

**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-214/13

Priština,

17. septembar 2014. godine

U postupku:

N. A.

Vitina

Žalilac

vs.

L. S. M.

Niš

Srbija

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Esma Erterzi predsedavajući sudija, Elka Filcheva - Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudija, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/126/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine (povodom spisa predmeta upisanih u KAI pod brojevima KPA34614, KPA34615, KPA34616, KPA34617, KPA34618, KPA34619, KPA34621, KPA34622 i KPA34623), nakon zasedanja održanog dana 17. septembra 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

1. Predmeti upisani pod brojevima GSK-KPA-A-214/13, GSK-KPA-A-215/13, GSK-KPA-A-216, GSK-KPA-A-217/13, GSK-KPA-A-218/13, GSK-KPA-A-219/13, GSK-KPA-A-220/13, GSK-KPA-A-221/13 i GSK-KPA-A-222/13 spajaju se jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-214/13.
2. Odbija se kao neosnovana žalba N. A. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/126/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine, povodom spisa predmeta upisanih u KAI pod brojevima KPA34614, KPA34615, KPA34616, KPA34617, KPA34618, KPA34619, KPA34621, KPA34622 i KPA34623.
3. Potvrđuje se odluka KPCC/D/A/126/2011, od dana 26. oktobra 2011. godine, u delu koji se donosi na spise predmeta upisane pod brojevima KPA34614, KPA34615, KPA34616, KPA34617, KPA34618, KPA34619, KPA34621, KPA34622 i KPA34623.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 30. novembra 2007. godine, L. S. M. je podnela devet imovinskih zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživala potvrđivanje imovinskog prava i ponovni posed nekoliko imovina u Vitini. Imovinski zahtevi su upisani kao dever predmeta u KAI. Detalji povodom spisa predmeta KAI i Vrhovnog suda, kao i podaci povodom imovina u zahtevima su sledeći:

Predmeta br. GSK-KPA-A	Br. imovinskog zahteva.	Br. parcele.	Katastarski broj	površina	Selo Mesto	Na osnovu
214/13	KPA34614	171	70101033	1 721 m2	Požaranje Strnjaca	Certifikat od dana 26. 02. 2013.
215/13	KPA34615	204	70101033	3 542 m2	Požaranje Strnjaca	Certifikat od dana 26. 02.

						2013.
216/13	KPA34616	206	70101033	3 633 m2	Požaranje	Certifikat od dana 26. 02. 2013.
217/13	KPA34617	836	70101033	1 016 m2	Požaranje Fshat Oborr	Certifikat od dana 26. 02. 2013.
218/13	KPA34618	969	70101033	13 065 m2	Požaranje Potok	Certifikat od dana 26. 02. 2013.
219/13	KPA34619	971	70101033	12 297 m2	Požaranje Potok	Certifikat od dana 26. 02. 2013.
220/13	KPA34621	4		6 910 m2	Ciflak	
221/13	KPA34622	7		2 263 m2	Ciflak	
222/13	KPA34623	8		19 637 m2	Ciflak	

2. Certifikat od dana 26. februara 2013. godine, je izdat od strane Opštinske katastarske kancelarije u Vitini. U predmetima pod brojevima 220/13 do 222/13 Kosovske vlasti nisu dostavile nijedan certifikat ili posedovni list. Iz certifikata od dana 26. februara 2013. godine, proizlazi da je B. S. bio vlasnik 1/3 idealnog dela imovina navedenih u certifikatu.
3. U prilogu imovinskim zahtevima L. S. M. je, *inter alia*, dostavila sledeće:
 - Izvod iz matične knjige rođenih, izdat dana 23. avgusta 2004. godine, koji pokazuje da je ona kći B. S.
 - Izvod iz matične knjige umrlih koji pokazuje da je B. S. preminuo dana 26. februara 2002. godine;
 - Ostavinsko rešenje O.br.401/02 izdato od strane Opštinskog suda u Jagodini, dana 23. septembra 2002. godine, koji pokazuje da je L. S. M. nasledila 1/2 idealnog dela ostavštine. Drugu polovinu ostavštine je nasledila njena sestra, S. Đ.
4. KAI je pozitivno verifikovala gore navedena tri dokumenta.
5. Dana 23. oktobra 2008. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je grupnom odlukom usvojila zahteve u sva devet gore navedena predmeta.

6. Međutim, odluka je poništena rezolucijom br. KPCC/RES/15/2010 od dana 19. februara 2010. godine. Na osnovu rezolucije imovinski zahtevi nisu fizički identifikovani ili imovina nije bila obaveštena. Fizička notifikacija je obavljena na pogrešnoj lokaciji.
7. Dana 26. oktobra 2011. godine, KIZK je grupnom odlukom KPCC/D/A/126/2011 ponovo prihvatila imovinske zahteve u sva devet predmeta.
8. Nova odluka je doneta bez fizičkog obaveštenja na devet nepokretnih imovina. Međutim, iz izveštaja o „obaveštenju i potvrđivanju“ proizlazi da je dana 25. avgusta 2010. godine, obavljeno obaveštenje zahteva u KAI listu za obaveštenje i biltenu UNHCR imovinske kancelarije. Dodatno, kopija obaveštenja zahteva KPA34614-34616, KPA34619 i KPA34219-221 je ostavljena vlasniku prodavnice “Sameti”, kopija obaveštenja zahteva KPA34617 je ostavljena vlasniku prodavnice “Shansa”, i kopija obaveštenja u zahtevima KPA34621-34623 je ostavljena osoblju osnovne škole “Halil Alidema”.
9. Grupna odluka KPCC/D/A/126/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine je uručena L.S. M. dana 08. juna 2012. godine.
10. Dana 12. jula 20113. godine, N. A. je uložio žalbu na grupnu odluku povodom sva devet predmeta. Žalbe su uručene L. S. M. dana 12. oktobra 2013. godine. Gđa. M. je odgovorila na žalbe dana 12. novembra 2013. godine. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 06. marta 2014. godine.

Navodi stranaka:

11. N. A. je uopšteno izjavio da grupna odluka KIZK obuhvata fundamentalne greške i pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog prava. A. oslanja svoje navode na nedostatak dokumentacije u KIZK. On je priložio žalbi sledeća dokumenat:
 - Kupoprodajni ugovor od dana 11. jula (nepoznata godina)
 - Punomoćje koje je S. Đ. dala N. A. (bez datuma) u kojem su potpisi overeni pred Opštinskim sudom u Ćupriji dana 08. oktobra 2004. godine. Punomoćje ovlašćuje A. da proda parcelu br. 4 upisanu u posedovnom listu br. 98, i parcele 969/1, 971/2 i 204 sve upisane u posedovnom listu br. 289.

- Punomoćje koje je B. S. dao S. M. T., dana 01. februara 2001. godine, u kome su potpisi overeni pred Opštinskim sudom u Čačku istoga dana. Punomoćje glasi T.da “može, na osnovu sudske odluke povodom svojine nad nepokretnom imovinom upisanom u posedovnom listu br. 98, KO Ciflakm, na mestu zvanom “Adzin grob”, u površini od 2 hektara i 19 ari, ako i moje 2/3 nepokretne imovine upisane u psoedovnom listu br. 289 KO Požaranje,
 - zapisnici
 - uplatnice
 - brojevi novčanica
 - lična karta
12. U predmetu 214/13 i predmetima od 216/13 do 222/13 A. je izjavio da nije blagovremeno uložio žalbu jer nije bio obavešten povodom zahteva, te je izjavio da L. S. M. ima problema sa njenom porodicom, a ne sa porodicom A.
13. U predmetu 215/13 A. je izjavio da je kupio parcelu br. 171 od S.S.
14. L. S.M. tvrdi da se žalbe A. trebaju odbaciti jer A. nije učestvovao u postupku pred KIZK, te su žalbe neblagovremene, od prilike godinu dana.
15. U odnosu na zasnovanost, gđa. M. navodi da njen otac, B. S., nikada nije dao dostavljeno punomoćje. Punomoćje je falsifikovano. B.S. nikada nije bio u Čačak, i broj lične karte koja je dostavljena u Opštinskom sudu u Čačku je 12381, dok je broj lične karte B. S. izdate dana 03. marta 1997. godine od strane FPD u Vitini 67227.

Spajanje predmeta:

16. N. A. je uložila žalbe na odluku KIZK u predmetima upisanim u KAI pod brojevima KPA34614, KPA34615, KPA34616, KPA34617, KPA34618, KPA34619, KPA34621, KPA34622 i KPA34623. Predmeti su upisani u Vrhovnom sudu kao predmeti pod brojevima GSK-KPA-A-214/13, GSK-KPA-A-215/13, GSK-KPA-A-216/13, GSK-KPA-A-217/13, GSK-KPA-A-218/13, GSK-KPA-A-219/13, GSK-KPA-A-220/13, GSK-KPA-A-221/13 i GSK-KPA-A-222/13. Predmeti su između istih stranaka i u vezi istih pitanja. Jedino su različiti katastarski brojevi. Spajanje predmeta će doprineti efikasnosti postupka.

17. Prema tome, Vrhovni sud donosi nalog za spajanje predmeta pod brojem GJK-KPA-A-214/13, u smislu člana 408.1. i člana 193., Z akona o parničnom postupku, koji je u primeni *mutatis mutandi* u smislu člana 12.2. UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

18. Žalbe su prihvatljive iako žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. Ova okolnost ne može ići na štetu žalioca pošto u istini isti nije bio valjano obavešten povodom imovinskog zahteva. Obaveštenje je obavljeno objavljivanjem imovinskog zahteva u KAI listu za obaveštenje i UNHCR Biltenu. Međutim, na osnovu sudske prakse Vrhovnog suda, *inter alia* u predmetu GSK-KPA-A-130/12, ovo ustanovljava “razumne napore” za obaveštenje zahteva koje je uslovljeno članom 10.1. UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: *Zakon br. 03/L-079*), jedino u izuzetnim slučajevima. Takav izuzetak se ne može naći u ovom predmetu. Pošto sud ne može isključiti da N. A. nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, isti se treba prihvatiti kao stranka u postupku, te je prema tome, njegova žalba prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe:

19. N. A. je dostavio kupoprodajni ugovor nad nepokretnom imovinom od dana 11. jula, gde godina nije navedena. Na osnovu ugovora, B.S. je prodao parcele pod brojevima 171, 836, 971/2, upisane u posedovnom listu be. 289.
20. Međutim, navedeni ugovor ne podržava žalbu N. A.
21. Prvo, u ugovoru je početno navedeno da je B.S. zastupan od strane S. S. na osnovu punomoćja br. no 132/2001. S. S. je dao punomoćje N. A. Međutim, u ovom navodnom punomoćju, S. S. nije ovlašćeno lice. Ovlašćeno lice je N. A. Moguće je da su N.A.i N.A. ista osobe, ali nedostatak usklađenosti između punomoćja i ugovora ne dovodi do pouzdanosti samog dokumenta.

22. Drugo, na osnovu dostavljenog ugovora, N. A. nije kupac, već deluje u svojstvu „ovlašćenog lica prodavca“. Kupac je V. A.. Prema tome, ugovor ne daje bilo koje pravo Nehatu Alidema nad imovinom.
23. Treće, kada su potpisi navodnog punomoćja OV.br.132/2011 overeni od strane Opštinskog suda u Čačku, overa je zasnovana na ličnoj karti pod brojem 12381, dok lična karta izdata od strane nadležnih organa u Vitini, gde je živeo B. S., nosi broj 67227. Gore navedeno punomoćje nije pozitivno verifikovano od strane KAI ekipe za verifikaciju.
24. Na kraju, Vrhovni sud primećuje da je A jedino dostavio dokumente koja mogu biti u vezi tri predmeta: 214/13 (parcela br. 171), 217/13 (parcela br. 836) i 219/13 (parcela br. 971). Nijedan relevantan dokaz nije dostavljen za ostale predmete.
25. U zaključku, N. A. nije dostavio dokaze da je on vlasnik bilo koje parcele u ovih devet žalbi. U smislu gore navedenog, na osnovu člana 13.3. (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

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.

Esma Erterzi, EULEX predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Elka Filcheva - Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar