

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU, ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-245/15

Priština,
16. maj 2018. godine

U pravnoj stvari:

Žalilje

N. T.

protiv

Tuženik br. 1

Valdrin Kryeziu

Ul. Avalla br. 113, Priština,

Tuženik br. 2

B. K.

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova sastavljeno od sudija Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, kao članovi veća, odlučujući po žalbi izjavljenoj protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA08034), od 13. marta 2014. godine, nakon većanja održanog 16. maja 2018. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba T.N. izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014, od 13. marta 2014. godine, u delu u kojem se odnosi na zahtev zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA08034.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/228/2014, od 13. marta 2014. godine, u delu u kojem se odnosi na zahtev zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA08034.

Činjenično stanje i istorijat postupka

1. Dana 14. decembra 2006. godine, S.B. T. (u daljem tekstu: tužilac) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći povraćaj katastarske parcele br. 943/1, po kulturi vinograd II klase, u površini od 0.09.96 ha, katastarske parcele br. 943/2, po kulturi vinograd II klase, u površini od 0.00.70 ha, i katastarske parcele br. 943/3, po kulturi vinograd II klase, u površini od 0.00.70 ha, na mestu zvanom "Kocasija" (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. Tužilac navodi da je njegova supruga, N. T., rođena A., vlasnica napred pomenute nepokretnosti, i da je posed izgubila kao posledica okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom, kao i da je ta imovina sada uzurpirana.
3. On je takođe pojasnio da je njegova supruga stekla imovinsko pravo po osnovu rešenja o nasleđivanju od njenog pokojnog oca, J. A, koji se prema posedovnom listu vodi kao vlasnik predmetne imovine.
4. Uz tužbu, on je KAI, *inter alia*, priložio sledeća dokumenta;
 - kopiju izvoda iz matične knjige venčanih pod brojem 119, od 28. aprila 1963, kojim se potvrđuje da je tužilac supružnik N. T., naslednika;
 - kopiju posedovnog lista br. 2374, izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda Beograd – Centar za katastar nepokretnosti Priština, dana 22. juna 2004, dokazujući da je A. G. J. vlasnik predmetne imovine;
 - rešenje o nasleđivanju O.br. 3828/04, od 6. decembra 2004. godine, izdato od strane Drugog opštinskog suda u Beogradu, na osnovu kojeg je N.T., ćerka pokojnog J. A., oglašena naslednikom nepokretnosti iz posedovnog lista br. 2374;
 - smrtovnica br. 00309, izdata od strane Gradske uprave Beograd – Čukarica, dana 26. oktobra 2007, dokazujući da je tužilac S. T. preminuo 20. oktobra 2007. godine u Žarkovu - Čukarica;
 - Izvod iz matične knjige rođenih br. 200-13904/37804 na ime N. T, od 24. septembra 2009, izdat u Nišu za Opštinu Priština.

- Rešenje o nasleđivanju LPR.br. 9436/13, ref.br..O.br.1105/13 sa istom sadržinom povodom nasleđivanja predmetne imovine od strane ćerke pokojnog J. A., N. T, rođene A, izdato takođe od notara I. A.u Prištini dana 20. juna 2013;
 - Punomoćje Ov.br. 51340/2 212, od 31. decembra 2012, kojim N. T. ovlašćuje advokata V. D. da je zastupa u vezi sa tužbama podnetim pred KAI;
 - Izvod iz matične knjige rođenih br. 200-13904/37804 na ime N.T., od 24. septembra 2009, izdato u Nišu za Opštinu Priština.
5. Dana 28. decembra 2010. godine, tužba je objavljena u službenom glasniku KAI br. 10, u zvaničnom biltenu UNHCR, Opštini Priština, Opštinskom sudu, kancelariji Ombudsmana, KCA, DRC kao i u kancelariji UNMIK-a u Gračanici. Notifikacija je potvrđena putem karti i katastra, ortosnimka i GPS koordinata. Izvršni sekretarijat KAI je predmetnu imovinu posetio 15. januara 2013. godine, i našao da su na istoj izgrađene kuće, dvorišta i putevi, koje koristi porodica B. K, i porodica G. K. (tuženici).
 6. Dana 15. januara 2013, prvotuženik se obratio KAI i naveo da ima zakonsko pravo nad imovinom, navodeći da je njegov otac G. K. predmetnu imovinu kupio 1989. godine.
 7. U prilog svojoj tvrdnji, on je KAI dostavio sledeća dokumenta;
 - Kupoprodajni ugovor od 20. juna 1989, koji pokazuje da je G.K. kupio deo predmetne imovine u površini od 400 m2 od lica R. U. 1989. godine, što je potvrđeno potpisom prodavca, kupca i svedoka.
 - Račun povodom poreza na imovinu, od 27. jula 2009.
 - Zapisnik KEK-a br. 2949, od 26. decembra 1991, na ime G. K. u vezi sa električnim brojiлом.
 8. Dana 15. januara 2013, drugotuženik se obratio Agenciji i naveo da ima zakonsko pravo nad imovinom, navodeći da je predmetnu imovinu kupio njegov pokojni otac 1970-ih godina i da je on rođen na toj imovini. On je naglasio da poseduje urednu dokumentaciju za predmetnu imovinu i da ovo mogu potvrditi i svi stariji stanovnici naselja sa kojima su živeli zajedno preko 40 godina. U prilog svojim navodima, on je KAI dostavio sledeća dokumenta;
 - Registracioni list br. 860 Katastarskog okruga Priština, Katastarska opština Priština, na osnovu kojeg se dokazuje da se kuća u ulici Avalla br. 113, u površini od 0.00.61 ha, i dvorište od 0.05.00 ha vodi na ime K.N.M. (faktičko stanje terena na osnovu premera iz 1983. godine Geodetskog i fotogrametrijskog zavoda u Prištini, koje delimično odgovara katastarskoj parceli br. 943, prema službenom katastru);
 - Računi za porez na imovinu, od 4. marta 2013;
 - Kopija plana za katastarsku zonu Priština, od 24. januara 2013;
 - Izjave svedoka R. K. i H. H, koji potvrđuju da je pokojni M.K. (otac tuženika B. K.) kupio imovinu od pokojnog S. K. još 1975. godine.
 9. Na osnovu verifikacionih izveštaja, glavna dokumenta na kojima žalilja zasniva svoju tužbu su pozitivno potvrđena. Na osnovu redovnog procesa verifikacije od strane Izvršnog sekretarijata KAI, ustanovljeno je da su tri kuće izgrađene na predmetnoj imovini, da je deo iste put koji koriste tuženici koji tvrde da su te nepokretnosti kupljene ranije od prodavaca

(treća strana) 1989. godine, odnosno 1970-ih godina. Oni, tuženici, u odsustvu dokumentacije, predlažu da se kao svedoci saslušaju njihove komšije i lica koja su upoznata sa tim.

10. Nakon iznošenja navoda i svedočenja stranaka u postupku (tužilac i tuženici), i njihovih izjava koje su bile kontradiktorne; tužilac zasniva svoje pravo na posedovnom listu i pozitivno verifikovanim rešenjem o nasleđivanju, sa druge strane su faktičko stanje na terenu i navodi tuženika, koji nemaju validnu dokumentaciju kako bi dokazali svoje pravo nego predlažu svedoke u vezi sa navodnim faktičkim stanjem, a obzirom da tužilac nije predložio svedoke povodom njenih navoda da je imovina uzurpirana i izgubljena 1998-99 kao posledica sukoba, kako bi dokazao faktičko stanje KIZK je održala ročište sa strankama u postupku i svedocima shodno članu 11. stav 6. Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 i Zakonom br. 04/L-115.
11. Dana 13. marta 2014, odlukom KPCC/D/A/228/2014, po održavanju poslednjeg ročišta 21. januara 2014, KIZK je tužbu odbacila, zbog činjenice da tužba ne spada u nadležnost Komisije pošto posed nad predmetnom imovinom nije izgubljen kao posledica oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu tokom 1998-1999. U stavu 30. grupne odluke KIZK navodi se sledeće: "Komisija nalazi da su pouzdane izjave tuženika i svedoka da su oni koristili predmetnu imovinu mnogo godina pre sukoba. Na osnovu ovakvih okolnosti, KIZK je zaključila da gubitak mogućnosti da uživa imovinsko pravo nad predmetnom imovinom od strane navodnog nosioca imovinskog prava nije bio posledica okolnosti koje su direktno povezane ili su proistekle iz oružanog sukoba. Prema tome, Komisija smatra da tužba ne ispunjava uslove koji su dati u članu 3.1 stav 3. Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je usvojena Zakonom br. 03/L-079.
12. Odluka KIZK je žalilji uručena 25. februara 2015. godine. Ista (N. T.) je žalbu izjavila 25. februara 2015. godine.

Navodi žalilje

13. Žalilja je u potpunosti osporila odluku KIZK po osnovu bitnih povreda odredaba postupka i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.
14. Prema rečima žalilje, njen pokojni otac je bio vlasnik predmetne imovine koju je ona nasledila nakon njegove smrti, što se i potvrđuje rešenjem donetim od strane notara I. Ademi br. 9436/13, ref.br. 08 br. 1105/13 dana 20. juna 2013. Ona je dodala da je do vremena sukoba živela u Prištini i da je bila u posedu predmetne imovine do onda kada je bila primorana da ode, i da sada, nakon što joj je ponuđena prilika, traži povraćaj imovine koju nije otuđila ni ona niti njen pokojni otac. Pored toga, ona navodi da uzurpatori imovine ne poseduju nijedan dokaz da su kupili predmetnu imovinu, niti poseduju građevinske dozvole za izgrađene kuće, koje su mogle biti izgrađene na taj način samo u okolnostima sukoba iz 1998-99, kao i da je ova stvar odlučena na osnovu svedočenja svedoka koje je predložila samo jedna strana, dok njoj nije data mogućnost da predloži svedoke.

15. Konačno, ona predlaže Vrhovnom sudu da poništi odluku KIZK, da usvoji njenu tužbu i da nezakonito uzurpiranu imovinu vrati u posed žalilje.

Pravno obrazloženje

16. Nakon razmatranja podnesaka iz spisa predmeta, žalbenih navoda i postupajući po službenoj dužnosti shodno članu 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006, sud nalazi da je žalba prihvatljiva i blagovremena na osnovu člana 186. stav 1. u vezi sa članom 196. ZPP.
17. Nakon razmatranja žalbenih navoda i razmatranja sadržaja spisa predmeta, Vrhovni sud nalazi da odluka KIZK ne sadrži nijednu materijalnu grešku niti pogrešnu primenu materijalnog prava, niti je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Prema tome, žalba se ne može usvojiti.
18. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK ima nadležnost da rešava imovinske zahteve povezane sa oružanim sukobom i zahteve koji obuhvataju imovinska prava koji su "direktno povezani, ili su proistekli iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999". Prema tome, tužilac mora dokazati ne samo pravo vlasništva nad nepokretnom imovinom, nego i da on ili ona trenutno nije u mogućnosti da uživa to pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane, ili su proistekle iz oružanog sukoba.
19. Na osnovu dokaza iz spisa predmeta koje je obradila KIZK, nesumnjivo je potvrđeno da predmetna imovina nije izgubljena kao posledica sukoba koji se na Kosovu dogodio tokom 1998-99, kako to navodi žalilja, jer osim činjenice da ona ima posedovni list iz 2004, i rešenje o nasleđivanju iz 2013, koji dokazuju da je ona vlasnik predmetne imovine, nijednim daljim dokazom i ni u jednoj od faza razmatranja ove stvari od strane KAI ona nije pružila činjenice ili svedoke koji bi potvrdili da je ona bila u posedu ili je koristila predmetnu imovinu 1998-99. Dalje, tokom tog vremenskog perioda, a čak i ranije, predmetna imovina nije bila u njenom vlasništvu jer je postupak raspravljanja zaostavštine tek trebao biti pokrenut ili regulisan.
20. Na osnovu podnesaka iz spisa predmeta i grupne odluke KIZK, nesumnjivo je potvrđeno da su tuženici, kao i svedoci koji su saslušani tokom usmenog postupka održanog pred Komisijom, shodno članu 11.6 Uredbe UNMIK-a, dokazali da je imovina koju potražuje žalilja kupljena od strane tuženika, i da su oni istu koristili mnogo godina pre sukoba. Oni su KAI dostavili dokaze koji su navedeni u stavovima 6. do 9. u obrazloženju ove presude, koji potvrđuju da iako nisu pružili imovinsko pravo, oni su ipak pružili dokaze kojim se dokazuje državljanstvo nad nepokretnom imovinom, dok žalilja nije predložila nijednog svedoka povodom njenih navoda da je ona posetila i koristila predmetnu imovinu do 1999. godine kada je izgubila posed nad istom zbog posledica sukoba.
21. Sa napred iznetih činjenica sledi da nisu osnovani navodi žalilje koji su pomenuti u stavovima 14-16 ove presude i u žalbi da joj nije data prilika da predloži svedoke povodom svojih navoda, kao i da se odluka zasniva isključivo na izjavama tuženih (tuženika), pa ih Vrhovni sud odbija kao neosnovane, jer je potvrđeno da su KAI u fazi obrade zahteva, a KIZK na svom 37. zasedanju, pružili priliku nosiocu imovinskog prava/žalilji, ali ona nije

predložila nijednog svedoka i čak nije dostavila nijedan dokaz u bilo kojoj od faza obrade njenog zahteva u prilog njenim navodima da je ona koristila imovinu pre sukoba i da je istu izgubila zbog sukoba iz 1998-99, nego je svoje pravo isključivo zasnovala na napred pomenutim imovinskim dokumentima koji su nesporni.

22. Vrhovni sud smatra da žalilja nije dokazala da je gubitak poseda nad predmetnom imovinom povezan sa sukobom. Stoga, nesporno je utvrđeno da je KIZK pravilno i zakonito donela ispravnu odluku kada je zaključila da zahtev nije materijalan u smislu člana 3.1 stav 3. Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je usvojena Zakonom br. 03/L-079. Stoga, tužba kao takva je odbačena iz razloga što žalilja nije dokazala da je izgubila imovinsko pravo nad predmetnom imovinom neposredno pre ili tokom sukoba iz 1998/99. Prema tome, žalba je neosnovana i ista se odbija.
23. Sa napred iznetog, shodno članu 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.
24. Ovom presudom se ne prejudicira pravo žalilje ili zainteresovane strane u vezi sa imovinskim pravom, niti predstavlja prepreku za pokretanje postupka podnošenjem tužbe nadležnom organu ili sudu, ukoliko se smatra da je u opravdanom interesu.

Pouka o pravnom leku

Na osnovu člana 13.6 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i ne može se osporiti putem daljih redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, službenik suda pri EULEX-u