

**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-203/14

Priština

25. januar 2017.

U postupku:

S.M.

Ul. "Ace Joksimovića 58/24"

Beograd

Žalilja

Protiv

Opštine P.

Koju zastupa F.R. (pravni zastupnik opštine)

Tužena strana

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Beshir Islami i Krassimir Mazgalov, sudije, rešavajući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve (u daljem tekstu: KKIZ), broj KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013. g. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem 33935), nakon većanja održanog 25. januara 2017. g., donosi sledeće:

PRESUDA

1. Žalba koju je uložila S.M. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013., u vezi sa zahtevom koji je upisan u KAI pod br. KPA33935 odbija se kao neosnovana.
2. Odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013., u vezi sa zahtevom koji je upisan u KAI pod br. KPA33935 ukida se *ex officio*, a gore navedeni zahtev se odbacuje zbog nenadležnosti.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 31. maja 2007. g., S.M. (u daljem tekstu: žalilja) delujući u ime njenog pokojnog oca Relje Otovića, je prvobitno podnela zahtev pod brojem KPA33935 pri Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je tražila ponovni posed nad katastarskim parcelama sa brojevima 503/1, 503/2 i 504, ukupne površine 00.76.36 ha, koje se nalaze na mestu zvanom „Čikovac kod kuće“, selo Šajkovac, opština P. . Žalilja je izjavila da je njen pokojni otac vlasnik potraživane imovine i da je gubitak poseda povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu 1998/99, ukazujući na datum 4. Juli 1999. g., kao datum gubitka.
2. Nakon toga, prvobitni zahtev je odvojen na novi zahtev pod brojem KPA93046 za katastarsku parcelu br. 503/1 i 503/2. Nakon odvajanja zahteva, prvobitni zahtev KPA33935 je sadržao samo katastarsku parcelu br. 504, u površini od 00.23.95 ha (u daljem tekstu: potraživana imovina).
3. U prilog zahtevu, žalilja je dostavila KAI sledeća dokumenta:
 - Izvod venčanih br. 226, koji je izdala Kancelarija za civilnu registraciju opštine Priština 23. maja 1979. g., kojom se može dokazati porodično srodstvo između žalilje i Relje Otovića.
 - Posedovni list br. 140., koji je izdao Geodetski zavod Republike Srbije, Kancelarija za nekretnine i katastar (izmešten katastar) od 26. aprila 2007. g., Potraživana imovina je upisana na ime oca žalilje.

4. Dana 11. jula 2013. g., Izvršni sekretarijat KAI je obavio obaveštenje o zahtevu. Iz nalaza proizilazi da je potraživanu imovinu zauzela Skupština opština P. (u daljem tekstu: tužena strana). A.L., direktor Kancelarije za imovinu i geodetske poslove je potpisao Obaveštenje o učešću u postupku pred KAI, tvrdeći da je potraživana imovina u vlasništvu opštine P. od 1960. godine.
5. Izvršni sekretarijat KAI je izvršio verifikaciju potraživane imovine, kako u Kancelariji za katastar u opštini P. , tako i u izmeštenoj arhivi katastra u Kruševcu/Srbiji.
 - Na osnovu sertifikata o pravu na nepokretnu imovinu, koji je verifikovan po službenoj dužnosti u opštinskom katastru u P. , potraživana imovina se vodi na ime tužene strane. Nije bilo podataka na osnovu čega je potraživana imovina upisana kao takva (izveštaj o verifikaciji od 20 novembra 2012).
 - Izmešteni katastar, s druge strane, je verifikovao da je potraživana imovina na ime oca žalilje. Međutim, ni izmešteni katastar nema dokaze na osnovu kojih dokumenta je otac žalilje postao vlasnik potraživane imovine (izveštaj o verifikaciji od 2 oktobra 2013. g.)
6. Shodno tome, Izvršni sekretarijat KAI je kontaktirao žalilju i tražio od iste da podnese dodatne informacije/ dokumenta u vezi sa prenosom prava vlasništva na ime njenog oca. Žalilja je izjavila da je iznenađena nalazima Izvršnog sekretarijata, pošto je potraživana imovina bila u stalnom i neprekidnom posedu njenog oca, ali da ona nema druga dokumenta da dostavi pred Komisijom (strana br. 253 i 254 spisa predmeta).
7. Dana 27 novembra 2013, Komisija je svojom odlukom KPCC/D/A/220/2013 odbila zahtev, uz obrazloženje da tužilja nije uspjela da pokaže vlasništvo ili neko drugo pravo svojine nad potraživanom imovinom neposredno pre ili tokom sukoba 1998-1999.
8. Dana 29. aprila 2014., Odluka KKIZ je uručena žalilji. Ista odluka je uručena tuženoj strani 14. aprila 2014. g.
9. Dana 21. maja 2014. žalilja je uložila žalbu. Tužena strana je primila žalbu 2. decembra 2014. g, i podnela je odgovor na žalbu 14. januara 2015. g.

Navodi strana

Žalilja

10. Žalilja tvrdi da je Odluka KKIZ zasnovana na nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešnoj primeni materijalnog prava.
11. Žalilja tvrdi da obrazloženje KKIZ da Izvršni sekretarijat KAI nije uspeo da pribavi dokaze *ex officio* koji utvrđuju pravni osnov za pravo svojine njenog oca, nije tačno.
12. Prema njoj, potraživana imovina je bila upisana na ime njenog oca 1992. g., To je obavljeno na osnovu presude br. 39/90 koju je izdao Opštinski sud u P. 24. maja 1990., a koja je postala pravosnažna 27. februara 1991. Nažalost, ona nema navedenu presudu u svom posedu.
13. U prilog žalbi, ona je podnela:
 - Kopiju spiska izmena redni br. 1, za 1992. godinu, poziv na broj 1/2014-650, od 15. maja 2014, koju je navodno izdao Opštinski Katastar u P. .
14. Na kraju njene žalbe, žalilja je navela da su njeni roditelji posedovali potraživanu imovinu do 1999. godine, kada su bili primorani da napuste Kosovo, pa je predložila da Vrhovni sud usvoji njenu žalbu kao osnovanu i da potvrdi pravo svojine nad potraživanom imovinom na ime njenog oca.

Tužena strana

15. Dana 27. juna 2016. g. opštini P. je uručen sudski nalog.
Navedeni sudski nalog glasi:
Vrhovni sud zahteva od opštine P. da dostavi Vrhovnom sudu, u roku od dve nedelje nakon prijema ovog Naloga sledeće:
Važeće punomoćje za F.R. da zastupa Opštinu P. u ovom predmetu.
16. Postupajući u skladu sa sudskim nalogom, opština P. je priložila punomoćje br. 02-216-7040 od 28. januara 2014., koji navodi da je F.R. , kao pravni zastupnik opštine P. , opunomoćen da zastupa opštinu pred svim sudovima, u vezi sa predmetima u kojima je opština strana u postupku.
17. Tužena strana tvrdi da je potraživana imovina bila i da je i dalje upisana kao imovina opštine.
18. Prema tuženoj strani, žalilja tvrdi da je potraživana imovina prenetna na ime njenog oca 1992. godine u katastarskim knjigama koje su izmeštene sa Kosova u Srbiji. Prema zakonima koji su bili na snazi pre i tokom sukoba, imovina koja se nalazi u opštinskoj

teritoriji se može preneti samo unutar iste opštinske teritorije, gde se imovina nalazi. Stoga, tužena strana zahteva da se žalba odbije kao neosnovana.

19. Isti dokazi koju su razmotreni od strane prvog stepena, priloženi su uz odgovor na žalbu.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

20. Žalba je uložena u roku od 30. dana koji je utvrđen Zakonom br. 03/L-079, član 12.1, i prihvatljiva je.

Meritum žalbe

21. Vrhovni sud Kosova je razmotrio žalbu shodno odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP), i nakon ocene žalbenih navoda, utvrdio je da je žalba neosnovana.

22. Odluka KKIZ mora da se ukine *ex officio* pošto predmet ne spada u njenu nadležnost. KKIZ nije trebala da odluči o meritumu predmeta, već da isti odbaci- Član 11.4 (b) Zakona br. 03/L-079. Pošto to nije urađeno, osporena odluka *ex officio* treba da se ukine i da se zahtev odbaci (argument nakon člana 198 (1) ZPP, koji se primenjuje *mutatis mutandis* za postupak pred Žalbenim većem Vrhovnog suda, prema članu 12.2 Zakona br. 03/L-079. Prema članu 198 (1) ZPP, ukoliko je na prvostepenom sudu odlučeno o zahtevu koji ne spada u sudsku nadležnost, drugostepeni sud poništava odluku i odbacuje tužbu.

23. U ovom konkretnom slučaju, žalilja smatra da je njen pokojni otac postao vlasnik imovine. Ona je podnela posedovni list br. 140, od 26. Aprila 2007., koji je izdao izmeštenu katastar u Kruševcu, Srbiji.

24. KKIZ je donela potvrđenu odluku 27. novembra 2013., odluka se pozvala na „relevantne stavove“ u grupnoj odluci. Stav br. 49. Odluke glasi:

„Komisija primećuje da postoje razlike između podataka u katastarskoj kancelariji u P. i podataka u izmeštenoj katastarskoj arhivi u Srbiji za P. . Dok je potraživana imovina upisana kao opštinska imovina u arhivi Kosova, navodni nosilac imovinskog prava je identifikovan kao vlasnik u izmeštenoj

arhivi. Izvršni sekretarijat KAI nije bio u stanju da locira ex officio prateće dokumente kako bi utvrdio osnov za upis u katastarskim arhivama, niti su to podnele strane. Kao rezultat, Izvršni sekretarijat nije mogao da izvrši verifikaciju osnova na osnovu kojih je tužilac navodno stekao pravo svojine nad potraživanom imovini, i shodno tome osnov za upis potraživane imovine na ime tužioca u izmeštenoj arhivi..:“

25. Prema članu 20. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa (OG SFRJ br. 6/1980, koji se primenjivao u vreme navodnog prenosa imovine (kako je žalilja istakla, to se desilo 1990), pravo svojine stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog prenosa (pravnog posla) i nasleđivanjem.
26. S obzirom da je ustanovljeno da postoje razlike između podataka u katastarskoj kancelariji u P. i podataka u izmeštenoj katastarskoj arhivi u Kruševcu, Srbiji, za opštinu P. , Izvršni sekretarijat KAI je zatražio od žalilje da dostavi dokument koji je služio kao pravni osnov za prenos potraživane imovine na ime njenog oca.
27. Žalilja, iako ju je Izvršni sekretarijat kontaktirao, nije dostavila nijedan dokument da dokaže pravni osnov za prenos prava svojine na ime njenog oca. Ni Izvršni sekretarijat nije bio u mogućnost da pribavi dokaze *ex officio*, uprkos naporima da to učini. To je dovelo do zaključka suda da uslovi utvrđeni članom 20. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa (OG SFRJ, br. 6/1980) nisu ispunjeni.
28. U žalbenoj fazi, žalilja je izjavila da je njen otac stekao pravo svojine na osnovu presude br. 39/90, koju je doneo Opštinski sud u P. 24. maja 1990., a koja je postala pravosnažna 27. februara 1991., ali nije dostavila navodnu presudu.
29. Ipak, član 12.11. Zakona br. 03/L-079 predviđa:
„Vrhovni sud neće da pribavi niti da razmatra nove činjenice i materijalne dokaze koje prezentuje bilo koja strana u vezi žalbe osim ako se pokaže da te činjenice i dokazi nisu razumno mogli da budu poznati strani koja ih je podnela“. Žalilja je mogla lako da podeli tu informaciju sa Izvršnim sekretarijatom u prvom stepenu, dakle, sud neće uzeti u obzir izjavu žalilje.
30. Trenutno, potraživana imovina je upisana kao društvena imovina na ime Skupštine opštine P. .
31. Pošto žalilja nije dokazala pravo svojine njenog oca nad potraživanom imovinom, Vrhovni sud nalazi da je potraživana imovina ili u javnoj ili u društvenoj svojini. Prema članu 3.1. Zakona br. 03/L-079, nadležnost KKIZ je ograničena na „privatnu nepokretnost“. Stoga, zahtev žalilje spada van nadležnosti KKIZ.

32. U svetlu navedenog, na osnovu člana 12.2. Zakona br. 03/-079 i člana 198.1 ZPP, Sud je odlučio kao u izreci ove presude.
33. Na osnovu člana 3.2. Zakona 03/L-079, Žalilja ima pravo da pred nadležnim sudom podnese zahtev koji ne uključuje potraživanja opisana pod 3.1. istog zakona.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 UNMIK-ove Uredbe 2006/50, ova presuda je pravosnažna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a