

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-286/13

Priština, 09. jun 2015. godine

U postupku:

E. Š.

Cran Gora

Žalilac

Protiv

P. D.

Priština

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/199/2013 od dana 18. aprila 2013. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 28515), nakon zasedanja održanog dana 09. juna 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba E. Š., uložena na odluku KPCC/D/R/199/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 28515), od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/199/2013 od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan pod brojem KPA28515.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 26. februara 2007. godine, E. Š. podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u svojstvu člana domaćinstva svog oca R. Š., kojim je potraživao ponovni posed parcele br. 4444 i kuće izgrađene na istoj na adresi Ul. Dalmatinska br. 85 Prištini. On je izjavio da je imovina izgubljena usled oružanog sukoba, gde je kao datum gubitka naveo 12. jun 1999. godine. KAI je upisala imovinski zahtev pod brojem KPA28515.
2. U podršci imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenta:
 - Posedovni list br. 1270, od dana 03. decembra 2001. godine, izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Centra za nepokretnu imovinu i katastar u Prištini, koji indicira kako posednika R. Š., oca podnosioca zahteva;
 - Kopija plana br. 953-2/2001-364, od dana 17. decembra 2001. godine, izdata od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Priština, koja pokazuje da je imovina u zahtevu upisana na ime oca podnosioca zahteva;
 - Neka druga dokumenta na nemačkom jeziku kako bi dokazao da je njegov otac živeo u Nemačkoj.
3. KAI je negativno verifikovala posedovni list br. 1270, u smislu da je nađeno da je trenutno imovina upisana na ime J. B., i više nije na ime oca podnosioca zahteva kao što navodi podnosilac zahteva. KAI je saznala da su promene u posedovnom listu došle usled prenosa početno obavljenog od strane R. Š. kao prodavca i N. G. kao kupca i kasnije između N. G. i J. B. Što više, KAI je našla kupoprodajni ugovor o imovini u zahtevu Vr.nr. 3719/2000 od dana 06. decembra 2000. godine. Ovaj ugovor je bio zaključen između prodavca R. Š. i kupca N. G. KAI je

verifikovala ovaj ugovor kao pozitivan i valjan, jer je zaključen između stranaka i overen pred Opštinskim sudom u Prištini na osnovu njihovih ličnih karata.

KAI nije mogla da verifikuje dokumenta iz Nemačke.

4. Otac podnosioca zahteva je napustio imovinu u zahtevu u 1999. godini. Kuća koja je izgrađena na istoj je srušena. Kasnije je na imovini u zahtevu i bližnjim parcelama izgrađena stambena zgrada.
5. Dana 21. marta 2008. godine, KAI epika za obaveštenje je obavestila imovinu u zahtevu. KAI je tokom obaveštenja našla da je na imovini u zahtevu izgrađena nova zgrada od strane nepoznatih lica.
6. Dana 18. aprila 2008. godine, P.D. je prišao KAI u svojstvu tužene strane. On je osporio imovinski zahtev i izjavio da je kupio stan u površini od 97.31 m² koji je J. B. izgradio na parceli još u 2004. godini. On je takođe potpisao obrazac o učešću tvrdeći da on koristi imovinu u stambene svrhe te i da ima zakonsko pravo nad istom.
7. Kako bi podržao svoje navode on je među ostalog dostavio sledeća dokumenta:
 - Kupoprodajni ugovor Vr. Nr. 3719/2000, od dana 06. decembra 2000. godine, povodom kupoprodaje imovine u zahtevu, zaključen između prodavca R. Š. i kupca N. G. (pozitivno verifikovan od strane KAI)
 - Kupoprodajni ugovor Vr.nr. 5145/2002, od dana 13. septembra 2002. godine, povodom kupoprodaje nepokretne imovine, između N. G. i kupca J. B. (pozitivno verifikovan od strane KAI)
 - Kupoprodajni ugovor Vr.nr. 3719/2000 povodom kupoprodaje stana na imovini u zahtevu od dana 06. jula 2004. godine, zaključen između prodavca J. B. i kupca P. D. (pozitivno verifikovan od strane KAI);
8. Kopija lične karte N. G. i kopija Rešenja br.03-1/333, izdatog od dana 19. jula 2001. godine od strane Odeljenja za ekonomiju i finansije Opštine Priština, koje pokazuju da je N.G. trebao da plati troškove prenosa nepokretne imovine.
9. Izveštaj KAI Izvršnog sekretarijata otkriva da je imovina u zahtevu upisana na ime J. B., na osnovu posedovnog lista br. 1269 koji je KAI pribavila *ex officio*. J. B. je stekao svojinu na osnovu ugovora Vr.nr. 5145/2002, od dana 13. septembra 2002. godine. Isti izveštaj takođe otkriva da je ugovor zaključen od strane upisanog vlasnika J. B. i tužene strane, P. D., od dana 06. jula 2004. godine, pozitivno verifikovan. R. Š. je preminuo dana 11. oktobra 2009. godine. Od tada se žalilac kao njegov naslednik smatra podnosiocem zahteva.

10. Odlukom KPCC/D/R/199/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da odbaci imovinski zahtev sa obrazloženjem da podnosilac zahteva nije dokazao da je posed nad imovinom izgubljen kao rezultat oružanog sukoba u 1998-1999. godini; prema tome, isti spada van okvira nadležnosti KIZK.
11. Dana 15. avgusta 2013. godine odluka je uručena podnosiocu zahteva E. Š. (u daljem tekstu: žalilac). Isti je dana 11. septembra 2013. godine, uložio žalbu na odluku. Žalba je uručena tuženoj strani, P. D., dana 04. marta 2014. godine; međutim, on nije odgovorio na žalbu.

Navodi stranaka::

Žalilac

12. Žalilac tvrdi da je imovina u zahtevu pripadala njegovom ocu i sada njemu kao njegovom nasledniku. U odnosu na obrazac o učešću i kupoprodajne ugovore koje je dostavio tuženik, on navodi na njegov otac nije prodao imovinu u zahtevu jer kada se dogodio navodni prenos njegov otac je bio van države jer su oni napustili Kosovo u 1999. godini. On je izjavio da je kupoprodajni ugovor koji je tužena strana dostavila u prvom stepenu falsifikat.

Tuženik

13. Tuženik je u prvostepenom postupku tvrdio da je vlasnik stana na imovini u zahtevu u smislu kupoprodajnog ugovora zaključenog iz 2004. godine između njega i upisanog vlasnika J. B.. U odnosu na pitanje kako je zemljište preneto na J. B., on se odnosi na prethodne ugovore sačinjene između R. Š. kao prodavca i N. G. kao kupca i ugovor između prodavca N. G. i kupca J. B. iz 2002. godine.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

14. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenog u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući, poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjena Zakonom br. 03/L-079 (Zakon 03/L-079).

Nadležnost

15. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani sa oružanim sukobom i koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Prema tome, podnosilac zahteva ne samo da treba da dokaže svojinsko pravo nad privatnom imovinom već takođe treba da dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koji se direktno povezuju ili rezultiraju iz oružanog sukoba.
16. KIZK je odlučila da ovo pitanje ne spada u okviru svoje nadležnosti pošto gubitak imovine ne proizlazi iz okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom već iz kupoprodajnog ugovora koje je zaključen u 2000. godini.
17. Vrhovni sud takođe zaključuje da svojinsko pravo i posed nad imovinom u zahtevu nisu izgubljeni usled oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u 98-99. godini. Kupoprodajni ugovor između oca žalioca i N.G. iz 2000. godine je pozitivno verifikovan od strane Izvršnog sekretarijata i nađeno je da je isti pravno valjan. Ova činjenica jasno pokazuje da su imovinsko pravo i posed nad imovinom izgubljeni usled prenosa iz 2000. godine na usled okolnosti koje su direktno povezane sa oružanim sukobom iz 98-99. godine.
18. Žalilac tvrdi da je ugovor koji je zaključen između njegovog oca i N. G. falsifikovan sa obrazloženjem da njegov otac nije bio prisutan na Kosovu kada je obavljen navodni prenos; međutim, on nije dostavio dokaze kako bi podržao ove navode. Dostavljena dokumenta na nemačkom jeziku nameravaju da dokažu da je njegov otac boravio u Nemačkoj nakon sukoba. Ali opšta činjenica da je njegov otac živio u inostranstvu ne može biti sama činjenica kako bi se dokazalo da ugovor nije originalan ili valjan dok je isti overen pred Opštinskim sudom u Prištini. Vrhovni sud primećuje da valjanost overavanja tog ugovora od strane Opštinskog suda se ne može osporiti u ovim postupcima pred KAI i Vrhovnim sudom.
19. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je KIZK donela korektnu odluku kada je odbacila imovinski zahtev i odlučila da isti spada van okvira svoje nadležnosti. Kao posledica toga, žalba se odbija kao neosnovana.
20. Na osnovu gore navedenog obrazloženja i u smislu odredbi člana 13 stav 3. c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

21. Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman NUREDINI, predsedavajući sudija

Willem BROUWER, EULEX sudija

Rolandus BRUIN, sudij

Urs NUFER, EULEX registrar