

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-41/15

Prishtinë/Priština,
7. decembar 2017. godine

U postupku:

H.H.

Zastupa ga
advokat N. K.

Žalilac

Protiv

Kosovska agencija za privatizaciju
Prishtinë/Priština

Tužena strana

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsedavajući veća, Anna Bednarek i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, odlučujući po žalbi koja je podnesena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/232/2014 (spisi predmeta zavedeni u KAP pod brojem KPA00443) od 13. marta 2014. godine, nakon većanja održanog 7. decembra 2017. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba H. H., uložena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/232/2014 od 13. marta 2014. godine je odbijena kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/232/2014 od 13. marta 2014. godine, što se tiče tužbenog zahteva koji je zaveden u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojem KPA00443 je potvrđena.**

Činjenično stanje i istorijat postupka:

1. Dana 23. novembra 2006. godine, H. H. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) u svojstvu navodnog nosioca imovinskog prava (u daljem tekstu: NIP), tražeći povraćaj komercijalne imovine koja se nalazi se na zemljišnoj parceli br. 1498/7 ukupne površine 4588 m², u Kosovom Polju (u daljem tekstu: predmetna imovina). Žalilac je izjavio da se gubitak poseda dogodio 1. juna 1999. godine. Prema rečima H. H., njegovo zvanje vlasnika je potvrđeno presudom Opštinskog suda u Prištini koja je doneta u predmetu P. br. 1893/05.
2. Uz tužbu je žalilac, između ostalog, dostavio KAI:
 - Kopiju ugovora o prodaji nepokretne imovine, zaključen u Beogradu 7. decembra 2004. godine između Akcionarskog društva Izolacija Holding Beograd, kao prodavca, i žalioca, kao kupca, “istočnog dela skladišnog prostora u prištinskoj industrijskoj zoni, ukupne površine 700 m², koji predstavlja deo skladišnog prostora u obliku slova “L”, sa ukupnom površinom od 1300 m², a nalazi se na katastarskoj parceli br. 1498/7 “. Potpise u dnu ugovora potvrdio je službenik Opštinskog suda u Beogradu.
 - Kopiju presude iz predmeta P.br. 1893/05 od strane Opštinskog suda u Prištini na dan 27. decembra 2005. godine, kojom se priznaju vlasnička prava žalioca - između ostalog – nad potraživanom imovinom.
 - Kopija posedovnog lista br. 8961 izdatog 22. jula 1996. godine u kojem stoji da je predmetna imovina u vlasništvu preduzeća u društvenom vlasništvu - “Izolacija”.
 - Kopiju punomoćja (u daljem tekstu: punomoćje) koje je izdato 19. februara 2007. godine, na osnovu kojeg je žalilac ovlastio advokata N. K. “da preduzima u njegovo ime sve ostale pravne radnje koje se odnose na nepokretnu imovinu opisanu u dispozitivu presude u predmetu P.br. 1893/05 pred svim nadležnim organima i institucijama na Kosovu “. Potpis žalioca je potvrđen od strane službenika Opštinskog suda u Rožajama.
3. Predmet je zaveden pod bojem KPA0000443.
4. Dana 15. jula 2008. godine, tužba je dostavljena organima kompanije “Arberia”, ali su odbili da potpišu obaveštenje o učešću i daju bilo koji komentar u vezi sa predmetnom imovinom.
5. Dana 21. juna 2010. godine informacije o podnetoj tužbi objavljene su u biltenu KAI br. 2, u Opštini Kosovo Polje i Katastarskoj kancelariji istog, Opštinskog suda u Prištini, Regionalnoj kancelariji KAI u Prištini. Pored toga, bilten i spisak su prosleđeni štabu UNHCR-a, Ombudsmanu, Katastarskoj agenciji Kosova (KAK) i Kancelariji UNMIK-a u Gračanici.

6. Kosovska agencija za privatizaciju (u daljem tekstu: KAP) je obavještena o zahtevu 11. novembra 2013. godine. Dana 13. decembra 2013. godine KAP, koja je delovala u ime društvenog preduzeća "Izolacija" iz Beograda, podnela je odgovor na tužbu, tražeći da bude odbačena, jer se predmet tužbe odnosi na imovinu u društvenoj svojini koja je navedena pod nazivom DP "Izolimi" sa sedištem u Beogradu, ili da se ona odbije kao neosnovana. KAP je tvrdila da je postupak koji je sledio žalilac, koji ga je navodno doveo do sticanja imovinskih prava nad predmetnom imovinom, prekršio nekoliko zakona: član 36 zakona br. 03/L-154 o imovinskim i drugim stvarnim pravima, zakona o osnovnim imovinskim odnosima i člana 9 zakona o prenosu nepokretne imovine, član 103 zakona o obligacionim odnosima. Štaviše, KAP je istakla da je ugovor, koji je pomenuo podnosilac žalbe, bez pravnog učinka jer nije bio overen od strane suda na čijoj teritoriji se nalazi nepokretna imovina. Pored toga, po mišljenju KAP, presuda od 27. decembra 2005. godine koju je podneo podnosilac žalbe, nije doneta od strane kompetentnog suda. Posebna komora Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na KPA (u daljem tekstu: PKVS) je 30. juna 2009. godine, ipak, povukla predmet iz Opštinskog suda u Prištini. Shodno tome, KAP je objasnila da je žalilac 26. avgusta 2013. godine podneo tužbu PKVS za potvrđivanje vlasničkih prava nad katastarskom parcelom br. 1498/7, zahtevajući povratak te imovine u njegov posed.

7. Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je 13. marta 2014. godine, odlukom KPCC/D/C/232/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila ovu tužbu. U obrazloženju odluke (paragraf 312), KIZK je naglasila da žalilac nije pokazao da njegova tužba podrazumeva okolnosti koje su direktno povezane sa – ili rezultiraju iz - sukobom 1998. i 1999. godine. Zbog toga je izvan nadležnosti KIZK i ostaje odbačena.

8. Odluka KIZK dostavljena je žalioocu 12. avgusta 2014. godine i tuženoj strani 11. jula 2014. godine. Dana 8. septembra 2014. godine žalilac je podneo žalbu na odluku KIZK. Dana 4. februara 2015. godine, žalba je dostavljena tuženoj strani, ali nije bilo odgovora na nju.

Navodi žalioaca:

9. Žalilac tvrdi da odluka KIZK sadrži bitno kršenje važećeg zakona; i počiva na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja. On zahteva od Vrhovnog suda Kosova da prihvati žalbu, da poništi odluku i da predmet prosledi na ponovno suđenje. Prema navodima žalioaca, Komisija nije objasnila koja dokumenta su je dovela do zaključka iznetih u odluci.

Pravno obrazloženje

10. Vrhovni sud Kosova je utvrdio da je osporena odluka KIZK doneta u potpunom i pravičnom utvrđivanju činjeničnog stanja i na osnovu toga su i materijalno i procesno pravo pravilno primenjeni. Zbog toga je žalba odbijena kao neosnovana.

11. KIZK je odbacila tužbu jer je procenila da žalilac nije pokazao da njegova tužba podrazumijeva okolnosti koje su proizašle iz ili su direktno povezane s sukobom 1998. i 1999. godine. Zaista, spisi predmeta ne sadrže nikakav dokument koji dokazuje žalioocu zvanje nad predmetnom imovinom pre/tokom pomenutog sukoba i da se gubitak poseda

nad njom dogodio u tom vremenskom periodu. Naprotiv, žalilac je opravdao tužbu objašnjavajući kako je stekao pravo vlasništva nad predmetnom imovinom na osnovu ugovora o prodaji zaključenom 7. decembra 2004. godine, a koje je kasnije potvrđeno i overeno presudom Opštinskog suda u Prištini, koja je doneta 27. decembra 2005. godine. KAP koja je postupajući u ime DP-a "Izolimi" iz Beograda ispitala, ne samo važenje navedenog ugovora, već i nadležnost suda za donošenje presude u vezi sa zemljištem u društvenom vlasništvu, istovremeno ističući da presuda nije konačna i da je predmet još uvek u postupku pred Posebnom komorom Vrhovnog suda Kosova.

12. Važno je ovde naglasiti da se spor između strana odnosi na pitanje procene pravnih efekata ugovora zaključenog 7. decembra 2004. godine. Izvor spora između strana pojavio se nakon sukoba koji se dogodio na Kosovu 1998. i 1999. godine. Ova sama činjenica već isključuje nadležnost KIZK i Žalbenog veća KAI za bavljenje ovom tužbom.

13. Uloga KAI, međutim, nije da zameni sudove na Kosovu u rešavanju predmeta koji pripadaju njihovoj nadležnosti. Žalilac i tužena strana bi trebalo da upućuju svoje zahteve nadležnom sudu, koji je u tom slučaju Posebna komora Vrhovnog suda Kosova o pitanjima koja se odnose na KAP, koja se bavi rešavanjem žalbi u vezi sa društvenom nepokretnom imovinom. Tužena strana je tvrdila da je predmet u toku pred ovim sudom.

14. Pored toga je, u predmetnom slučaju, žalilac već 2004. godine podneo tužbu Opštinskom sudu u Prištini. Vrhovni sud napominje da prema članu 18 zakona br. 03/L-079: *"Odredbe ove uredbe primenjuju se na bilo koji zahtev iz člana 3.1 ove uredbe koji je podnet nadležnom sudu, pod uslovom da sudski postupak u vezi s tim zahtevom nije započeo pre stupanja na snagu ove uredbe"*. Prema tome, iz odredbe navedenog člana treba shvatiti da je nadležnost KAI isključena u slučaju da je strana podnela zahtev nadležnom sudu pre 16. oktobra 2010. godine (datum stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a 2006/50). Dokumenti prikupljeni iz spisa predmeta potvrđuju okolnost da je žalilac tražio potvrdu prava vlasništva nad predmetnom imovinom. Shodno tome, ovaj predmet je iz tog razloga van nadležnosti KAI, a i Žalbenog veća KAI, takođe.

15. S obzirom na prethodno iznete razloge i shodno članu 13.3, (c) zakona br. 03/L-079 i članu 195. stav (d) Zakona o parničnom postupku (ZPP), odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku

Shodno članu 13.6 zakona br. 03/L-079, ova presuda je konačna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući veća

Anna Bednarek, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Bjorn Olof Brautigam, vršilac dužnosti EULEX notara