

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-003/15

Priština,

24. februar 2016. godine

U postupku:

B. Đ., u ime V. Đ.

Žalilac

Protiv

R. S.

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Beshir Islami, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/R/239/2014 od dana 30. aprila 2014. godine (spis predmeta upisan u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) pod brojem KPA40248), nakon zasedanja održanog dana 24. februara 2016. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba B. Đ. na odluku KIZK KPCC/D/R/239/2014 od dana 30. aprila 2014. godine.
2. Potvrđuje se odluka KPCC/D/R/239/2014 od dana 30. aprila 2014. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod rojem KPA40248.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 13. jula 2007. godine, B. Đ. (u daljem tekstu: Žalilac) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u ime njegove supruge V. Đ. (u daljem tekstu: navodni nosilac imovinskog prava), kojim je potraživao svojinsko pravo i ponovni posed stana u površini od 63.86 m², (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
2. Žalilac je *inter alia* dostavio KAI:
 - Kupoprodajni ugovor br. 360/93 zaključen 26. februara 1993. godine, između Kliničkog centra „Boro i Ramiz” u Prizrenu kao prodavca imovine u zahtevi i V. Đ. kao kupca stana, u ratama na 38 godina i šest meseci.
 - Dodatak kupoprodajnog ugovora pod brojem 3043/1992 koji indicira da je V. Đ. u potpunosti isplatila kupoprodajnu cenu.
 - Punomoćje br. 352/2004 od dna 01. aprila 2004. godine, overeno u Opštinskom sudu Bela Crkva koji naglašava da nosilac imovinskog prava daje ovlašćenje R. Đ. da proda stan za cenu od 39.000 Evra.
 - Izvod iz matične knjige venčanih od dana 02. februara 1971. godine, koji indicira da su žalilac, B. Đ. i nosilac imovinskog prava V. Đ. venčali.
 - Ugovor o korišćenju zaključen između nosioca imovinskog prava, V. Đ. i Javnog stambenog preduzeća “Universal” iz Prizrena.
 - Lična karta izdata dana 26. marta 1990. godine u Prizrenu.
3. Dana 01. avgusta 2008. godine, KAI je obavestila imovinu u zahtevu, i našla da je R.S. rođena Đ. zauzela imovinu.
4. Dana 08. januara 2009. godine, R. S. (u daljem tekstu: tužena strana) potpisala je obaveštenje o učešću u postupku pred KAI, gde navodi da je kupila imovinu u zahtevu od legitimnog vlasnika.

5. Tužena strana je *inter alia* distavila KAI sledeće:
- Punomoćje pod brojem 1999/2005, overeno u Opštinskom sudu u Mitrovici (koji je ustanovljen od strane Misije UN, UNMIK-a) potpisano od strane V. Đ. kojim daje ovlašćenje B. S. da u njeno ime nađe kupca, utvrdi kupoprodajnu cenu, da primi kupoprodajnu cenu i prenese svojinu na kupca.
 - Odluka opštinskog poreza br. 413-39/2007 od dana 17. 01. 2007. godine, koja indicira da je R. S. platila određeni porez za promet nepokretne imovine.
 - Kupoprodajni ugovor, overen pred Opštinskim, sudom u Prizrenu Leg. br. 4385/2005, zaključen između V. Đ. koju zastupa B. S. i R. S. koa kupca.
 - Izveštaj o uplati i specifikacije novčanica u brojevima.
6. Dokumenta dostavljena od strane žalioca i tužene strane su pozitivno verifikovana na osnovu podataka i mesta donošenja.
7. Na osnovi izveštaja (strana 109-111 spisa predmeta), KAI je našla da je imovina u zahtevu prethodno bila predmet imovinskog zahteva DS606176, koji je rešen od strane Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva. Imovinski zahtev je odbačen od strane KRSIZ HPCC/D/164/2004/C, od dana 09. decembra 2004. godine. Zahtev za ponovno ispitivanje je odbije of strane KRSIZ odlukom HPCC/REC/91/2007, od dana 19. januara 2007. godine.
8. KAI je odlukom KPCC/D/R/239/2014 odlučila da odbaci imovinski zahtev. U obrazloženju (stav 18) naglašeno je da žalilac potražuje ponovni posed imovine u zahtevu usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba, ali je kasnije priznao da je vlasnik stana prodao imovinu u zahtevu.

Prihvatljivost žalbe:

9. Žalba je uručena B. Đ. dana 21. jula 2014. godine. Žalilac je uložio žalbu dana 04. avgusta 2014. godine. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku predviđenom u članu 12.1. Zakona br. 03/L-079.

Navodi žalioca:

10. Žalilac navodi da se odluka KIZK sastoji od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava.

11. Prema žalioocu, odluka KIZK je nejasna i obrazloženje povodom njegovog imovinskog zahteva je nejasno. Dokumenta koja su uzeta kao osnov obijanja imovinskog zahteva, podneta od strane tužene strane, R. S. rođena Đ. , sestre žalioca, su protivurečni. Punomoćje dato od strane njegove supruge, sada pokojne V. Đ. je dato bez njegovog odobrenja.
12. Na kraju, žalilac zahteva od Vrhovnog suda da povuče napadnutu odluku i vrati imovinu u zahtevu u njegov posed. On je predložio Vrhovnom sudu da po zasnuje ponovni pregled i pozove žalioca na saslušanje.

Pravno obrazloženje:

13. Nakon pregleda spisa predmeta, ožalbene odluke i navoda žalioca, u smislu člana 194 Zakona o parničnom postupku (ZPP), Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
14. U smislu člana 3.1. UNMIK Uredbe 2006/50 KPCC o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, Komisija je nadležna da reši imovinske zahteve povodom imovinskog prava „koji rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine”. U konkretnom slučaju, gubitak poseda se odnosi na zakonski prenos koji je overen pred Sudom i takođe od strane KAI službenika i ne odnosi ne naoružani sukob.
15. Žalilac ponavlja iste navode koje je predstavio pred KIZK. Nijedan novi potkrepljujući dokaz nije priložen žalbi. Dodatno tome, novi kupac je sestra žalioca. Njegova bivša supruga, je dobrovoljno i bez pritiska potpisala Punomoćje za B. S.. Kupoprodajni ugovor br. 4385/2005 je zaključen na osnovu ovog Punomoćja te je isti valjan.
16. Navodi žalioca povodom identiteta – prezimena – tužene strane (ne)postojanje zakonskog venčanja R. S. rođene Đ. su procenjeni od strane Suda, međutim, Sud nalazi da isti nisu relevantni u ovom pitanju.
17. Nasilac imovinskog prava, V. Đ., je 1993. godine postala vlasnica stana na osnovu kupoprodajnog ugovora iz 1993. godine, i nigde nije navedeno da je stan su-vlasništvo njenog supruga, te prema tome, punomoćje dato bez njegovog odobrenja nije u protivurečno zakonom.
18. Vrhovni sud naglašava da je odluka KIZK pravedna i potpuna i da je doneta na osnovu valjanog postupka. Kao posledica toga, Vrhovni sud naglašava da nije došlo do povrede materijalnog prava ili nepotpunog utvrđivanja činjenica. Vrhovni sud nalazi da gubitak

imovine nije povezan sa okolnostima koje proizlaze iz oružanog sukoba već kao rezultat kupoprodaje imovine šta je sam žalilac potvrdio. Prema tome, KIZK je pravilno odlučila da nije nadležna da reši ovaj imovinski zahtev.

19. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3. pod-stav (c) Zakona UNMIK 2006/50, zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

Na osnovu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, arhivista EULEX-a