

**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-108/12

Priština, 19. februar 2013. godine

U postupku:

D. A. (A.) B.

Zrenjanin
Srbija

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

I. M.

[Click here to enter text.](#)

Priština

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/145/2012 od dana 29. februara 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA56665) nakon zasedanja održanog dana 19. februara 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba uložena od strane Đ. B. na odluku Komisije za imovinske zahteva Kosova KPCC/D/R/145/2012 od dana 29. februara 2012. godine.
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/145/2012 od dana 29. februara 2012. godine u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA56665.
- 3- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 155 (sto pedeset i pet) u roku od 90 dana od dana uručenja presude inače će doći do prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 03. decembra 2007. godine, Đ. B. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed imovine koja se nalazi u Prištini, Backa (adresa ...) ..., parcela br. 2190/1, dvorišta sa dve zgrade u ukupnoj površini od 2 ara i 14 m². On je objasnio da je njegov otac, A. (A.) B. vlasnik kuće i parcele koju je stekao izgradnjom kuća. Stara kuća u površini od 56 m² je bila srušena i nova kuća u površini od 360 m² je delimično bila srušena ali je nezakonito zauzeta od strane nepoznatog albanskog lica koji je dovršio izgradnju. On nije mogao dostaviti celokupnu dokumentaciju pošto je ista ostala na Kosovu. Predmet je upisan u KAI pod brojem KPA56665.

Podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Posedovni list br 1889 za Opštinu Priština, izdat dana 12. februara 2002. godine, koji pokazuje da je sporna parcela (dvorište sa kućom u površini od 56 m²) bila upisana na ime B. (M.) A., Priština adresa ...;
- Kopija plana parcele, izdata dana 05. februara 2002. godine;

- Izvod iz matične knjige venčanih (br. 655/46 za 1984. godinu), izdat dana 8. februara 2000. godine, od strane Savezne republike Srbije za Opštinu Priština, koji pokazuje da se Đ. B., rođen dana ... godine, otac A. B., sa prebivalištem u Prištini, oženio dana 07. oktobra 1984. godine.

KAI je našla Certifikat o pravina nad nepokretnom imovinom od dana 05. jula 2008. godine, koji pokazuje da je B. A. (M.) bio vlasnik sporne parcele. KAI je takođe verifikovala izvod iz matične knjige venčanih br. 655/46 ya 1984.

U daljem postupku (dana 16. avgusta 2011. godine) on je takođe dostavio KAI izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Republike Srbije (Opština Zrenjanin), koji pokazuje da je A. B., rođen dana ... godine, ime oca M. B., preminuo dana 16. januara 2009. godine u Zrenjaninu. On je takođe dostavio kopiju pasoša A. B., izdatog dana 21. februara 2000. godine, ime oca M., rođenog dana ... Godine, adresa Priština, adresa ... (broj lične karte ... 9) kao i odluku Sekretarijata za stambene i komunalne usluge Skupštine opštine Priština, od dana 22. septembra 1998. godine kojom je dat smeštaj A. (M.) B. broj 22/2 u Backoj [beleška Suda: adresa ...]. On je dostavio nekoliko fotografija srušene kuće i zatražio od KAI da proveru u Katastru i sudovima i da mu vrati njegovu imovinu.

Tokom obaveštenja zahteva u 2008. godine, nađeno je da je imovina bila zauzeta od strane I. M. koji je izjavio da je kupio imovinu od A. B.

On je dostavio sledeća dokumenta:

- Kupoprodajni ugovor od dana 02. septembra 2005. godine, pripremljen od strane Agjencion për Shërbime "...", vlasnik H. S., kojim je A. (M.) B. prodao spornu parcelu I. M. za € 9.900; svedoci su bili N. M. i N. B.; ugovor je overen u Opštinskom sudu u Prištini dana 05. septembra 2005. godine - VR. nr. 6970/2005;
- Isti kupoprodajni ugovor, sa istim datumom, povodom iste parcele, potpisan od strane istih stranaka i svedoka, pripremljen od strane iste agencije, koji nije overen, kupoprodajna cena ovoga puta je bila € 15.000;
- Uplatnica banke, koja pokazuje da je dana 05. septembra 2009. godine, I. M. podigao u kešu € 15.000 iz njegovog bankarskog računa;
- Odluka Odeljenja za finansije, ekonomiju i razvoj Prištine, broj 010-413/2652-21861, od dana 22. avgusta 2008. godine, kojom je izračunat porez za kupoprodaju parcele za kupoprodajnu cenu € 9.900;

- Kopija lične karte, izdate dana 20. februara 1998. godine A. B., ime oca: M., datum rođenja ... godine, mesto Priština, Ul. adresa ..., lični broj ...;
- Dopis verifikacije – br. 435/19547 – od dana 01. septembra 2005. godine, izdat od strane Odeljenja za financije u Prištini, koji pokazuje da je A. M. B., ul. ..., bio obavezan za 2002-2005. godinu;
- UNMIK-Posedovni list 1889 od dana 22. juna 2005. godine, koji pokazuje da je sporna parcela bila upisana na ime B. A. (M.);

KAI je našla certifikat o pravima na nepokretnu imovinu od dana 01. juna 2009. godine – UL-71914059-01889, koji pokazuje da je M. I. (H.) bio vlasnik spornih parcela. U registru je takođe nađen kupoprodajni ugovor sa kupoprodajnom cenom od € 9.900.

Na osnovu nekoliko dopisa u spisu, službenici KAI su pokušali da kontaktiraju podnosioca zahteva za više informacija. Oni su stupili u kontakt sa bratom podnosioca zahteva, A. B., koji je rekao da oni nisu prodali imovinu već su dokumenta falsifikovana. U drugom pozivu, on je rekao službeniku KAI da je zasnovao postupka pred Opštinskim sudom u Prištini u 2009. godini, da će oni rešiti ovaj spor te i da službenik KAI ne zove više. Nakon ovoga on je završio razgovor. Podnosilac zahteva je potvrdio da su oni zasnovali postupak pred Opštinskim sudom i dodao “Sud će rešiti ovaj spor a ne vi”. On je odbio da pruži više informacija.

Odlukom KPCC/D/R/145/2012 od dana 29. februara 2012. godine, KIZK je odbila zahtev, i navela da podnosilac zahteva nije dostavio nijedan dokaz kako bi podržao njegove navode da su dokazi dostavljeni od strane tužene strane falsifikovani. KIZK je naglasila da podnosilac zahteva nije bio voljan da saraduje sa Izvršnim sekretarijatom.

Dana 19. jula 2012. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva.

Dana 09. avgusta 2012. godine, Đ. B. [u daljem tekstu: žalilac] je uložio žalbu Vrhovnom sudu. On je sada izjavio da je prodavac prevario I. M. preuzimanjem prednosti sličnosti njegovog imena sa imenom pravog nosioca imovinskog prava. On je izjavio da se njegov otac, nosilac imovinskog prava, zvao B. M. A. (iz adresa ...), dok je ime prevaranta B. M. A. (iz adresa ...).

I. M. [u daljem tekstu: žalilac] nije odgovorio na žalbu.

Pravno obrazloženje:

Žalba je dozvoljena pošto je ista uložena u vremenskom roku od trideset dana predviđenih članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Predmet spada u okviru nadležnosti KAI jer ako bi se dokazale izjave tuženika povodom imovinskog prava, imovina je mogla biti izgubljena zbog oružanog sukoba na Kosovu tokom 1998/1999. godine (član 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079).

Žalilac, međutim, nije dokazao da je njegov otac bio nosilac imovinskog prava.

Imovina je upisana na ime "B. M. A., Priština adresa ...". Ovo ime i adresa proizlaze iz posedovnog lista br. 1889 od dana 12. februara 2002. godine dostavljen od strane žalioaca, UNMIK posedovnog lista od dana 22. juna 2005. godine i certificata o pravima na nepokretnu imovinu – UL-71914059-01889 – od dana 5. jula 2008. godine.

Sudu su dostavljene dve kopije ličnih karata, jedna "A. M. B. ", rođenog ... godine, sa prebivalištem u ulici adresa ..., broj lične karte. ... – otac žalioaca, kao što je na osnovu izvoda iz matične knjige venčanih otac žalioaca rođen istog dana, i druga "A. M. B. ", rođenog ... Godine, adresa adresa ... , broj lične karte. ..., lična karta koju je koristilo lice koje je prodalo imovinu žalioacu.

Obe lične karte su verifikovane *prima facie* od strane KAI. Sud ne dolazi do drugačijeg zaključka.

Žalilac nije predstavio nijedan dokaz ili indikaciju kako bi podržao njegove ranije navode da je lična karta dostavljena od strane tuženika bila falsifikovana. Što više, žalbom žalilac više ne podržava ovaj navod ali sada objašnjava da je prodavac preuzeo prednost sličnosti imena i adrese te pokušava da izrazi razliku imena oca nosioca lične karte (M. ime oca žalioaca, i M. ime prodavca) što – po njemu – otkriva da je otac žalioaca bio nosilac imovinskog prava.

Međutim, Sud ne nalazi da je obrazloženje uverljivo. Uglavnom, imovina je upisana na ime "A. M. B. ". Ovo znači da je ime prodavca sličnije ovom imenu od imena oca žalioaca. Drugo, razlike u imenima se ne mogu smatrati sa velikim značajem. Sud primećuje da je parcela upisana na ime "A. M. B. ". Nijedno lice u predmetu nije upisano u ličnoj karti kao "A.", oboje se zovu "A.". [Sud želi izraziti da je ovo jedna indikacija da lična karta prodavca nije falsifikovana na osnovu imena upisanog u posedovnom listu, inače koristilo bi se ime "A.".]

Prema tome, lične karte ne dokazuju da je otac žalioaca bio vlasnik sporne imovine.

KIZK je takođe našla da je žalilac primio odluku Komisije za stambeno imovinska pitanja u njegovu korist (HPCC/D/177/2005/C od dana 30. aprila 2005. godine) ova odluka međutim, takođe ne pruža dokaz da imovina pripada ocu žalioca. Nije bilo tuženih strana u postupku tako da odluka ne samo da pruža *res indicata* postupak već takođe ne razmatra sve činjenice koje su razmotrene pred ovim Sudom.

Fotografije srušene kuće dostavljene od strane žalioca ne dokazuju svojinu nad spornom imovinom. Isto se odnosi na odluku Sekretarijata Stambenih usluga Opštine Priština od dana 22. septembra 1998. godine. Ovom odlukom određeni broj u ulici adresa ... je dat A. (M.) B. za stanovanje. Sud primećuje, međutim, da ovaj broj (22/2) ne odgovara stambenom broju sporne parcele (14). Prema tome, ovaj dokumenat ne dokazuje, čak i nije indikacija, svojinu u adresa ..., sporne parcele.

Pošto nijedna stranka nije predstavila svedoke Sud nema drugog dokaza na osnovu kojeg bi zasnovao svoju presudu. Pošto dostavljeni dokazi ne dokazuju svojine bilo koje stranke, Sudu treba doneti odluku na osnovu načela tereta dokaza. Uopšteno, teret dokaza pripada strani koja tvrdi prava. Ovo načelo se koristi u ovom slučaju pošto Sud ne nalazi situaciju koja bi se pridržala drugim pravilima u primeni za teret dokazivanja. Pošto je žalilac trebao dokazati tražena imovinska prava a nije uspeo u tome, njegov zahtev će se odbiti te prema tome njegova žalba odbija kao neosnovana.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (10.21 i 10.1 AN 2008/2) pošto se vrednost parcele može oceniti kao € 15.000: € 125 (50 + 0,5 %).

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 46 Zakona o sudskim taksama, kada je lice sa prebivalištem u inostranstvu obavezno da plati taksu, završni tok za isplatu ne može biti manji od 30 dana a ni veći od 90 dana. Sud je odredio rok od 90 (devedeset) dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar