

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-101/13

**Priština,
23. april 2014. godine**

U postupku

B.B

Žalilac

protiv

L.R

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Dag Brathole, predsedavajući sudija, Elka Filcheva – Ermenkova i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/166/2012 (spis predmeta upisanom u KAI pod brojem KPA90497) od dana 05. septembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 23. aprila 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/166/2012 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA90497) od dana 05. septembra 2012. godine i odbacuje se imovinski zahtev u vezi privatne imovine L.R zbog nedostatka nadležnosti.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 17. maja 2007. godine, L.R je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao svojinu nad parcelom br. 1556 i 1567 u Mitrovici, u ukupnoj površini od 691 m², u katastarskoj zoni Mitrovica, nepotpisani posedovni list br. 856, navodno izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Mitrovica. Kao dokaz svojine on je, među ostalog, dostavio kupoprodajni ugovor između društvenog privrednog preduzeća Lux/Luks i njega od dana 05. aprila 1993. godine, u vezi kupoprodaje stana u površini od 77 m² u ulici Ramiz Sadiku u Mitrovici. Imovinski zahtev je dobio broj 00806.
2. L.R je u zahtevu izjavio da je njegovo imovinsko pravo nad nepokretnom imovinom izgubljeno dana 01. juna 1999. godine kao rezultat okolnosti u 1998./1999. godini.
3. Tokom obrade imovinskog zahteva, KAI je ustanovila da ove dve parcele nisu susedne parcele. Prema tome, KAI je podelila predmet. Predmet pod brojem 00806 se odnosi na parcelu br. 1556, dok predmet povodom parcele br. 1557 je upisan kao 90497. Predmet u Vrhovnim sudom se odnosi na imovinski zahtev 90947.
4. B.B je odgovorio na zahtev dana 02. oktobra 2009. godine, gde je izjavio da je on vlasnik parcele 1567, te je izjavio da je površina ove imovine 691 m².
5. Tokom pripreme predmeta u KAI ustanovljeno je da je zgrada na parceli 1567 srušena, te i da je izgrađena sedmo spratna zgrada na imovini.
6. Dana 05. septembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova je odlukom KPCC/D/R/166/2012 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA90497) prihvatila imovinski zahtev povodom svojine stana nad spornom imovinom. U individualnoj odluci

od dana 27. februara 2013. godine, koja se odnosi na KPCC/D/R/166/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA90497), navedeno je da je L.R priznata svojina nad parcelom br. 1567, ali iz obrazloženja u grupnoj odluci (paragraf 17. do 20.) sledi da je odluka ograničena na stan u površini od 77 m².

7. Odluka je uručena B.B dana 20. marta 2013. godine. Dana 16. aprila 2013. godine B.B, putem njegovog advokata Z.N.A, uložio je žalbu Žalbenom veću KAI Vrhovnog suda. Žalba je uručena L.R dana 30. jula 2013. godine. Isti nije odgovorio na žalbu unutar vremenskog roka od 30. dana predviđenog od strane KAI.
8. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 12. februara 2014. godine.

Navodi stranaka:

9. B.B tvrdi da odluka KIZK sadrži fundamentalnu grešku ili ozbiljnu povredu materijalnog i proceduralnog prava u primeni, te i da je ista zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjenica.
10. B.B je kupio parcelu br. 1567 od V.A na osnovu kupoprodajnog ugovora br. 3417/05 od dana 21. septembra 2005. godine, gde su potpisi overeni u Opštinskom sudu u Mitrovici. On je takođe preneo nepokretnu imovinu na njegovo ime u Odeljenju za katastar i geodeziju u Mitrovici. Ovo je potvrđeno na osnovu sertifikata o pravima na nepokretnu imovinu UL – 7120872-00756 nad katastarskom parcelom br. 1556 i 1567 KZ Mitrovica. Prema tome, on je vlasnik imovine.
11. Nije bilo zgrada na imovini, kao što je naveo L.R, jedino privatna kuća i dvorište, kao što reflektuje u posedovnom listu br. 865 KZ Mitrovica.
12. Nije bilo nepravilnosti u prenosu imovine sa V.A na B.B. Prenos je obavljen u smislu relevantnog zakonodavstva.
13. L.R nije odgovorio na žalbu. On je pred KIZK izjavio da je kupio stan u ulici R.S od strane njegovog poslodavca DD LUX u 1993. godini. Preduzeće je kupilo imovinu od porodice Apostolović u 1993. godini, ali kupoprodajni ugovor nikada nije bio upisan u katastru. L.R je dostavio kupoprodajni ugovor, u kome su potpisi bili overeni pred Opštinskim sudom u Mitrovici.

14. U 2005. godine L.R je saznao da je parcela br. 1567 prodana B.B, te i da je zgrada u kojoj se nalazio njegov stan bila srušena. B.B je kasnije izgradio novu zgradu.
15. Nakon toga, L.R je kontaktirao V.A, koja nije znala ništa u vezi imovine. L.R navodi da je V.A bila primorana od strane njenog zeta, D.S da da H.B ovlašćenje da potpiše kupoprodajni ugovor povodom imovine.
16. L.R traži od KIZK da ustanovi i potvrdi njegovu svojinu.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

17. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena unutar vremenskog roka od 30. dana predviđenom u članu 12.1 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 br. 03/L-079*).

Nadležnost:

18. Vrhovni sud primećuje da je L.R dostavio kupoprodajni ugovor od dana 05. aprila 1993. godine, koji navodi da je on kupio stan od strane Društvenog privrednog preduzeća "Luks". Potpisi u ugovoru su pozitivno verifikovani od strane KAI, koja je takođe ustanovila da je ovaj stan bio u kući na parceli br. 1567 u Mitrovici. L.R je naveo da je preduzeće "Luks" kupilo parcelu br. 1567 od V.A, ali prenos nikada nije bio upisan.
19. Sa druge strane, Vrhovni sud primećuje da je B.B dostavio katastarska dokumenta koja pokazuju katastarski istorijat parcele 1567, i koji pokazuje da je on upisani vlasnik parcele.
20. Vrhovni sud na kraju primećuje da je KAI izjavila da je bila u kontaktu sa Kosovskom agencijom za privatizaciju (PAK), koja je navodno potvrdila postojanje stambene imovine na parceli 1567 koja pripada društvenom preduzeću "Luks". Međutim, nije dostavljen nijedan dokaz povodom svojine te i nije dat nikakav podatak u vezi svojine.

21. Dva glavna pitanja u sporu između stranaka su

- Da li je preduzeće “Luks” u istini imalo svojину nad parcelom br. 1567, te je prema tome bilo u poziciji da proda stan L.R, koji je bio u kući na imovini, i
- Da li je B.B kupio imovinu u poverenju, i nije znao činjenicu da L.R tvrdi svojinu nad stanom koji se nalazio u kući na toj imovini.

22. Spor između stranaka povodom svojine parcele i stana, opisan u paragrafima od 18. do 20., je svojinski spor koji nije povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998./1999. godini.

23. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079 KIZK je nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani sa sukobom u vezi svojine, ili imovinskog prava, nad privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. KIZK je jedino nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani s sukobom i koji su direktno povezani ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

24. Pošto je imovinski zahtev L.R redovan spor povodom svojine, te nije povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998./1999. godini, zahtev spada van okvira nadležnosti KIZK.

25. Prema tome, u smislu člana 12.2. (c) Zakona br. 03/L-079 i člana 198.1. Zakona o parničnom postupku (Zakon br. 03/L-006), odlučeno je da se poništi odluka KIZK i odbaci imovinski zahtev.

Pravni savet:

26. U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Dag Brathole, EULEX predsedavajući sudija

Elka Filcheva – Ermenkova, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Urs Nufer EULEX zapisničar