

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së
ŽALBENO VEĆE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI

GSK-KPA-A-047/15

Priština,

16. novembar 2016.

U postupku:

B. P. (sin pokojnog M. P.)

Žalilac

protiv

A. K.

Zastupnik: B. L., advokat

Tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu od sudije Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Beshir Islami i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/228/2014 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA93325, KPA93330, KPAKPA93334 KPA93352, KPA93354 i KPA93358), od 13. marta 2014. g. nakon većanja održanog 16. novembra 2016. g. donosi sledeće:

PRESUDA

1. Žalbe B. P., upisane pod brojevima GSK-KPA-A-047/2015, GSK-KPA-A-049/2015, GSK-KPA-A-053/2015, KPA-A-059/2015 GSK-KPA-A-061/2015 i GSK-KPA-A-65/2015, spojene su u jedinstveni predmet broj GSK-KPA-A-047/2015.
2. Žalbe B.P., uložene na odluku KPCC/D/A/228/2014 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA93325, KPA93330, KPAKPA93334 KPA93352, KPA93354 i KPA93358), od 13. marta 2014. g. odbijaju se kao neosnovane.
3. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. g., u odnosu na KPA93325, KPA93330, KPAKPA93334 KPA93352, KPA93354 i KPA93358.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 23. marta 2007. g., M. P. (u daljem tekstu: tužilac) podneo je dva zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) kojima je tražio potvrđivanje imovinskog prava i ponovni posed na katastarskoj parceli br. 91/1, obradivo zemljište u površini od 5.99.99 ha (prvobitno potraživana u KAI pod zahtevom br. KPA32129) i katastarskoj parceli br. 90/1, livada u površini od 1.27.15 ha (prvobitno potraživana u KAI pod zahtevom br. KPA32127), obe parcele se nalaze u Jahoc, na mestu zvanom „Piskote“, u opštini Đakovica (u daljem tekstu: potraživane imovine).
2. Tužilac je izjavio da je posed nad potraživanim imovinama prvobitno izgubio usled oružanog sukoba, ukazujući na datum 15. juni 1999. g., kao datum gubitka poseda, ali kasnije je opunomoćio A. K.(u daljem tekstu: tuženi) da izvrši podelu potraživane imovine i da stvori nove katastarske parcele u cilju da ih proda. Tuženi je zloupotrebio punomoćje koje mu je dato i manipulisao je potraživanim imovinama.
3. Uz zahtev, tužilac je podneo KAI sledeća dokumenta:
 - Opis posedovnog lista br. 1013, koji je izdao Geodetski organ Republike Srbije, opština Đakovica, u kojoj se potraživane imovine vode na ime tužioca. Opis posedovnog lista ne sadrži datum izdavanja.

- Pismenu izjavu tužioca, od 23. marta 2007. g., kojom je izjavio da ga je tuženi, u svojstvu vlasnika agencije za nekretnine „Kontakti“ iz Peći, preko gđe. M. M., vlasnice agencije za nekretnine „Horizont“ iz Kragujevca, kontaktirao i ponudio mu je svoje usluge za posredovanje i prodaju potraživanih imovina. Prema izjavi, tužilac se dogovorio sa tuženim da proda potraživane imovine za cenu od 1000 evra po aru. Tuženi je izvršio prvu prodaju u ime tužioca 28. decembra 2004. g. Kasnije je tužilac opozvao punomoćje koje je dato tuženom, ali je tuženi zloupotrebio opozvano punomoćje i prodao je deo imovina. Pored prodaje imovina bez tužiočeve saglasnosti, tuženi je uzurpirao ostatak imovina, a trenutno podnosilac zahteva nema saznanja o tome šta je tuženi učinio sa nekretninama.
 - Izvod umrlih br. 203/790/2014 izdatu od strane Kancelarije za civilnu registraciju Arandelovac od 23. maja 2014. g., koji pokazuje da je M. P. preminuo 13. maja 2014. g. Izvod umrlih je podneo B. .P, sin M. P..
4. Na osnovu nalaza Izvršnog sekretarijata KAI (izveštaji o verifikaciji od 7 i 13. februara 2014. g.) zaključeno je da su potraživane imovine (katastarska parcela 90/1 i katastarska parcela 91/1) podeljene u nove katastarske parcele i da su stvoreni novi zahtevi. Broj novih zahteva i katastarske parcele potraživane od strane tužioca su upisane na sledeći način:

Broj žalbe i zahteva u KAI	Podaci o potraživanim imovinama
GSK-KPA-A-047/15 (br. prvog zahteva KPA32129, br. novog zahteva KPA93325)	Parcela br. 91/53 na mestu zvanom“Piskote”, u površini od 00.60.00 ha
GSK-KPA-A-049/15 (br. prvog zahteva KPA32129, br. novog zahteva KPA93330)	Parcela br. 91/1 na mestu zvanom “Piskote”, u površini od 00.90.01 ha
GSK-KPA-A-053/15 (br. prvog zahteva KPA32127, br. novog zahteva KPA93334)	Parcela br. 91/43 na mestu zvanom “Piskote”, u površini od 0.15.02 ha
GSK-KPA-A-059/15 (br. prvog zahteva KPA93330 br. novog zahteva KPA93352)	Parcela br. 91/65 na mestu zvanom “Piskote”, u površini od 00.09.01 ha
GSK-KPA-A-061/15 (br. prvog zahteva KPA32129, br. novog zahteva KPA93354)	Parcela br. 91/45 na mestu zvanom “Piskote”, u površini od 00.10.00 ha

GSK-KPA-A-065/15 (br. prvog zahteva KPA32127 br. novog zahteva KPA93358)	Parcela br. 91/64 na mestu zvanom "Piskote", u površini od 00.05.80 ha
--	---

5. Obaveštenje o potraživanim imovinama je obavljeno 12. novembra 2013. g. Ustanovljeno je da je na katastarskoj parceli br. 91/58 bila u toku izgradnja kuće, a za preostali deo potraživanih imovina utvrđeno je da su uzurpirane od strane tuženog, koji nije bio prisutan tokom procesa obaveštavanja.
6. Tuženi je tvrdio da ima zakonsko pravo na nekretnine i predstavio je sledeća dokumenta koja podržavaju njegove navode:
 - Punomoćje br. 463/2004, overeno u Opštinskom sudu u Kragujevcu, od 9. oktobra 2004. g., kojim je žalilac opunomoćio agenciju za nekretnine „Kontakti“ i Peći, odnosno, njenog vlasnika A. K., da preduzme sve radnje za merenje i fizičku podelu potraživanih parcela 90/1 i 91/1, u ukupnoj površini od 07.27.14 ha, upisane u posedovni list br. 1013, u katastarskoj zoni Jahoc, opština Đakovica.
 - Potvrda Skupštine opštine Đakovica, od 22. aprila 2005. g., o davanju saglasnosti za podelu imovina.
 - Odluka br. 952-02-347/04, izdata od strane Direkcije za katastar opštine Đakovica, od 25. aprila 2005. g., o usvajanju zahteva žalioaca za fizičku podelu parcela 90/1 i 91/1 i stvaranje novih parcela. Zahtev sadrži potraživane imovine, kao što su opisane u tabeli pod stavom 4. ove presude.
 - Tužba podneta Opštinskom sudu u Đakovici 18. decembra 2006. g. Tužbu je podneo žalilac protiv tuženog za uplatu duga u iznosu od 155.00.00 evra.
 - Razne druge dokumente (punomoćja, sudske zapisnike) koji nisu relevantni za predmet.
7. Izveštaj o verifikaciji od 7. februara 2014. g. pokazuje da je podela katastarskih parcela izvršena na osnovu Katastarskog rešenja br. 952-02-347/04 od 11. oktobra 2004. g., koje je izdato na zahtev ovlašćenog lica. Što se tiče potraživanih imovina, zvaničnici Odeljenja za katastar opštine Đakovica potvrdili su da su imovine prošle kroz mnoge izmene. Izmene se odnose na brojeve i površine parcela, jer su nastale nove katastarske parcele, kao i novi vlasnici, jer su potraživane imovine prodane.
8. Odlukom KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. g., Kosovska komisija za imovinske zahteve (u daljem tekstu: KKIZ) je odbacila zahteve. U svom obrazloženju, KKIZ je izjavila da tužilac nije izgubio posed nad potraživanim imovinama kao rezultat sukoba u periodu 1998-1999, nego kao rezultat **dobrovoljne prodaje** nakon sukoba. Prema tome, zahtevi spadaju van nadležnosti komisije.

9. Tužilac je preminuo 13. maja 2014. g.; Odluka KKIZ je doneta kasnije. Odluka je uručena tužiočevom sinu, B. P. 25. avgusta 2014. g., Dana 22. septembra 2014. g., B. P. (u daljem tekstu: žalilac) izjavio je žalbu na odluku KKIZ-a. Žalba je uručena A. K. (u daljem tekstu: tuženi) 12. februara 2014. g., On je odgovorio na žalbu 6. marta 2015. g.

Navodi strana

Žalilac

10. Žalilac navodi da odluka KKIZ sadrži fundamentalne greške i tešku povredu materijalnog prava i da se odluka zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
11. Žalilac izjavljuje da su potraživane imovine pripadale njegovom ocu (M. P.), a da sada pripadaju njemu, kao nasledniku. Obrazloženje odluke KKIZ gde se navodi da je njegov pokojni otac dobrovoljno otuđio potraživane imovine trećoj strani ne stoji, jer se otuđenje dogodilo na protivpravan način, i stoga su pokrenuti parnični i krivični postupak koji su i dalje u toku.
12. Na kraju, žalilac traži od Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda Kosova da ne dopusti dalje otuđenje potraživanih imovina do okončanja parničnog i krivičnog postupka; to jest, da ne odbaci njegove zahteve.

Tuženi

13. Odgovor tuženog se odnosi žalbe koje su izjavljene na odluku KKIZ br. KPCC/D/A/227/2014 od 13. marta 2014. g. (tuženi je bio u svojstvu žalioca kada se žalio na odluku KPCC/D/A/227/2014 od 13. marta 2014. g.). Tuženi je negirao navode žalioca, izjavljujući da je žalilac prodao potraživane imovine preko njega kao zastupnika.
14. Tuženi je potvrdio da je u vezi iste stvari, žalilac pokrenuo parnični postupak koji se odnosi na naknadu vrednosti nepokretnosti. Postupak je u toku pred Osnovnim sudom u Peći. Nadalje, tuženi je izneo detaljno objašnjenje u vezi sa fazama sudskog postupka. On traži od Vrhovnog suda da obije žalbe žalioca kao neosnovane. Prema tuženom, Vrhovni sud treba sebe proglašiti nenadležnim zbog litispendencije, jer je parnični predmet C. No. 196/12 već u toku pred Osnovnim sudom u Peći, sa potraživanim imovinama kao i strankama koje su predmet tog postupka.
15. U prilog svom odgovoru, tuženi je podneo ista dokumenta kao i u odgovoru na zahtev.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

16. Žalbe su prihvatljive, jer su podnete u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Žalbe su ispitane u skladu sa članom 194. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (Službeni glasnik Republike Kosova br. 38/2008) (u daljem tekstu: ZPP). U vezi sa ispitivanjem presude ex officio, kao i iz razloga navedenih i navedenih u žalbi, sud je utvrdio da su žalbe neosnovane.

Spajanje žalbi

17. Prema članu 13.4. Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud Kosova može da odluči o spojenim žalbama kada je o takvom spajanju odlučila Komisija u skladu sa članom 11.3 (a) zakona. Ovaj član omogućava Komisiji da uzme u obzir pridruživanje ili spajanje zahteva, u cilju razmatranja i donošenja odluka kada postoje zajednička pravna ili dokazna pitanja.
18. Odredbe zakona o parničnom postupku koje se primenjuju u postupku pred Žalbenim većem Vrhovnog suda, shodno članu 12.2 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom 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 svih zahteva rešenjem, ako bi to obezbedilo efektivnost i efikasnost predmeta.
19. U tekstu žalbi koje je uložio žalilac, Vrhovni sud primećuje da pored različitog broja predmeta za koji je dotična žalba uložena, činjenice, pravni osnovi i dokazna pitanja su potpuno ista u tri predmeta. Samo su katastarske parcele, predmet imovinskog prava koji se navodi u svakom zahtevu, različite. Žalbe su zasnovane na istim izjavama sa objašnjenjem i na istim dokumentima. Štaviše, pravno obrazloženje KKIZ za zahteve je isto.
20. Žalbe upisane pod brojevima GSK-KPA-A-047/15, GSK-KPA-A-049/15, GSK-KPA-A-053/15, GSK-KPA-A-059/2015, GSK-KPA-A-061/2015 i GSK-KPA-A-065/2015 su pridružene u jedan predmet pod brojem GSK-KPA-A-047/15

Nadležnost

21. Prema članu 3.1. Zakona 03/L-079, KKIZ ima nadležnost da rešava zahteve vezane za sukobe koji uključuju okolnosti koje se direktno odnose ili su rezultat oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. Stoga, tužilac ne treba samo da pokaže svoje imovinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom, već takođe da pokaže da on ili ona sada nije u stanju da ostvari takvo imovinsko pravo, zbog okolnosti koje su direktno vezane ili su nastale kao rezultat oružanog sukoba.
22. KKIZ je odlučila da pitanje nije u njenoj nadležnosti, jer gubitak poseda ne proizilazi iz okolnosti oružanog sukoba, već kao rezultat dobrovoljne prodaje nakon sukoba.
23. Vrhovni sud takođe zaključuje da pravo vlasništva i posed nad potraživanim imovinama nije izgubljeno usled oružanog sukoba 1998-1999 na Kosovu. Ovaj zaključak se zasniva na potvrde katastarskih zvaničnika da je katastarska evidencija ažurirana na ime novih vlasnika. Štaviše, otac žalioca, preko svoje pisane izjave od 23. marta 2007. g., potvrđuje da ga je tuženi kontaktirao i ponudio svoje usluge za posredovanje i PRODAJU potraživanih imovina. Otac žalioca se dogovorio sa tuženim da proda potraživane imovine za cenu od 1000 evra po aru. Na osnovu pisane izjave, prva prodaju na račun oca žalioca je izvršena od strane tuženog 28. decembra 2004. g. Ova činjenica koja je nesporna od samih stranaka dokazuje da je žalilac dobrovoljno ustupio potraživane imovine.
24. Žalilac je takođe indirektno potvrdio prodaju tvrdeći da je otuđenje potraživanih imovina nastalo na protivpravan način, pa je zato pokrenuo parnični postupak za naknadu vrednosti nepokretnosti.
25. Vrhovni sud smatra da gore navedene činjenice dovode do zaključka da gubitak poseda na potraživanim imovinama nije nastao kao rezultat oružanog sukoba koji se desio tokom 1998-1999. Navod žalioca u vezi validnosti otuđenja potraživanih imovina se ne može oceniti u ovom postupku od strane Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda zbog nenadležnosti.
26. Osporena odluka KKIZ je doneta na osnovu potpuno i pravedno utvrđenog činjeničnog stanja, i po tom osnovu, materijalno i procesno pravo je pravilno primenjeno.
27. Stoga, Vrhovni sud zaključuje da je KKIZ, odbacujući zahtev jer spada van njene nadležnosti, donela ispravnu odluku. Prema tome, žalba treba da bude odbijena kao neosnovana.
28. U svetlu navedenog, shodno članu 13.3 pod (c) Zakona 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.
29. Ova presuda ne prejudicira pravo Žalioca da traži svoje navodno pravo pred nadležnim sudom, ako to smatra potrebnim.

Pravna pouka

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

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Beshir Islami, sudija

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a