

**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-202/2014

**Priština,
21. septembar 2016.**

U postupku:

M.P.

žalilac

protiv:

R. A.

Drenovac

Klina

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA37395), nakon zasedanja održanog dana 21. septembra 2016, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je izjavila M.P.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/221/2014 od 13. marta 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA37395).

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 28. septembra 2009, M. P. S. je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći potvrđivanje vlasničkog prava nad poslovnim prostorom koji se nalazi u mestu Drenovac, opština Klina na zemljišnoj parceli br. 204/1, površine 85m² (u daljem tekstu: predmetna imovina). Prema M. S., predmetna imovina je uništena nakon što je on napustio selo.
2. U prilog zahtevu, M. S. je, između ostalog, podneo i sledeće dokumente KAI:
 - primerak rešenja poreskog organa Opštine Klina br. 03-431-3/25 od 10. marta 1977, br. 03-431-8/17 od 9. februara 1978, br. 03-431-23/9 od 24. aprila 1980, kojima je utvrđena osnovica za obračunavanje poreza za poslovni prostor neodređene namene;
 - primerak izjave M. S. od 29. septembra 2009. da nikada nije prodao predmetnu imovinu licu pod imenom R. A.;
 - primerak posedovnog lista br. 36 gde su navedene parcele koje se nalaze u katastarskoj opštini Drenovac i koje su upisane na ime M. S. Ne navodi se da se poslovni prostor nalazi na nekoj od ovih parcela.
 - Primerak ugovora o doživotnom izdržavanju zaključenog dana 28. avgusta 2009. između M. S. i M. P., po osnovu koga potonja treba da nasledi katastarske parcele iz posedovnog lista br. 36 u zamenu za izdržavanje M. S. i njegove supruge Jordanke.
3. Dana 30. avgusta 2013, Izvršni sekretarijat je izašao na teren i identifikovao lice koje je zauzelo zemljišnu parcelu. R.A. je potpisao obaveštenje o učešću i tvrdio da ima zakonska prava nad predmetnom imovinom. On je naveo da je predmetnu parcelu kupio 2005. od M. S.

4. Dana 30. avgusta 2013, R. A. je podneo odgovor na zahtev i naveo da je njegov otac, H.A., kupio zemljišne parcele pod brojevima 204/1, 205/1 i 206/1, ukupne površine 0.23.21 ha, po osnovu kupoprodajnog ugovora Ov.br. 1172/05 od 27. jula 2005.
5. U prilog svojim tvrdnjama, tuženi je podneo sledeća dokumenta KAI:
 - primerak ugovora za kupoprodaju nepokretnost zaključen u Klini dana 26. jula 2005. između M. S., koga zastupa V.A., u svojstvu prodavca i H.A., u svojstvu kupca zemljišnih parcela pod brojevima 204/1, 205/1 i 206/1, ukupne površine 0.23.21, katastarska opština Drenovac, navedene u posedovnom listu br. 36. Potpisi na ugovoru su overeni u Opštinskom sudu u Klini dana 27. jula 2005. pod brojem Ov. 1172/05.
 - Primerak punomoćja od 25. jula 2005, kojim M. S. ovlašćuje V.A. da u njegovo ime potpiše kupoprodajni ugovor za nepokretnu imovinu. Potpis M.S. je overen na Opštinskom sudu u Mitrovici dana 26. jula 2005. pod brojem Ov. 2729/05.
 - Primerke katastarskih dokumenata koji su osnova za izmene u katastru po osnovu sadržaja kupoprodajnog ugovora od 26. jula 2005.
6. Prema izveštaju o verifikaciji, KAI je pozitivno verifikovala kupoprodajni ugovor i punomoćje.
7. M. S. je preminuo dana 21. oktobra 2009.
8. U grupnoj odluci br. KPCC/D/R/221/2014 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA37395) od 13. marta 2014, KIZK je odbacila zahtev zato što žalilac nije uspeo da dokaže da se njegov zahtev tiče okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat sukoba iz 1998/99. Prema Komisiji, do gubitka je došlo na osnovu dobrovoljnog otuđenja predmetne imovine putem prodaje trećoj strani nakon sukoba.
9. Odluka je uručena žalioocu dana 23. maja 2014. On je izjavio žalbu na odluku KIZK dana 5. juna 2014.
10. Odluka je uručena tuženom dana 15. maja 2014. Žalba mu je uručena dana 10. aprila 2010. On nije podneo pisani odgovor na žalbu.

Navodi žalioaca:

11. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da izmeni odluku KIZK i da prizna njegova prava nad predmetnom imovinom. U žalbi je navela da je odluka KIZK zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, kao i da sadrži pogrešnu primenu materijalnog

prava. Prema mišljenju žalioaca, podneti dokumenti dokazuju da njen pokojni stric, M. S., nikada nije prodao predmetnu imovinu. Prema žalioacu, potpis M. S. je falsifikovan i da poređenje njegovog potpisa na punomoćju i na drugim dokumentima to jasno pokazuje. Žalilac je tražio da se odredi veštak da se utvrdi da li se radi o potpisu njenog pokojnog strica. Pored toga, navela je da sporni kupoprodajni ugovor pominje „kuću“, dok je u pitanju bio poslovni prostor koji je uništen tokom sukoba.

Pravno obrazloženje:

12. Žalilac osporava odluku i tvrdi da je njen pokojni stric, M. S., bio vlasnik poslovnog prostora. Tužilac je naveo da je njegov otac, H. A., kupio predmetnu imovinu od M.S. 2005. Žalilac navodi da potonji nije nikada prodao imovinu i da je punomoćje falsifikovano.
13. Vrhovni sud smatra, nasuprot izjavi žalioaca, da odluka KIZK ne sadrži fundamentalnu grešku niti da je došlo do pogrešnog tumačenja primenjivog materijalnog prava, kao ni da činjenično stanje nije pogrešno ili nepotpuno utvrđeno. Stoga, zahtev žalioaca ne može da bude usvojen.
14. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da rešava imovinske zahteve koji se tiču okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. To znači da je delokrug KAI da proveri sledeće: ko je bio u posedu predmetne imovine pre 27. februara 1998, ko je sada u posedu iste, kada i zbog čega je došlo do gubitka imovine između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. Ukoliko Komisija utvrdi da je posed nad predmetnom imovinom izgubljen pre gore navedenih datuma, ili da gubitak poseda nije u vezi sa sukobom, odbacuje zahtev po osnovu člana 11.4(b) Zakona br. 03/L-079. Ispitivanje ostalih elemenata koji se tiču važenja kupoprodajnog ugovora od 26. jula 2005. i navodnog falsifikovanja punomoćja M. S. ne potpada pod nadležnost KAI. Taj argument može biti dokazan samo u postupku pred nadležnim sudom. Shodno tome, zahtev za određivanje veštaka koji bi ispitao potpis na punomoćju spada u nadležnost opštinskog suda. Sve dok Vrhovni sud nema ni jedan zvanični dokument koji potvrđuje činjenicu da punomoćje kojim se daje ovlašćenje za prodaju nepokretnosti nije potpisao stric žalioaca, i, kao takav, ugovor ne bi imao pravno dejstvo, ne može da smatra verifikovane dokumente nevažećim.

15. Iz tih razloga, Vrhovni sud smatra da se spor u ovom predmetu odnosi na prenos imovinskih prava koji se desio nakon sukoba. Sa druge strane, raspolaganje imovinskim pravima putem ugovora zaključenog 2005. bi značilo da, iako je možda stric žalioca izgubio posed nad predmetnom imovinom tokom i usled sukoba, nakon sukoba je otuđio predmetnu imovinu. I ta pretpostavka može da bude osporena pred nadležnim opštinskim sudom. Stoga, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK bila ispravna i nalazi zakonski osnov za nju u važećem zakonu. Žalba je zbog toga neosnovana i mora da bude odbijena.
16. Shodno gore navedenom i shodno članu 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci ove presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006-50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a