

**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-167-168/2015

Priština,

7. mart 2018.

U postupku:

M. P.

žalilja

protiv:

R. A.

tuženi

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojevima KPA37393 i KPA37394), nakon zasedanja održanog dana 7. marta 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Žalbe koje je podnela M. P, zavedene pod brojevima GSK-KPA-A-167/2015 i GSK-KPA-A-168/2015, a u vezi sa predmetima Kosovske agencije za imovinu br. KPA37393 i KPA37394, se spajaju u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-167/2015.
2. Odbijaju se kao neosnovane žalbe koje je podnela M. P. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojevima KPA37393 i KPA37394).
3. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014, u delu koji se tiče zahteva KPA37393 i KPA37394.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 28. septembra 2007, M. S. je podneo dva (2) zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u svojstvu navodnog vlasnika katastarske parcele br. 204/1, livada III klase, površine 00,09,20 ha i katastarske parcele br. 205/2, livada III klase, površine 00,09,79 ha, koje se obe nalaze na mestu zvanom „Deonica”, selo Drenovac, opština Klina (u daljem tekstu: predmetna imovina). M.S. traži potvrđivanje vlasničkog prava i restituciju predmetne imovine, navodeći da je imovinu izgubio dana 18. juna 1999. zbog okolnosti na Kosovu u periodu sukoba iz 1998-1999. Zahtevi su bili zavedeni u KAI pod brojevima KPA37393 i KPA37394.
2. U prilog zahtevu, M. S. je Izvršnom sekretarijatu KAI dostavio sledeće dokumente:
 - posedovni list br. 36 od 17. septembra 1981. iz Opštine Klina, Direkcija za katastar i geodeziju, gde stoji da je predmetna imovina upisana na M. S.
 - tužbu koju je M. S. podneo Opštinskom sudu u Klini dana 30. septembra 2004. protiv privremenih institucija Kosova, opština Klina, UNMIK-a i KFOR-a, a za nadoknadu materijalne štete nastale tokom oružanog sukoba na Kosovu,
 - punomoćje overeno na Opštinskom sudu u Mitrovici dana 26. jula 2005. pod br. 2729/05, kojim je M. S. ovlastio V. A. da proda njegovu imovinu koja se nalazi u Drenovcu, opština

Klina, iz posedovnog lista br. 36, odnosno katastarsku parcelu br. 204/1, katastarsku parcelu br. 205/1 i katastarsku parcelu br. 205/2. V. A. je bio ovlašćen da zaključi kupoprodajni ugovor i da prenese pravo vlasništva na kupca kada M. S. potvrdi da je primio 9000 EUR od V. A. na ime prodaje navedene imovine,

- kupoprodajni ugovor od 26. jula 2005. zaključen između M. S. (koga zastupa V.A.), u svojstvu prodavca, i H. A, u svojstvu kupca predmetne imovine. Ugovor je overen dana 27. jula 2005. na Opštinskom sudu u Klini pod brojem 1172/05,
 - posedovni list br. 36 od 3. marta 2009. iz Izmeštenog katastra u Srbiji, gde stoji da se predmetna imovina vodi na M. S.,
 - ugovor o doživotnom izdržavanju zaključen između M. S, kao primaoca izdržavanja, i M. P. i S. K., u svojstvu davalaca izdržavanja. Prema ugovoru, nakon smrti M. S. i njegove supruge, M. P. postaje vlasnica predmetne imovine. Ugovor je overen na Opštinskom sudu u Paraćinu dana 4. septembra 2009. pod brojem 494/09,
 - pisanu izjavu M. S. overenu u Opštini Čuprija dana 29. septembra 2009, gde je izjavio da predmetnu imovnu nije prodao licu po imenu H. A.
 - punomoćje overeno na Opštinskom sudu u Paraćinu od 16. juna 2010. pod brojem 1669/10, kojim je M. P. ovlastila A. U. ili J. P. da u njeno ime pribave sledeće dokumente iz nadležnih institucija:
 - potvrdu sa Opštinskog suda u Mitrovici da li je njen pokojni stric, M.S., overio punomoćje br. 2729/05 od 26. jula 2005,
 - primerak kupoprodajnog ugovora overenog pod brojem 1172/05 dana 27. jula 2005. na Opštinskom sudu u Klini, po osnovu koga je navodno obavljena prodaja katastarskih parcela br. 204/1, 205/1 i 205/2.
3. Obaveštenje o zahtevu je postavljeno dana 17. juna 2010. Objavljeno je u KAI glasniku br. 2 i u biltenu UNHCR kancelariji za imovinu. Jedinica za obaveštavanje je ostavila glasnik i bilten na ulazu u selo Drenovac. Takođe, ostavljeni su u i Opštini Klina, na Opštinskom sudu, Regionalnoj kancelariji KAI u Peći, u organizacijama DRC, OEBS, UNHCR i u Kosovskoj agenciji za privatizaciju.
4. Dana 30. avgusta 2013, R. A.(u daljem tekstu: tuženi) se obratio KAI i naveo da je njegov pokojni otac, H.A. kupio predmetnu imovinu od zakonitog vlasnika.
5. U prilog svojim navodima, IZVRŠNOM sekretarijatu je dostavio sledeće:

- punomoćje overeno na Opštinskom sudu u Mitrovici dana 26. jula 2005. pod brojem 2729/05, kojim je M. S. ovlastio V. A. da proda katastarske parcele br. 204/1, 205/1 i 205/2, koje se nalaze u selu Drenovac, opština Klina, iz posedovnog lista br. 36. V. A. i je ovlašćen da zaključi kupoprodajni ugovor i da prenese pravo vlasništva na kupca kada M. S. potvrdi da je primio 9000 EUR od V. A. na dan prodaje predmetne imovine,
- kupoprodajni ugovor zaključen dana 26. jula 2005. između M. S. (koga zastupa V. A.), u svojstvu prodavca, i H. A. u svojstvu kupca predmetne imovine. Ugovor je overen dana 27. jula 2005. na Opštinskom sudu u Klini pod brojem 1172/05,
- rešenje br. 71/2005 iz Katastarske agencije Kosova od 22. avgusta 2005, kojim je usvojen zahtev koji je podneo H. A. za prenos vlasničkog prava nad predmetnom imovinom na njegovo ime.

6. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao sledeće:

- kupoprodajni ugovor br. 1172/05 zaključen dana 26. jula 2005,
- punomoćje overeno na Opštinskom sudu u Mitrovici dana 26. jula 2005. pod brojem 2729/05,
- sertifikat o imovinskim pravima nad nepokretnom imovinom UL-71011030-00084 od 22. septembra 2008. iz Kancelarije za katastar Opštine Klina, gde stoji da je predmetna imovina upisana na H. A. po osnovu kupoprodajnog ugovora br. 1172/05 od 26. jula 2005.

7. Izvršni sekretarijat KAI nije uspeo da kontaktira M. S. zbog toga što je preminuo. B. M. S, M. P. je izjavila da predmetna imovina nije prodana, njen stric nikome nije dao punomoćje i da je potpis na punomoćju krivotvoren. Ona je izjavila da je ona vlasnica predmetne imovine nakon smrti njenog strica, a po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju koji su oni zaključili. Pored toga, ona napominje da se potpis njenog strica koji se nalazi na ugovoru o doživotnom izdržavanju razlikuje od onoga koji se nalazi na punomoćju i, prema njoj, činjenica je da njen stric, M. S., nije potpisao to punomoćje.

8. Odlukom KPCC/D/228/2014 od 13. marta 2014, KIZK je odlučila da odbaci zahteve zbog toga što je imovina prodana trećem licu nakon sukoba, a po osnovu važećeg kupoprodajnog ugovora. M. S. je porekao da je dobrovoljno prodao predmetnu imovinu, ali dokumenti koje je Izvršni sekretarijat KAI pribavio po službenoj dužnosti pokazuju suprotno.

9. M. S. je primio odluku dana 24. oktobra 2014. M. P. (nećak M. S.) je primio odluku. M. P. je podnela žalbu dana 14. novembra 2014. (u daljem tekstu: žalilja).

Navodi žalilje

10. Žalilja navodi da odluka KIZK krši materijalno i procesno pravo i da sadrži nepotpuno i pogrešno utvrđeno činjenično stanje.
11. Ona tvrdi da je nakon smrti njenoga strica, dana 21. oktobra 2009, predmetna imovina pripala njoj po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju od 28. avgusta 2009. i da njen stric nije prodao predmetnu imovinu i nije dao nikakvo punomoćje nikome. Dokumenti na kojima je Komisija zasnovala svoju odluku su krivotvoreni. To može da se vidi prema potpisima na tužbi, pisanoj izjavi i punomoćju koje je navodno potpisao njen stric, a oni se razlikuju.
12. Žalilja daje detaljne podatke o dokumentima koji su predočeni u prvom stepenu i traži od Vrhovnog suda da usvoji njenu žalbu kao osnovanu i da joj prizna vlasničko pravo nad predmetnom imovinom.

Pravno obrazloženje

Spajanje žalbi

13. Prema članu 13.4 zakona br. 03/L-079, Vrhovni sud može da odluči da spoji žalbe kada je i Komisija odlučila o takvom spajanju zahteva, shodno članu 11.3 (a) zakona. Prema zakonu, Komisija može da razmatra spajanje zahteva kada se radi o istim pravnim i dokaznim pitanjima.
14. Odredbe Zakona o parničnom postupku koje se primenjuju u postupku pred žalbenim većem KAI Vrhovnog suda, shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079, kao i shodno članu 408.1, u vezi sa članom 193 Zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, predviđaju mogućnost spajanja predmeta putem rešenja kako bi sudski postupak bio efikasniji.
15. U žalbama koje je podnela žalilja, Vrhovni sud je opazio da, osim različitih brojeva predmeta za koje su podnete pojedinačne žalbe, činjenice, zakonski osnov i dokazna pitanja su potpuno isti u oba predmeta. Samo su katastarske parcele koje su predmet vlasničkog prava u navedenim zahtevima različite. Žalbe su zasnovane na istom obrazloženju i na istoj dokumentaciji. Pored toga, obrazloženje KIZK je isto za oba predmeta.
16. Zbog toga, žalbe zavedene pod brojevima GSK-KPA-A-167/2015 i GSK-KPA-A-168/2015 se spajaju u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-167/2015.

Prihvatljivost žalbe

17. Žalba je prihvatljiva. Podneta je u roku od 30 dana, shodno članu 12.1 Zakona br. 03/L-079.

Meritum

18. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da postupa po zahtevima koji se tiču okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. Shodno tome, podnosilac zahteva ne treba samo da dokaže vlasničko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom, već i da ne može da ostvari takvo svoje pravo zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su proistekle iz oružanog sukoba.

19. KIZK je odlučila da ova pravna stvar nije u njenoj nadležnosti jer do gubitka imovine nije došlo zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su proistekle iz oružanog sukoba, već po osnovu kupoprodajnog ugovora iz 2005, što je mnogo vremena nakon rata.

20. Vrhovni sud takođe zaključuje da vlasničko pravo i imovina nisu izgubljeni usled oružanog sukoba iz 98-99 na Kosovu. Kupoprodajni ugovor za predmetnu imovinu zaključen 2005. između strica žalilje i tuženog je pozitivno verifikovan od strane Izvršnog sekretarijata i utvrđeno je da je zakonski važeći. Ova činjenica jasno ukazuje da je gubitak ovog prava i imovine rezultat prodaje koja je obavljena 2005, što je mnogo nakon sukoba i nema veze sa okolnostima sukoba iz 98-99.

21. Žalilja tvrdi da kupoprodajni ugovor br. 1172/05 nije validan jer je punomoćje br. 2729/05 krivotvoreno. Međutim, Vrhovni sud primećuje da KIZK nije nadležna da procenjuje validnost punomoćja ili ugovora jer su oba pozitivno verifikovana. Pored toga, katastarske parcele su upisane na tuženog po osnovu navedenih dokumenata. Da li nedostaje zakonski osnov za takav upis nije u nadležnosti KIZK jer nije u direktnoj vezi sa okolnostima oružanog sukoba.

22. Shodno tome, Vrhovni sud zaključuje da je KIZK donela ispravnu odluku time što je odbacila zahtev koji ne potpada pod njenu nadležnost. Zbog toga, žalba treba da bude odbijena kao neosnovana.

23. Na osnovu navedenog obrazloženja i prema odredbama člana 13, stav 3 c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

24. Presuda ne sprečava bilo koju stranu u postupku da svoje pravo potražuje pred nadležnim sudom ukoliko smatra da je to neophodno.

Pravna pouka

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

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko, zapisničar EULEX-a