

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-043/14

Priština,
04. decembar 2014. godine

U postupku:

D. J.

Srbija

Žalilac

protiv

N.A

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u postupku Willem Brouwer, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/204/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA26525), od dana 11. juna 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 04. decembra 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba D. J. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/204/2013 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA26525), od dana 11. juna 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/204/2013 u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA26525.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 14. marta 2007. godine, D. J. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed imovine koja se nalazi u Opštini Vitina, katastarska zona Grmovo, parcela br. 72/2, obradivo zemljište, u površini od 03.49.00 ha. Podnosilac zahteva je izjavio da je posed nad imovinom izgubljen 12. juna 1999. godine, usled oružanog sukoba iz 1998./1999. godine, te je ista nezakonito zauzeta od strane nepoznatog lica, pored ponovnog poseda on potražuje naknadu za korišćenje imovine bez njegove saglasnosti.
2. U prilogu imovinskom zahtevu isti je dostavio KAI sledeća dokumenat:
 - Kopiju plana od dana 21. novembra 1996. godine, izdatu od strane Skupštine opštine Vitina, katastarska zona Grmovo koja pokazuje da je imovina u zahtevu upisana kao Društvena svojina na ime Poljoprivredne zadruge "Morava".
 - Pravosnažnu presudu P.Br.181/96, od dana 06. januara 1997. godine, izdatu od strane Opštinskog suda u Vitini, kojom je ustanovljeno da je Poljoprivredna zadruga "Agromorava" obavezna da prizna svojinsko pravo i posed, kao i da dozvoli prenos svojinskog prava nad imovinom u zahtevu na ime S. J. (majke podnosioca zahteva) u roku od 15. dana od dana prijema presude pod pretnjom prisilnog izvršenja. Katastarska kancelarija u Vitini je trebala obaviti ovaj prenos.
 - Izvod iz matične knjige rođenih 203-1-46/99, izdat dana 15. marta 1999. godine, od strane Kancelarije za civilnu registraciju Opštine Vrnjačka Banja, koji pokazuje da je S. J. preminula 13. marta 1999. godine.

- Ostavinsko rešenje, O.Br.139/99 od dana 19. jula 1999. godine, izdato od strane Opštinskog suda u Jagodini. Na osnovu ovog rešenja, podnosilac zahteva i njegov brat su nasledili imovinu u zahtevu od njihove pokojne majke, svaki od njih 1/2 idealnog dela.
3. Dana 08. februara 2008. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev postavljanjem znaka na mestu na kome se navodno nalazila imovina koji je indicirao da je imovina predmet imovinskog zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u roku od 30. dana. Niko nije odgovorio na obaveštenje. Dana 30. aprila 2010. godine, KAI je ponovno obavestila obaveštenje zahteva putem publikacije u Listu za obaveštenje KAI br. 7 i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. List i bilten su ostavljeni vlasniku koska koji je prihvatio da raspodeli iste zainteresovanim stranama i na ulazu sela Grmovo. Ista publikacija je ostavljena u Opštinskom sudu, Skupštini opštine, kao i u kancelarijama nekoliko opštinskih nadležnih organa u Vitini
 4. Unutar vremenskog perioda od 30. dana, u smislu člana 10.2 Zakona br. 03/L-079, nijedna stranka nije izrazila interes da učestvuje u postupku u vezi imovine koja je predmet imovinskog zahteva; te pošto nijedna stranka nije osporila valjanost imovinskog zahteva isti je ostao nesporan.
 5. Osim ostavinskog rešenja, KAI nije mogla da verifikuje gore navedena dokumenat. Presuda P.Br.181/96 nije nađena u Opštinskom sudu u Vitini niti u Opštinskom sudu u Vranju gde su premeštena dokumenat Opštinskog suda u Vitini.
Podaci iz 1999. godine su nedostajali u Opštinskom sudu u Vitini te je pisar suda izjavio da Sud ne potvrđuje klauzulu da je presuda pravosnažna. Opštinski sud u Vranju je potvrdio da nisu sva dokumenat premeštena iz Opštinskog suda u Vitini u Opštinskom sudu u Vranju.
 6. Izvršni sekretarijat KAI je dana 05. marta 2008. godine, *ex officio* našao Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom izdat od strane Katastarske kancelarije u Vitini koji pokazuje da je imovina u zahtevu upisana kao Društveno preduzeće na ime Poljoprivredne zadruge "Morava".
 7. Izvršni sekretarijat je ponovo, dana 17. oktobra 2011. godine, verifikovao Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom te je nađeno da nepokretna imovina nije podeljena (parcela br. 72) te i da je upisana na ime Habiba Arifi kao zakupca za 99. godina. Ažuriranje je obavljeno na osnovu izjave 1391/01 od dana 6 maja 2001. godine, date od strane Kosovske poverilačke agencije.
 8. Izvršni sekretarijat KAI je dana 15. januara 2013. godine, kao dodatni napor, poslao podnosiocu zahteva dopis o Obaveštenju potencijalnog odbijanja imovinskog zahteva gde je zahtevao od istog da, u roku od 30. dana, dostavi dodatne dokaze koji dokazuju svojinsko pravo njegove majke,. Podnosilac zahteva je primio dopis dana 31. januara 2013. godine, međutim nije odgovorio na isti i nije dostavio dokaze.
 9. KIZK je odlukom KPCC/D/A/204/2013 od 11. juna 2013. godine, odbacila imovinski zahtev.

10. Dana 13. novembra 2013. godine, odluka je uručena D. J. On je uložio žalbu vrhovnom sudu dana 06. decembra 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac).

Navodi stranaka:

11. Žalilac navodi da je odluka KIZK zasnovana na nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava. Žalilac dalje navodi da je svojina nad imovinom u zahtevu dokazana pravosnažnom presudom P-181/96 koja određuje svojinu njegove pokojne majke, S. J. Presuda P-181/96 je takođe rešila povodom obaveze tuženika da vrati posed nad imovinom. Na osnovu žalioaca, njegova majka je preuzela posed nad imovinom u 1997. godini te je koristila istu sve do 19. marta 1999. godine, kada je preminula. Svojina žalioaca je potvrđena ostavinskim rešenjem koje je izdato od strane Opštinskog suda u Jagodini. Na kraju žalbe, žalilac je naveo da Kosovska agencija za privatizaciju nije mogla da proda nešto što nije u njenoj svojini. Niko ne može da prenese više prava na ostale osim onoga koji imaju to pravo, te prema tome, treća strana ne može postati vlasnik na osnovu ugovora zaključenog sa nekim koji nije vlasnik.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

12. Žalba je podneta unutar vremenskog roka od 30 dana predviđenog članom 12.1. Zakona br. 03/L-079. Vrhovni sud je nadležan nad žalbom koja je uložena na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva

Zasnovanost žalbe:

13. Nakon ocenjivanja spisa predmeta, ožalbene odluke i navoda žalioaca, Vrhovni sud konstatuje da je žalba neosnovana.

14. Posebno su naglašeni paragrafi 106 i 108 odluke KPCC/D/A/204/2013. KIZK je, prema tome, indicirala da je podnosilac zahteva dostavio pravosnažnu presudu iz 1996. godine na osnovu koje je preneto svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu na njegovu majku, ali Izvršni sekretarijat nije mogao da verifikuje presudu. Što više, Izvršni sekretarijat je pribavio Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom koji ukazuje da je imovina upisana na ime treće strane. Na osnovu dokaza,

KIZK zaključuje da podnosilac zahteva nije dokazao svojinu ili bilo koje drugo pravo nad imovinom u zahtevu, neposredno pre ili tokom sukoba u 1998/1999. godini.

15. Pravo svojine stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla (pranog prenosa) i nasleđem, u smislu člana 20. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima (SL SFRJ, br. 6/1980), koji je bio u primeni u vreme navodnog prenosa imovine (kao što je podnosilac zahteva naglasio, navodni transfer je obavljen u 1997. godini).
16. KIZK je obavila negativnu verifikaciju presude; P.Br.181/96 od dana 06. januara 1997. godine, izdate od strane Opštinskog suda u Vitini na osnovu koje je Jovanović zasnovao njegov imovinski zahtev.
17. U smislu člana 33. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima (SL SFRJ Br. 6/1980), na osnovu pravnog posla (zakonskog prenosa) pravo svojina na nepokretnost stiče se upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom.
18. Izvršni sekretarijat KAI je *ex officio* našao Certifikat o pranim nad nepokretnom imovinom na ime treće strane, koji je ažuriran na osnovu izjave Kosovske poverilačke agencije, što više, čak i pre privatizacije Kosovske poverilačke agencije, imovina u zahtev je bila upisana na ime Poljoprivredne Zadruga "AgroMorava".
19. Presuda P.Br.181/96 od dana 06. januara 1997. godine, izdata od strane Opštinskog suda u Vitini nikada nije izvršena kao što je naznačeno u izreci presude. Majka podnosioca zahteva nikada nije stekla imovinsko pravo pošto uslovi iz člana 33 Zakona o osnovnim imovinsko pravnim odnosima (SL SFRJ, br. 6/1980) nisu ispunjeni.
20. Iako ostavinsko rešenje O.Br.139/99, od dana 19. jula 1999. godine, izdato od strane Opštinskog suda u Jagodini proglašava podnosioca zahteva kao suvlasnika nad 1/2 idealnog dela, ovo se ne može smatrati kao dovoljan dokaz pošto svojina majke podnosioca zahteva nije dokazana.
21. U odnosu na zahtev žalioaca u vezi naknade za korišćenje imovine, bez njegove saglasnosti, u smislu Zakona br. 03/L-079, niti Komisija a ni Žalbena veće Vrhovnog suda nisu nadležni po tom zahtevu.
22. Žalba J.ponavlja iste navode koje je već izjavio pred KIZK. Žalbom nisu dostavljeni novi dokazi.
23. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela tačnu odluku, na osnovu temeljitog i tačnog postupka. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da nije došlo do povrede materijalnog prava ili nepotpunog ustanovljavanja činjenica. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
24. U smislu gore navedenog, na osnovu člana 13.3. pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci presude.

Pravni savet:

25. 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 pranih lekova.

Willem Brouwer, EULEX predsedavajući sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer , EULEX zapisničar