

**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-238/2013

Priština,

21. novembar 2014. godine

U postupku:

Z. T.

Kosovo Polje

Tužena strana/Žalilac

protiv

M. R. P.

Srbija

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Esma Erterzi, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/203/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA34661), od dana 11. juna 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 21. novembra 2014. godine, donosi sledeće

Presuda

1. Usvaja se kao osnovana žalba Z.T. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/203/2013, od dana 11. Juna 2013. godine.
2. Poništava se odluka Komisije za imovine zahteve Kosova KPPC/D/A/203/2013, od dana 11. juna 2013. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA34661, zbog nedostatka nadležnosti.
3. Odbacuje se kao neprihvatljiv imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA34661 podnet od strane podnosioca zahteva.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 03. decembra 2007. godine, podnosilac zahteva, u svojstvu sina navodnog nosioca imovinskog prava, podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed nad katastarskom parcelom br. 165/1, u Katastarskoj zoni Goleško Vrelo, Opština Lipljan, na mestu zvanom "Nën Golesh", u površini od 7 ha 33 ar 8 m². U prilogu imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-71409016-276, izdat od stran Opštine Lipljan, dana 10. aprila 2007. godine, koji ukazuje ime J. V., majke podnosioca zahteva, kao suvlasnika ¼ of idealnog dela katastarske parcele br. 165/1.
2. Kako bi podržao njegov imovinski zahtev, podnosilac zahteva je kasnije dostavio sledeća dokumenat:
 - Kopiju Izvoda iz matične knjige rođenih br. 200-1/08-598-III-01, izdatog od strane Kancelarije za upis stanovništva Opštine Stara Pazova u Srbiji, od dana 20. juna 2008. godine, koji ukazuje da je J. V.-P njegova majka;
 - Kopija izvoda iz matične knjige umrlih br. 4-203-14/2007, izdatog od strane Kancelarije za upis stanovništva Opštine Kuršumljia, Srbija, od dana 22. februara 2007. godine, koji ukazuje da je njegova majka preminula 23. januara 2007. godine;
 - Kopija skice lokacije imovine u zahtevu; i
 - Lična karta podnosioca zahteva, izdata 07. februara 2000. godine, u Kuršumljii- Republika Srbija.
3. KAI je pozitivno verifikovala dokumenta koje dostavio podnosilac zahteva.
4. KAI je upisala imovinski zahtev pod brojem KPA34661. KAI je obavestila zahtev.

5. Dana 25. avgusta 2011. godine, tužena strana, Z. T., je prišao kancelarijama KAI te je tvrdio zakonsko pravo. On je dostavio sledeće:
- Pismenu izjavu u kojoj je izjavio da je 25. aprila 1996. godine, zaključio ugovor o zakupu katastarske parcele 165/1 sa N.V., kao jedinim vlasnikom, te i da od tada poseduje istu; ima svedoke koji mogu svedočiti da je 12. godina bez smetnje koristio imovinu u poverenje; smatra sebe vlasnikom imovine; on ima pravo preče kupovine u slučaju prodaje imovine.
 - Pismenu izjavu od dana 15. jula 2011. godine, koja ponavlja prethodnu, gde je jedina razlika u tome da je voljan da pregovara sa upisanim suvlasnicima povodom kupoprodaje imovine u zahtevu ako je njihovo svojinskom pravo potvrđeno.
 - Drugi ugovor o zakupu zaključen 04. septembra 1998. godine, između njega i N. V, gde mu je dato pravo da koristi imovinu u 1999. 2000. i 2001. godini, i obaveza da plati ugovorenu cenu.
 - Lična karta tužene strane izdata 03. avgusta 2010. godine, Republika Kosovo.
6. Dana 11. juna 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), je odlukom KPCC/D/A/203/2013 ustanovila da je majka podnosioca zahteva, J. K. V-P, vlasnik ¼ imovine u zahtevu te i da podnosilac zahteva ima pravo da poseduje imovinu. KIZK je u obrazloženju odluke naglasila sledeće: *“Na osnovu raspoloživih dokaza, i u odsustvu validne odbrane tužene strane, Komisija konstatuje da se zahtev stoga odobri u koristi majke podnosioca zahteva kao nosioca imovinskog prava”*.
7. Dana 18. septembra 2013. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva. Odluka KIZK je uručena tuženoj strani dana 19. septembra 2013. godine. Tužena strana je dana 24. septembra 2013. godine, uložila žalbu.
8. Dana 27. novembra 2013. godine, žalba je uručena podnosiocu zahteva. On nije odgovorio na žalbu.

Navodi stranaka:

Tužena strana/Žalilac

9. Tužena strana/žalilac (*u daljem tekstu: žalilac*) tvrdi zakonsko pravo nad imovinom te je naveo da mu je treća strana prodala/dala imovinu. Zatim, žalilac tvrdi da jedino priznaje N. V. kao vlasnika imovine. On je naglasio da je sklopio ugovor o zakupu sa N. V. u 1996. godini. On je dalje osporio svojinsko pravo majke tuženika pošto je 12. godina koristio imovinu u poverenje. On tvrdi da mu je u 1998. godini N. V., u svojstvu vlasnika jedino ¼ idealnog dela imovine u zahtevu ponudio da kupi njegov idealni deo u površini od 1 ha te i da je on kupio isti. On je

takođe izrazio da je voljan da pregovara sa upisanim suvlasnicima povodom kupoprodaje zemljišta ako je potvrđeno njihovo svojinsko pravo.

Žalilac/Tuženik

10. Podnosilac zahteva/Tuženik (*u daljem tekstu: tuženik*) navodi da je njegova majka zajedno sa svojom braćom suvlasnik katastarske parcele br. 165/1. On je izjavio da je imovina vraćena porodici njegove majke kao rezultat nacionalizacije iste. On tvrdi da je njegova majka izgubila posed usled uslova koji je proizišao iz oružanog sukoba.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

11. Žalba je uložena unutar vremenskog roka od 30. dana predviđenog zakonom (član 12.1. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Vrhovni sud je nadležan nad žalbom uloženom na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva.

Nadležnost KIZK

12. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L079, KIZK je nadležna da reši imovinske zahteve povezane sa sukobom 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 nepokretnom imovinom već takođe treba da dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. Trebaju se steći oba uslova.
13. Tuženik je dostavio Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom koji naglašava da je njegova majka –J.V-P [*u daljem tekstu Nosilac imovinskog prava (NIP)*] upisan suvlasnik 1/4 idealnog dela imovine u zahtevu. Žalilac osporava ovu činjenicu gde navodi da je pravi i jedini vlasnik imovine u zahtevu treće lice – N. V., a ne NIP. U stvari, N. V. je brat NIP, naime ujak tuženika, koji je upisan kao jedan od suvlasnika spornog zemljišta.
14. Žalilac je dostavio KAI i Vrhovno sudu dva ugovora o zakupu zaključena sa N. V, u 1996. godini (za 1996., 1997. i 1998. godinu) i u 1998. godini (za 1999., 2000. i 2001. godinu) povodom korišćenja imovine u zahtevu. Ugovorena cena za jednogodišnje korišćenje imovine u zahtevu je bila 600DM. Žalilac je izjavio da tokom zaključivanja ovih ugovora, niko nije predstavljen kao suvlasnik imovine u zahtevu osim N. V.. Dodatno, on naglašava da nakon završetka oružanog sukoba niko mu nije prišao u svojstvu suvlasnika imovine u zahtevu.

15. Nakon procenjivanja spisa predmeta, overenih činjenica i navoda stranaka, Vrhovni sud nalazi da je žalilac sa N. V. zaključio navedeni ugovor o zakupu u 1996. i 1998. godini. Ovo je podržano izjavom tuženika i njegove supruge datom KAI dana 21. maja 2013. godine, gde su izjavili da N. V. administrira imovinom.
16. Dodatno ovome, tuženik je naglasio da je bio upoznat da je u 1996. godini zaključen ugovor o zakupu između N. V. i Žalioca povodom korišćenja imovine u zahtevu. Ovo je takođe potvrdila supruga tuženika. Ona je izjavila da je bila upoznata da je N. V. zaključio ugovor o zakupu imovine u zahtevu, ali nije znala sa kime. Vrhovni sud takođe primećuje da niti tuženik a ni njegova supruga nisu osporili da je zaključen drugi ugovor o zakupu imovine u zahtevu između žalioca i N. V. u 1998. godini (za 1999., 2000. i 2001. godinu).
17. Bez obzira na to da li su validni ugovori o zakupu zaključeni između žalioca i jednog od suvlasnika, Vrhovni sud primećuje da gubitak poseda nad zemljištem proizlazi iz ugovora zaključenih pre sukoba. Podnosilac zahteva nije dokazao da gubitak nad imovinom proizlazi iz uslova povezanih sa oružanim sukobom. Prema tome, spor između stranaka je pitanje koje spada u nadležnost redovnih sudova a koje prelazi specifičnu nadležnost KIZK.
18. Vrhovni sud zaključuje da je Komisija pogrešno i nezakonito odlučila kada donela ožalbenu odluku, pošto ista nije bila nadležna nad imovinskim zahtevom. Prema tome, prihvata se žalba žalioca, poništava se odluka KIZK i odbacuje se imovinski zahtev u smislu člana 13.3 (a) UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079.
19. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 i člana 195.1 (b) Zakona o parničnom postupku.
20. Ova presuda ne prejudicira pravo stranaka da potražuju svoja prava pred nadležnim sudom na Kosovu.

Pravni savet

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

Willem Brouwer, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar