor o raskidu porodičnog domaćinstva s njenim bratom M. P. (ocem podnosioca zahteva) (pozitivno verifikovan);
 - skica imovine u zahtevu;
 - izvod iz matične knjige umrlih tetke podnosioca zahteva, I. S., izdat od strane Opštine Peć u Kragujevcu, Republika Srbija, dana 23. oktobra 2007. godine (verifikovan *prima facie* kao originalan); na osnovu ovog izvoda ona je preminula 10. marta 1972. godine;
 - izvod iz matične knjige umrlih oca podnosioca zahteva, M. P., izdat od strane Opštine Peć u Kragujevcu, Republika Srbija (pozitivno verifikovan);
 - obaveštenje bez datuma, koje glasi da je došlo do greške u izvodu iz matične knjige umrlih I. (P.) S. (Prema navodnom zastupniku, datum 10. mart 1972. je pogrešno napisan te je umesto tog datuma trebala da stoji 10. maj 1972. godine);
 - izbeglička karta podnosioca zahteva br. 10001314, izdata dana 28. juna 2008. godine (pozitivno verifikovana).

6. KAI je obavila obaveštenje zahteva nekoliko puta. U 2010, 2011. i 2012. Godini, ekipa za obaveštenje je postavila znak koji da je imovina predmet imovinskog zahteva, te da zainteresovane strane treba da podnesu obaveštenje o učešću u roku od 30. dana. Tokom obaveštenja u 2011. godini, N. K. je bio prisutan i potpisao je obrazac o učešću. Kasnije, sva obaveštenja su proverena na osnovu katastarskih podataka, GPS koordinata i ortofotografski i utvrđeno je da su bila tačna.
7. Na osnovu izveštaja o verifikaciji od 4. jula 2008. godine, jedinica za verifikaciju KAI je *ex officio* pronašla posedovni list br. 128, izdat dana 30. januara 2007. godine, od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Peć, koji pokazuje da je imovina u zahtevu upisana na ime nosioca imovinskog prava „I. Š.”. Isti izveštaj objašnjava da je punomoćje OV.br 538/72 od 28. aprila 1972. godine, overeno u sudu dana 28. oktobra 1972. godine, podneto od strane podnosioca zahteva, pozitivno verifikovano.
8. Dana 19. aprila 2012. godine, KIZK je odlukom KPCC/D/A/149/2012 odbacila imovinske zahteve upisane pod brojevima KPA17662, KPA28982, KPA28983, KPA28984, KPA28985 i KPA28986, pošto punomoćje dostavljeno od strane podnosioca zahteva koje mu je navodno dala njegova tetka za prenos imovine u zahtevu na ime njegovog oca nije validno. Odluka objašnjava da *„punomoćje ne izgleda valjano jer na osnovu izvoda iz matične knjige rođenih tetka podnosioca zahteva je preminula u maju mesecu 1972. godine, tako da nije mogla da da nikakvo punomoćje u aprilu mesecu 1972. godine; šta više, podnosilac je bio maloletan u vreme kada je dato navodno punomoćje“*.
9. KAI je donela drugu odluku istoga dana, 19. aprila 2012. godine, KPCC/D/R/152/2012, kojom je odbacila imovinski zahtev KPA28989 na osnovu istog obrazloženja kao u odluci KIZK KPCC/D/A/149/2012, koji je podnosilac zahteva podneo u ime njegove tetke u nedostatku bilo kakvog valjanog punomoćja, dok je na osnovu iste odbijen imovinski zahtev KPA92434 u nedostatku bilo kakvog dokaza imovinskog prava njegovog oca.
10. Odluke su uručene podnosiocu zahteva dana 2. decembra 2012. godine. Dana 3. decembra 2012. godine, odluke su uručene tuženoj strani. Podnosilac zahteva (u daljem tekstu: žalilac) uložio je žalbe Vrhovnom sudu dana 18. decembra 2012. godine. Žalbe su upisane pod brojevima predmeta GSK-KPA-A-24-25-26-27-28-29-30 i 31.
11. Navodni zastupnik je u žalbi priložio *inter alia* četiri „punomoćja”. Na osnovu ovih punomoćja, S. M. J., S. S., S. B. i B. N. su dana 20. decembra 2009. godine, dali ovlašćenje

navodnom zastupniku da „*raspoložē*“ imovinom u zahtevu koja pripada njihovoj majci I. S. rođenoj P. Oni su mu dali ovlašćenje ‘*da proda, pokloni, otuđi*’ imovinu u zahtevu ‘*i na neki drugi način*’ i ‘*potpiše ugovor*’ u njihovo ime ‘*pred nadležnim sudom i takođe potpiše ostala dokumenta potrebna za upis promene svojine u registarskim knjigama*’.

12. Vrhovni sud je rešenjem od 27. maja 2013. godine odlučio da spoji osam predmeta u jedan predmet upisan pod brojem GSK-KPA-A- 24/13 zbog veze između predmeta.
13. Dana 28. maja 2013. godine, Vrhovni sud je takođe izdao nalog za navodnog zastupnika i zatražio od istog:
 - a. da dostavi rešenje o nasleđu koje pojašnjava ko su pravni naslednici navodnog nosioca imovinskog prava I. S., koja je preminula u 1972. godini (žalilac tvrdi da su S. J., S. S., S. B. i B. N. naslednici ali nema dokaza o tome u spisu predmeta; nije dostavljeno nikakvo rešenje o nasleđu koje dokazuje da su ove osobe naslednici nosioca imovinskog prava) i
 - b. da objasni sudu na koji način je gubitak imovine u zahtevu direktno povezan ili rezultira iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine (član 3.1 UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079), uzimajući u obzir da je navodni nosilac imovinskog prava preminuo u 1972. godini i takođe uzimajući u obzir da ne postoje podaci o tome ko je koristio imovinu nakon njene smrti.
14. U odgovoru na sudski nalog, navodni zastupnik je u pismu od 20. jula 2013. godine, izjavio da nije pokrenut ostavinski postupak nakon smrti njegove tetke I. S. Prema tome, nije moguće da se pribavi rešenje o nasleđu. On se takođe poziva na punomoćje koje su mu dala dece njegove tetke i priložio je izvod iz matične knjige rođenih ove dece kao dokaz zakonskih naslednika. On je dalje izjavio da su njegov otac, on i njegova porodica koristili imovinu u zahtevu do izbivanja sukoba.

Navodi strana u postupku:

15. U žalbi, navodni zastupnik navodi da nije tačno da nedostaje važeće punomoćje i da nije ovlašćen da podnesi zahteve u ime nosioca imovinskog prava ili njenih naslednika. On se dalje protivi odluci KIZK navodeći da on ima punomoćje od 28. aprila 1972. od svoje pokojne tetke S. I. i punomoćja od dece svoje pokojne tetke, i da može da proda imovinu,

da je pokloni ili otuđi na drugi način. On predlaže Vrhovnom sudu Kosova da poništi odluku KIZK i vrati predmet na ponovno suđenje.

16. Tuženi navodi da predmetna imovina pripada njegovim precima. On tvrdi da je godine 1932. Vlada okupirala ovu imovinu bez ikakve naknade i dala je porodici P. On je dodao da su „oni“ imali tapiju (otomanski dokument) kao dokaz, ali je izgorela tokom rata 1999. godine. On je takođe naveo da nisu zauzeli imovinu, već samo koriste travu za krave. Osim toga, on je izjavio da je zainteresovan da kontaktira navodnog zastupnika kako bi kupio imovinu, jer se nalazi na granici sa njegovom imovinom, u blizini njegove kuće.

Pravno obrazloženje:

Meritum žalbe

17. Prema izjavama navodnog zastupnika u žalbi, on podnosi žalbu u svojstvu zastupnika (navodnog) nosioca imovinskog prava nad predmetnom imovinom. On navodi da su njegova tetka ili njena deca nosioci imovinskog prava. Dakle, on više ne navodi da zastupa svog oca. Stoga, Vrhovni sud ne može da odgovori na ove navode.
18. Što se tiče načina podnošenja žalbe u svojstvu zastupnika svoje (preminule) tetke ili njene dece, Vrhovni sud razume njegovu žalbu kao zahtev da dobije odluku o pitanju da li ima pravo da zastupa (navodnog) nosioca imovinskog prava i da podnese tužbu KIZK.
19. KIZK je na ovo dala negativni odgovor. Dakle, Vrhovni sud će odlučiti da li je KIZK pravično odlučila i to obrazložila.
20. Sve dok navodni zastupnik i dalje tvrdi da zastupa svoju tetku, ovaj navod mora biti zanemaren. Prema članu 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon UNMIK-a 2006/50), kao relevantne se mutatis mutandis primenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku na ovaj postupak. Prema članu 95 Zakona o parničnom postupku, ako osoba umre, punomoćje koje je dala ta osoba postaje nevažeće. Dakle, čak i ako se Vrhovni sud složi sa tvrdnjom navodnog zastupnika da mu je tetka dala pravo da je zastupa i da punomoćje takođe uključuje podnošenje zahteva pred KAI, ovo punomoćje nije više važeće. Tako da

punomoćje ne može pružiti osnovu da on zastupa (navodno) nosioca imovinskog prava pred KZIK.

21. Što se tiče želje navodnog zastupnika da zastupa decu svoje tetke, on takođe nije dostavio potrebne dokaze. Na prvom mestu nije dostavio nikakve dokaze za tvrdnje da su sva četvorica od njih ili bilo ko od njih nasledili imovinu. Takođe, u odgovoru na sudski nalog nije predočio takve dokaze. Ali, čak i ako bi Vrhovni sud sledio njegov navod - potkrepljen sa matičnim knjigama rođenih - da su ta četvorica deca njegove tetka i da su oni nasledili predmetnu imovinu, čak i tada punomoćje ne bi bilo dovoljno da ih zastupa u postupku pred KZIK. Navedeno punomoćje ovlašćuje, prema tekstu, navodnog zastupnika samo da ima imovinu na raspolaganju, da proda, pokloni ili otuđi imovinu ili da potpiše ugovor o predmetnoj imovini i da potpisuje bilo kakve dokumente neophodne za upis promene vlasništva u zemljišne knjige. Prema ovom tekstu, nije ovlašćen da ih zastupa u sudskom postupku kao što je ovaj pre KZIK, jer je ovo postupak utvrđivanja vlasničkog prava za nosioca prava (navodnog) nad imovinom.

22. Radi celovitosti, Vrhovni sud takođe napominje da navodni zastupnik takođe ne može da zastupa nosioca imovinskog prava kao član porodičnog domaćinstva kao što je označeno u poglavljima 1 i 5.2 Administrativnog uputstva UNMIK-a 2007/5 kojim se sprovodi Uredba UNMIK-a br. 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Aneks I Zakona UNMIK-a 2006/50). Prema članu 5.2 Aneksa I Zakona UNMIK-a 2006/50, u slučaju da fizičko lice nije u stanju da podnese zahtev KZIK, zahtev može da podnese član porodičnog domaćinstva te osobe. Shodno članu 1 Aneksa I Zakona UNMIK-a 2006/50, član porodičnog domaćinstva znači supružnik, deca i druge osobe koje je nosilac imovinskog dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili lica koja su u obavezi da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom. Navodni zastupnik se ne uklapa u ovu definiciju člana porodičnog domaćinstva kao što je predviđeno zakonom. Pre svega, registrovani vlasnik imovine je njegova tetka koja je preminula još 1972. godine, kada je tužilac bio dete. Ne postoji mogućnost da je tužilac dužan da finansijski izdržava svoju tetku ili ona njega. On takođe nije potkrepio dokazima i nema nikakvih naznaka u spisu predmeta da on i sinovi pokojne tetke odgovaraju ovoj definiciji člana porodičnog domaćinstva.

Zaključak

23. Vrhovni sud zaključuje da je KZIZ pravično odlučila da M. P. nije dokazao da može da zastupa (navodnog) nosioca imovinskog prava u postupku pred KZIZ. Shodno tome, prema članu 13.3 UNMIK zakona br. 2006/50, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u dispozitivu ove presude.

Pravna pouka

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

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Willem Brouwer, sudija EULEKS-a

Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a