

**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-228/13

Priština,
29. septembar 2015. godine

U postupku:

A. Q. A.

Mitrovica
Žalilac

Protiv

Naslednika **N. M.**

Mitrovica
Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajuću sudija, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/187/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA91514), od dana 13. februara 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 29. septembra 2015. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba A. Q. A..
2. Potvrđuje je odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/187/2013 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA91514), od dana 13. februara 2013. godine.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 26. juna 2007. godine, N. M. (u daljem: podnosilac) podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživala potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed nad tri parcele zemljišta. Tokom procesuiranja zahteva, KAI je podelila početni zahtev podnet od strane podnosioca zahteva i stvorila novi imovinski zahtev KPA91514 koji se odnosi na parcelu pod brojem 130, voćnjak u površini od 00.47.65 ha, i parcelu pod brojem 131, vinograd u površini od 00.05.29 ha, obe parcele se nalaze na mestu zvanom Selo/Plac, Katastarska zona Šipolje, Opština Mitrovica (u daljem testu: parcele 130 i 131).
2. Kako bi podržala svoj imovinski zahtev, ona je dostavila KAI sledeća dokumenta:
 - Posedovni list br. 44, izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Mitrovica od dana 21. oktobra 2003. godine, koji naglašava M. M., oca podnosioca zahteva, kao vlasnika parcela pod brojevima 130 i 131.
 - Rešenje o nasleđu T. br. 537/03, izdato od strane Opštinskog suda u Užice, Srbija, dana 04. decembra 2003. godine, na osnovu kojeg je N. M. nasledila parcele 130 i 131 od svog pokojnog oca, M. M.
3. KAI je pozitivno verifikovala ova dokumenta.
4. Podnosilac zahteva je preminula dana 19. jula 2011. godine. Dana 18. novembra 2011. godine, KAI je primila od M. M., brata podnosioca zahteva, Izvod iz matične knjige rođenih br. 203-1-3643/2011-VII izdat od strane Kancelarije za upis stanovništva u Kragujevcu od dana 29. jula 2011. godine, na osnovu kojeg je N. M. preminula dana 19. jula 2011. godine.
5. Na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji iz 2011. i 2012. godine, ustanovljeno je da je došlo do nekoliko promena u odnosu na parcele pod brojevima 130 i 131. Ove promene su zasnovane na dve sudske odluke. Presuda P.br. 451/03 Opštinskog suda u Mitrovici, od dana 17. maja 2004. godine, koja je potvrđena presudom Gz.br. 142/04, Okružnog suda u Mitrovici, od dana 17.

septembra 2004. godine. Ovom presudom je nađeno da je treća strana (Momir Stojić) nosilac imovinskog prava na delovima parcela pod brojevima 130 i 131. U odluci o dodeli R.br. 21/2005 donetoj od strane Opštinskog suda u Mitrovici, dana 02. decembra 2005. godine, parcele 130 i 131 su podeljene. Od parcele pod brojem 130, koja se sastoji od voćnjaka u površini od 00.47.65 ha, stvorene su dve nove parcele: parcela br. 130/1 u površini od 00.34.08 ha, upisana na ime novog su-vlasnika, do je parcela br. 130/2 u površini 00.13.57, ostala na ime oca podnosioca zahteva, M. M. Dalje, od parcele pod brojem 131 koja se sastoji od vinograda u površini od 00.05.29 ha, stvorena je parcela br. 131/1 u površini od 00.03.32 ha, upisana na ime novog su-vlasnika, i parcela 131/2 u površini od 00.01.97 ha, koja je ostala na ime oca podnosioca zahteva, M. M. Ove promene su ažurirane u katastru dana 22. juna 2006. godine.

Dokumentacija povodom gore navedenih promena je priložena spisu predmeta.

6. Dana 18. novembra 2011. godine, Izvršni sekretarijat KAI je kontaktirao S. B., sestru podnosioca zahteva. Ona je potvrdila da se imovinski zahtev može procesuirati jedino za parcele 130/2 i 131/2, kao što je nađeno u katastarskim upisima. Od tog trenutka KAI je procesuirala imovinski zahtev jedino u odnosu na parcelu pod brojem 130/2 u površini od 00.13.57 i parcelu pod brojem 130/2 u površini od 00.13.57 (u daljem tekstu: imovina u zahtevu).
7. Dana 05. marta 2012. godine, KAI je obavestila imovinu u zahtevu postavljanjem znaka na parcelu. Tokom obaveštenja je nađeno je da je imovina u zahtevu pašnjak i dvorište. Takođe je nađeno je da je parcela 131/2 u posedu A. A. (u daljem tekstu: Žalilac).
8. Žalilac je učestvovao u postupku pred KAI u svojstvu tužene strane, gde je osporio navode podnosioca zahteva i potraživao pravni interes (jedino) nad parcelom pod brojem 131/2.
9. Kako bi podržao svoje navode, isti je dostavio KAI sledeće dokaze:
 - Kupoprodajni pred-ugovor zaključen dana 25. novembra 2005. godine, između M. V. (u daljem tekstu: treća strana) kao prodavca i I. A. u svojstvu kupca. Predmet kupoprodaje je bila parcela pod brojem 132/3. [Vrhovni sud već primećuje da ova parcela nije predmetna parcela u zahtevu.]. Član 3. ugovora naglašava da je M. V. takođe prodao parcelu zemljišta u površini od 00.02.15 ha severno do parcele 132/3. Što više, član 3 ugovora glasi da bez obzira na činjenicu da je prodavac kupio zemlju u površini od 00.02.15 ha od M. M. pre 30. godina, on još uvek nije preneo svojinsko prava na svoje ime.
 - Kupoprodajni ugovor Leg. br. 3272/2006 zaključen između V. M. kao prodavca nepokretne imovinu i A. A. kao kupca, od dana 21. avgusta 2006. godine, overen pred Opštinskim sudom u Mitrovici dana 16. septembra 2006. godine. Predmet kupoprodaje je takođe bila parcela pod brojem 132/3. Član 5. kupoprodajnog ugovora glasi da prodavac takođe prodaje A. A. 00.02.00 ha parcele koja se graniči sa parcelom br. 132/3 te i da će se sačiniti poseban ugovor povodom ovog dela.

- Uplatnica br. 0100685/06 od dana 19. septembra 2006. godine, koja pokazuje da je A. A. platio iznos od 50 evra u Upravnoj kancelariji Opštinskog suda u Mitrovici povodom legalizacije Kupoprodajnog ugovora br. 3272/2006.
 - Izjava overena pred Opštinskim sudom u Mitrovici dana 19. septembra 2006. godine, sa referentnim brojem Leg. br. 3273/2006, kojom prodavac, M.J., potvrđuje da je ujedno sa parcelom br. 132/3, prodao A. A. 200 m2 zemljišta iste parcele. On je izjavio da je on *de facto* vlasnik ovih 200 m2 ali nikada nije obavio prenos na njegovo ime od prodavca M.M.
 - Tužba za priznavanje svojinskog prava podneta pred Opštinskim sudom u Mitrovici dana 29. aprila 2009. godine. A. A. je podneo tužbu u svojstvu tužioca protiv M. V. i M. M. u svojstvu tuženih.
10. Dana 13. februara 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/A/187/2013 usvojila imovinski zahtev povodom parcela u zahtevu: novostvorenih parcela 130/2 i 131/2. U obrazloženju odluke (paragrafi 18 i 50-54 Grupne odluke) – u relevantnim delovima- KIZK naglašava da je žalilac u podršci svojim navodima dostavio kupoprodajni ugovor, koji se međutim, ne odnosi na imovinu u zahtevu te i na osnovu dokaza u nedostatku validne odbrane žalioca, imovinski zahtev se prihvata.
11. Dana 27. juna 2013. godine, odluka je uručena M. M., bratu podnosioca zahteva. Dana 03. jula 2013. godine, žalilac je primio odluku.
12. Žalilac je uložio žalbu Vrhovnom sudu, koju je KAI primila dana 01. avgusta 2013. godine.
13. Žalba je uručena bratu podnosioca zahteva dana 28. februara 2014. godine. On je odgovorio na žalbu dana 21. marta 2014. godine, koji je KAI primila dana 27. marta 2014. godine.

Navodi žalioca:

14. Žalilac navodi da je KIZK obavila netačno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešno primenila materijalno i proceduralno pravo.
15. KIZK je pogrešno procenila da je tuženica dokazala svojinsko pravo nad parcelom pod brojem 131/2 u površini od 00.01.97 ha, jer je vlasnik gore navedene parcele bio M. M., otac tuženice, a ne tuženica.
16. Žalilac navodi da je kupio parcelu pod brojem 131/2 od M. V. a koji je prethodno kupio istu of M. M. M. V. nije preneo imovinsko pravo na svoje ime, prema tome parcela pod brojem 131/2 je još uvek ostala na ime prethodnog vlasnika, M. M. Žalilac naglašava da je dokazao kupoprodaju podnošenjem Kupoprodajnog pred-ugovora, Kupoprodajnog ugovora i Uplatnicu koja pokazuje

da je platio porez na kupoprodaju ali nije preneo imovinsko pravo na svoje ime usled činjenice da je prodavac imovine, koji je trebao da prenese imovinsko pravo na svoje ime, nije to uradio, te se poslednji prenos, prema tome, nije mogao legalizovati.

17. Prema žaliocu, ako je tuženica zasnovala ostavinski postupak i time krila činjenicu da je parcelu br. 131/2 prodao njen pokojni otac pre 30 godina, ona je dovela sud u zabludu, jer u vreme ostavinskog postupka njen otac nije bio vlasnik parcele pod brojem 131/2.
18. Žalilac dalje navodi, da je prethodni vlasnik imovine, M. M , pre kupoprodaje, putem telefonskog razgovora, potvrdio da je prodao M. V. parcelu pod brojem 131/2.
19. Prema tome, žalilac potražuje od Vrhovnog suda da poništi odluku KPCC/D/A/187/2013i vrati imovinski zahtev na ponovno razmatranje ili uputi predmet Osnovnom sudu u Mitrovici.

Navodi tuženika:

20. M. M. izjavljuje da je sporna parcela uvek bila u posedu njegovih prethodnika. Nikada niko nije prodao istu. Nema dokaza da je M. V. kupio parcelu pod brojem 131/2. Čak je i sam žalilac izjavio da nije mogao da prenese imovinsko pravo na svoje ime, te prema tome, tuženik traži od Vrhovnog suda da odbije žalbu kao neosnovanu i potvrdi odluku KIZK.

Pravno obrazloženje:

21. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenom u članu 12.1 Zakonom br. 03/L-079 (UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjenu Zakonom br. 03/L-079).
22. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK nadležna – ovde u relevantnim delovima – da reši imovinske zahteve koji su povezani sa sukobom a koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 12. februara 1998. i 20. juna 1999. godine, koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, gde podnosilac zahteva trenutno nije u stanju da uživa to svojinsko pravo.
23. Spor među strankama se jedino odnosi na parcelu pod brojem 131/2. U žalbi nije napadnuta odluka KITK u delu koji se odnosi na parcelu br. 130/2. Prema tome, Vrhovni sud treba odlučiti da li prihvatanje imovinskog zahteva u odnosu na 131/1 od strane KIZK u skladu sa zakonom.
24. Žalba je neosnovana. Odluka KIZK je tačna; Sud ne nalazi nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog ili proceduralnog prava.

25. Nesporno je to da je M. M. bio vlasnik parcele pod brojem 131/2. Ova činjenica takođe proizlazi iz pozitivno verifikovanog posedovnog lista br. 44, navedenog u paragrafu 2. Takođe je nesporno to da isti nije bio u stanju da uživa imovinsko prvo nad parcelom nakon sukoba.
26. Spor nastaje jer žalilac izjavljuje da je u 2006. godini, kada porodica Momčilović više nije bila u posedu nad spornom usled sukoba, isti je zaključio kupoprodajni ugovor sa trećom stranom. Međutim, ovaj ugovor ne prenosi bilo koje pravo na žalioca jer je zaključen sa osobom koja nije bila vlasnik imovine te na osnovu fundamentalnog načela u pravu niko ne može preneti pravo koje ona/on ne poseduje (*nemo dat quod non habet*). U 2006. godini M. V. nije bio vlasnik ove imovine kako bi mogao da proda istu žaliocu, te prema tome, kasniji nije stekao svojinsko pravo nad istom, bez obzira na činjenicu da je za to pravo isplatio osobi koja je predstavila sebe kao vlasnika.
27. Što više, iz Kupoprodajnog ugovora, navedenog u članu 9 ove presude, proizlazi da se treba sačiniti poseban ugovor povodom parcele pod brojem 131/2, a koji žalilac nije predstavio u ovom postupku.
28. Tuženica je od svog oca, na osnovu ostavinskog rešenja koji je pozitivno verifikovan od strane Izvršnog sekretarijata KIZK i naglašeno u paragrafu 2 presude, nasledila imovinu u zahtevu. Suprotno od žalbenih navoda žalioca, Vrhovni sud zaključuje da je tuženica nasledila svojinu nad imovinom u zahtevu od svog oca.
29. Kao posledica toga, u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK u delu koji se odnosi na imovinski zahtev koji je odlučen ovom presudom (KPA91514).

Pravni savet:

U smislu 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, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX registrar