

**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-176/14

Priština

14. decembar 2016.

U postupku:

D. V.

žalilja

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbama na rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima 19410, 90265 i 90266), nakon zasedanja održanog dana 14. decembra 2016, donosi sledeću

PRESUDU

1. Žalbe koje je podnela D. V., upisane pod brojevima GSK-KPA-A-176/2014, GSK-KPA-A-177/2014 i GSK-KPA-A-224/2015, se spajaju u jedinstveni predmet GSK-KPA-A-176/2014.
2. Odbijaju se kao neosnovane žalbe koje je podnela D. V. na rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva upisanih u KAI pod brojevima KPA19410, KPA90265 i KPA90266.
3. Potvrđuje se rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva upisanih u KAI pod brojevima KPA19410, KPA90265 i KPA90266.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 7. decembra 2006, D. V. (u daljem tekstu: žalilja), u svojstvu člana porodičnog domaćinstva R. V., podnela je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), upisan pod brojem KPA19410, tražeći potvrđivanje vlasničkog prava i vraćanje u posed parcela br. 460/11, 460/2 i 3/7 ukupne površine 00.08.50 ha, koje se nalaze na mestu zvanom „Paunovo Polje”, Uroševac (u daljem tekstu: predmetna imovina). Žalilja je navela da je izgubila posed nad predmetnom imovinom zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba to koji se odigrao na Kosovu 1998/99, navodeći 12. jun 1999. Kao datum gubitka.
2. Shodno tome, prvobitni imovinski zahtev je podeljen na zahteve pod brojevima KPA90265, za katastarsku parcelu br. 460/2, i KPA90266, za katastarsku parcelu br. 3/7. Nakon toga, prvobitni imovinski zahtev KPA19410 se ticao samo katastarske parcele br. 460/11.
3. U prilog imovinskom zahtevu, žalilja je dostavila KAI sledeće dokumente:
 - izvod iz matične knjige venčanih br. 213, Matična služba Opštine Uroševac, od 3. februara 1989, koji potvrđuje porodični odnos između žalilje i njenog supruga;
 - kupoprodajni ugovor br. 17/01 od 28. avgusta 1991. i potvrdu od 5. jula 2001, iz paralelnog suda u Uroševcu, po kojim je suprug žalilje kupio deo katastarske parcele br. 460/11 površine 00.03.50 ha i katastarsku parcelu br. 460/2, 3/7 površine 00.05.00 ha od Ž. J.;

- kopiju nacрта br. 4263 od 10. juna 2004. i prepis posedovnog lista pod istim brojem ali od 30. novembra 2010, koji je izdao izmešteni katastar, u kome se Ž. J. navodi kao vlasnik katastarske parcele 460/2, po kulturi livada, površine 00.27.83 ha;
 - punomoćje od 13. aprila 2006, overeno pod brojem 192/06 na Opštinskom sudu u Leposaviću, kojim je Ž. J. ovlastio supruga žalilje da može da proda predmetnu imovinu i da preduzme sve radnje u cilju prodaje, uključujući i overu kupoprodajnog ugovora na nadležnom sudu i izmene u nadležnoj agenciji za katastar;
 - izjavu Ž. J. da je prodao žaliljinom suprugu katastarsku parcelu br. 460/9 površine 00.05.00 ha, kao i deo katastarske parcele br. 460/2 površine 00.03.50 ha dana 28. avgusta 1991, ali, zbog toga što je u to vreme postojao zakon koji je zabranjivao prodaju i prenosa vlasništva na teritoriji Kosova, kupoprodajni ugovor je overen tek 4. jula 2001.
4. Obaveštenje o imovinskom zahtevu je objavljeno dana 31. maja i 17. juna 2010. U glasniku br. 1 i 2 i u biltenu Kancelarije UNHCR za imovinu. Glasnik i bilten su ostavljeni u Opštini Uroševac, na Osnovnom sudu u Uroševcu i u Kancelariji za katastar Opštine Uroševac. Ispravnost obaveštenja o imovinskom zahtevu je potvrđeno dana 17. juna 2010.
 5. U roku od 30 dana, shodno članu 10.2 Zakona br. 03/L-079, nisu se pojavile zainteresovane strane za postupak u vezi sa predmetnom imovinom iz imovinskog zahteva; stoga se smatra da imovinski zahtev nije osporen.
 6. Izvršni sekretarijat KAI je utvrdio da je katastarska parcela br. 460/11 (na kojoj se nalazila kuća) bila predmet odlučivanja KSIZ nakon podnošenja zahteva od strane žaliljinog supruga (R. V.). KSIZ je odbacila zahtev rešenjem HPCC/D/189/2005/C od 30. aprila 2005. Prema stavovima 12, 13, 26 i 27. grupne odluke koji se odnose na predmetni zahtev, V. nije dostavio ni jedan dokaz u prilog tvrdnji da je bio u posedu te imovine, niti dokaz koji potvrđuje neko imovinsko pravo.
 7. Prema izveštaju o verifikaciji koji je dostavio Izvršni sekretarijat KAI, utvrđeno je da je predmetna imovina upisana na treća lice kako sledi:
 - katastarska parcela br. 460/11 je upisana na ime H. E.. Izmene su izvršene po osnovu zahteva za podelu imovine br. 795/08 od 6. maja 2008;
 - katastarska parcela br. 460/2 je upisana na ime M. B. Izmene su izvršene po osnovu presude C. br. 460/2002 od 29. septembra 2005;

- utvrđeno je da katastarska parcela br. 3/7 nije podeljena i da ima katastarski broj 3, kategorija društvene imovine, i da je upisana na ime preduzeća „Ekonomia Pyjore“.
- 8. Izvršni sekretarijat KAI je kontaktirao žalilju da dostavi dodatnu dokumentaciju kojom bi dokazala navodno imovinsko pravo svoga supruga. Pored toga, dana 13. decembra 2013, uručen joj je pisani zahtev iste sadržine. Međutim, pored napora Izvršnog sekretarijata KAI, žalilja nije podnela dodatnu dokumentaciju u prilog svom zahtevu.
- 9. Stoga, dana 27. novembra 2013, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), u odluci KPCC/D/A/220/2013 je odbila navedene imovinske zahteve uz obrazloženje da žalilja nije dokazala imovinsko pravo navodnog nosioca imovinskog prava nad predmetnom imovinom sa pozitivno verifikovanim dokumentima.
- 10. Dana 16. aprila 2014, KIZK je uručila svoju odluku žalilji.
- 11. Dana 12. maja 2014, žalilja je podnela navedene žalbe.

Navodi žalilje

- 12. Žalilja navodi da je odluka KIZK zasnovana na nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešnoj primeni materijalnog prava.
- 13. Ona navod da uje njen suprug zaključio neformalni kupoprodajni ugovor za predmetnu imovinu dana 28. avgusta 1991. zbog zakona koji su tada bili na snazi, a koji su zabranjivali prenos imovine, kao i da to nije bilo ništa neobično za to vreme.
- 14. Prema žalilji, KAI priznaje takvo pravo Albancima. Štaviše, jedna od nadležnosti KSIZ je da potvrđuje kupoprodajne ugovore.
- 15. Ona je predložila sudu da zakaže raspravu kako bi dovela svedoka koji može da svedoči u vezi sa ovim pitanjem.
- 16. Pri kraju žalbe, žalilja je predložila Vrhovnom sudu Kosova da usvoji njenu žalbu kao osnovanu i da potvrdi vlasničko pravo nad predmetnom imovinom.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

- 17. Žalba je podneta u roku od 30 dana, kao što je predviđeno Zakonom br. 03/L-079, član 12.1, i prihvatljiva je. Žalbeno veće AKI ima nadležnost da razmatra žalbu.

Spajanje žalbi

18. Shodno članu 13.4 Zakona br. 03/L-079, Vrhovni sud može da donese odluku da spoji žalbe, kada i Komisija učini isto, shodno članu 11.3 (a) zakona. Komisija može da razmatra spajanje imovinskih zahteva u svrhu razmatranja i donošenja odluka u slučajevima istih pravnih i dokaznih pitanja
19. Odredbe Zakona o parničnom postupku koje su primenjive u postupku pred žalbenim većem Vrhovnog suda, shodno članu 12.2 Zakona br. 03/L-079, kao i odredbe člana 408.1, u vezi sa članom 193 Zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, predviđaju mogućnost spajanja zahteva putem rešenja ukoliko to vodi efikasnosti suda u nekom predmetu.
20. Što se tiče žalbi koje je podnela žalilja, pored različitog broja predmeta u vezi sa kojim je podneta žalba, činjenice, zakonski osnov i dokazna pitanja su potpuno ista. Samo su katastarske parcele iz pojedinačnih zahteva različite. Žalbe su zasnovane na istom osnovu i na istoj dokumentaciji. Pored toga, obrazloženje KIZK za sve imovinske zahteve je isto.
21. Žalbe pod brojevima GSK-KPA-A-176/14, GSK-KPA-A-177/14 i GSK-KPA-A-224/15 su spojene u jedinstveni predmet GSK-KPA-A-146/14.

Meritum žalbe

22. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku i, shodno članu 194 ZPP, i nakon procene navoda iz žalbu, utvrdio je da je KIZK donela ispravnu odluku po osnovu adekvatnog postupka. Shodno tome, Vrhovni sud smatra da su žalbe neosnovane.
23. Kao prvo, žalilja navodi da je njen suprug zaključio neformalni kupoprodajni ugovor za predmetnu imovinu dana 28. avgusta 1991. zbog zakona koji su tada bili na snazi, a koji su zabranjivali prenos imovine, kao i da to nije bilo ništa neobično u to vreme.
24. Takvi navodi nisu validni. To je zbog toga što se žalilja poziva na Zakon o izmenama i dopunama Zakona o ograničenju prometa nepokretnosti br. 22/91 koji je objavljen u Službenom glasniku Republike Srbije br. 22 dana 18. april 1991, as tupio na snagu dana 19. aprila iste godine. Član 3 tog zakona predviđa sledeće:

Ministarstvo finansija – Odeljenje za imovinsko – pravna pitanja odobriće promet nepokretnosti kada oceni da se tim prometom ne utiče na promenu nacionalne strukture stanovništva ili na iseljavanje

pripadnika određenog naroda, odnosno narodnosti i kad taj promet ne izaziva nespokoјstvo, odnosno nesigurnost ili neravnopravnost kod građana drugog naroda, odnosno narodnosti.

Imajući u vidu da su u ovom slučaju i prodavac i kupac iste nacionalnosti, ne postoje zakonske prepreke zbog kojih strane koje su zaključile ovakvu transakciju nisu mogle da ozvaniče takav ugovor.

25. Kao drugo, što se tiče navoda žalilje da je jedna od nadležnosti KSIZ i KAI kao njenog naslednika da potvrđuje neformalne kupoprodajne ugovore, Vrhovni sud će dati kratak rezime razloga i uslova za odobravanje ovakve vrste transakcija.
26. Nije sporno da KSIZ ima isključivu nadležnost nad zahtevima pojedinaca koji su zaključili neformalne transakcije u vezi sa stambenom imovinom po osnovu dobrovoljnog pristanka strana nakon 23. marta 1989. KSIZ treba da utvrdi da li je podnosilac imovinskog zahteva stekao vlasničko pravo nad imovinom putem neformalne transakcije. U pozitivno rešenim slučajevima, dozvoljava se upis vlasničkog prava u katastarske knjige. Ova kategorija zahteva ima za cilj da se potvrde prava onih koji su zaključili takve neformalne transakcije uprkos postojanju Zakona o izmenama i dopunama Zakona o ograničenju prometa nepokretnosti (Službeni glasnik Republike Srbije, 22/91, 18. april 1991.) koji je ograničavao takve prodaje između strana, naročite one koje su imale za cilj promenu nacionalne strukture stanovništva. To se je ticalo prodaje od strane kosovskih Srba kosovskim Albancima. Međutim, zahtev žalilje ne potpada pod tu kategoriju.
27. Pored toga, putem Uredbe UNMIK-a 1999/10 od 13. oktobra 1999, Zakon o izmenama i dopunama Zakona o ograničenju prometa nepokretnosti (Službeni glasnik Republike Srbije, 22/91, 18. april 1991.) je proglašen diskriminišućim po svom karakteru i da je u suprotnosti sa međunarodnim standardima o ljudskim pravima, i UKINUT JE kao takav.
28. Zapravo, suprug žalilje je prvobitno uputio zahtev KSIZ tražeći vraćanje u posed katastarske parcele br. 460/11 (na kojoj se nalazi kuća) koja je navodno izgubljena tokom sukoba. KSIZ je u svojoj odluci od 30. aprila 2005, HPCC/D/189/2005/C, odbacila zahtev zato što suprug žalilje nije podneo ni jedan verifikovan dokaz koji bi potvrdio da je ikada bio u u posedu predmetne imovine.
29. KIZK i žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nemaju nadležnost nad predmetima KSIZ jer odredbe Uredbe UNMIK-a 2000/60 ne predviđaju pravni lek (žalbe ili vanredne pravne lekove) na pravosnažne odluke KSIZ – članovi 22 i 25 *ibid.* U tom smislu, postoji sudska praksa Ustavnog suda Kosova – videti predmet br. KI104/10, stavovi 64 i 74.

30. Ipak, važno je napomenuti da se ovaj predmet ne smatra *res judicata* zbog toga što suprug žalilje jasno traži od KSIZ vraćanje u posed kuće koja se nalazi na katastarskoj parceli br. 460/11, a što se tiče zahteva podnetog KAI, žalilja zasniva svoj zahtev na vlasništvu nad trima katastarskim parcelama.
31. Vrhovni sud je takođe procenio zahtev žalilje da se održi rasprava na koju bi dovela svedoka koji bi mogao da svedoči u vezi sa predmetnom imovinom. Sud smatra da takva rasprava nije neophodna jer činjenice, okolnosti i navodi iz žalbe su dovoljni da se donese meritorna odluka.
32. Konačno, KIZK je zasnovala svoju odluku na činjenici da su Izvršni sekretarijat KAI i KIZK negativno verifikovali dokumente na kojima je žalilja zasnovala svoj imovinski zahtev. Izvršni sekretarijat KAI i KIZK nisu uspeli da pribave *ex officio* dokaze u prilog zahteva žalilje.
33. Na osnovu toga, KIZK je utvrdila da žalilja nije dokazala da ima imovinska prava nad predmetnom imovinom.
34. Žalba žalilje ponavlja iste navode. Nisu podneti novi dokazi uz žalbu.
35. Shodno tome, vrhovni sud smatra da nije došlo do povrede materijalnog prava niti da je bilo pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja.
36. Iz svega navedenog, shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

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

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a