

**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-212/14

Priština,

8. septembar 2016.

U postupku:

Z.M.B.

Klincina,
Peć

Žalilac

Protiv

1. M.M.

Darinke Radević 18 2
11250 Železnik, Čukarica BG,
Srbija

i

2. V.A.

Pariska 24/3
Skoplje,
Makedonija,

Tuženici

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova

KPCC/D/A/227/2014 (spis predmeta upisan u KAI pod brojevima KPA93182 i KPA93183), od 13. marta 2014. godine, nakon većanja koje je održano 8. septembra 2016, donosi sledeću:

PRESUDU

1. **Žalbe koje je podneo Z.M.B. , upisane pod brojevima GSK-KPA-A-212/2014 i GSK-KPA-A-213/2014, se spajaju u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-212/2014.**
2. **Odbijaju se kao neosnovane žalbe koje je Z.M.B. izjavio protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/227/2014, od 13. marta 2014, u pogledu zahteva upisanih kod KAI pod brojevima KPA93182 i KPA93183.**
3. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/227/2014, od 13. marta 2014, u delu koji se odnosi na zahteve pod brojevima KPA93182 i KPA93183.**

Proceduralni i činjenični istorijat postupka

1. Dana 6. oktobra 2006. godine, M.M. (u daljem tekstu: tuženik 1) je u svojstvu člana porodičnog domaćinstva navodnog nosioca imovinskog prava – njegove pokojne majke S.M. , podneo dva odvojena zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), koji su upisani pod brojevima KPA13649 i KPA13651, tražeći ponovni posed nad predmetnom parcelom br. 52 u površini od 1.46.63 ha kao i parcelama br. 49 u površini od 2.77.01 Ha i br. 50 u površini od 00.15.10 Ha, koje se sve nalaze u katastarskoj zoni Klincina, Opština Peć (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. Dana 23. novembra 2013. godine, sestra M.M. V.A. (u daljem tekstu: tuženik 2) se obratila KAI navodeći da ima zakonska prava nad $\frac{1}{4}$ idealnog dela predmetne imovine. Nije osporila idealni deo M.M. i mogućnost da je njen brat prodao njegov deo drugom licu (tuženik).
3. KAI je kontaktirala M.M. 19. juna 2013. godine i on je potvrdio da zahtev može biti obrađen tako što će se on smatrati suvlasnikom $\frac{3}{4}$ idealnog dela predmetne imovine. On je takođe naveo da je pregovarao sa trećim licem u vezi sa prodajom imovine.
4. KAI je razdvojila originalne zahteve i kreirala novi zahtev na ime V.A., tj. KPA93182 i KPA93183.
5. Tokom narednog razgovora 27. novembra 2013. godine tuženik 1 je izjavio da je on prodao svoj idealni deo predmetne imovine licu Z.M.B. (u daljem tekstu: žalilac) i podneo dokument o povlačenju originalnih zahteva.
6. Tuženik 1 je, *inter alia*, KAI podneo sledeća dokumenta:

- Posedovni list br. 7 izdat 16. januara 1992. koji prikazuje da se predmetna imovina vodi na ime pokojne majke tuženika, S.M. ;
 - Izvod iz matične knjige umrlih izdat 1. septembra 1997. koji potvrđuje da je S.M. preminula 30. aprila 1991;
 - Izvod iz matične knjige rođenih br. 14/1936 na osnovu kojeg se vidi da je majka tuženika S.M. ;
 - Rešenje o nasleđivanju br. 133/07 izdato 6. februara 2008. godine od strane Opštinskog suda u Peći, kojim je tuženik 1 oglašen kao jedini naslednik njegove majke S.M. .
7. KAI je *ex officio* pribavio sertifikat o pravima na nepokretnu imovinu br. 7/2014 gde se V.A. i M.M. navode kao suvlasnici predmetne imovine, sa $\frac{1}{4}$ odnosno $\frac{3}{4}$ od idealnog dela imovine.
8. Sva napred navedena dokumenta su pozitivno verifikovana.
9. Obaveštavanje stranaka povodom zahteva je urađeno 13. januara 2013. godine. Nađeno je da je predmetna imovina zauzeta od strane lica Z.M.B. (u daljem tekstu: žalilac) koji je u postupku učestvovao kao tužena strana time što je potpisao obaveštenje o uzimanju učešća i koji tvrdi da ima zakonska prava nad predmetnom imovinom.
10. Žalilac je KAI podneo sledeće:
- Ugovor od 5. decembra 2011. godine između tuženika 1 sa jedne strane kao prodavca i H. i Z.B. (žalilac) sa druge strane kao kupaca, o kupovini $\frac{3}{4}$ idealnog dela predmetne imovine.
 - Izjava od 10. oktobra 2012. godine koju je dao tuženik 1 u kojoj potvrđuje dobrovoljnu prodaju $\frac{3}{4}$ idealnog dela predmetne imovine kupcima H. i Z.B.a kao i priznanicu o kupoprodajnoj ceni u gotovom novcu.
11. Dana 13. marta 2014, KIZK je u svojoj odluci KPCC/D/A/227/2014 usvojila zahteve sa obrazloženjem da je tuženik 1 utvrdio da je tuženik 2 vlasnik $\frac{1}{4}$ idealnog dela predmetne imovine.
12. Odluka KIZK je žalioocu uručena 10. juna 2014. Dana 12. juna 2014. godine žalilac je podneo žalbe.

Navodi žalioaca

13. U svojim žalbama, žalilac navodi da odluka KIZK sadrži fundamentalnu grešku i ozbiljne pogrešne primene važećeg materijalnog ili procesnog prava. Žalilac navodi da je on kupio predmetnu imovinu od tuženika i priložio ista dokumenta (ugovor od 5. decembra 2011. i izjava od 10. oktobra 2012. godine) kao i tuženik 1.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbi

14. Žalbe su podnete u zakonskom roku od 30 dana koji je dat u članu 12.1 Zakona br. 03/L-079 pa su stoga one prihvatljive.

Spajanje žalbi

15. U smislu člana 13.4. UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud može da odluči o spojenim žalbama kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11.3 (a) Zakona. Ovaj odeljak dozvoljava Vrhovnom sudu da uzme u obzir spajanje žalbi kako bi razmotrio i doneo presude u predmetima koji se sastoje od istih pravnih i dokaznih pitanja.
16. Odredbe Zakona o parničnom postupku koje su u primeni u postupku pred Žalbenim većem Vrhovnog suda u smislu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, kao i na osnovu člana 408.1 u vezi sa članom 193 Zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, koji predviđa mogućnost spajanja tužbi putem rešenja ako bi to spajanje doprinelo sudskoj efikasnosti i skratilo trajanje i troškove postupka.
17. Vrhovni sud primećuje da u tekstu žalbi uložениh od strane žalioца, osim što su različiti brojevi predmeta za koje je uložena svaka žalba, činjenice, pravni osnovi i dokazi su u potpunosti isti u oba predmeta. Jedino su različite parcele koje su predmet navodnog imovinskog prava u svakom imovinskom zahtevu. Žalbe su zasnovane na istim objašnjavajućim izjavama i istom dokumentacijom. Štaviše, pravno obrazloženje KIZK je isto za ove imovinske zahteve.
18. Prema tome, žalbe koje su registrovane pod brojevima GSK-KPA-A-212/14 i GSK-KPA-A-213/14 se spajaju u jedinstven predmet pod brojem GSK-KPA-A-212/14.

Osnovanosti žalbe

19. Žalilac tvrdi da ima zakonska prava nad predmetnom imovinom, navodeći da je kupio $\frac{3}{4}$ idealnog dela ove imovine od tuženika 1. Uz žalbu je podneo istu dokumentaciju kao i tokom postupka pred KIZK, koji pokazuju da je žalilac zajedno sa trećim licem kupio $\frac{3}{4}$ idealnog dela predmetne imovine od tuženika 1. Tu kupovinu je potvrdio tuženik 1. Žalilac ne tvrdi da ima, niti to pokazuju dokumenti koje je on dostavio i u odgovoru na zahtev i u žalbi, bilo kakvo zakonsko pravo nad preostalim delom od $\frac{1}{4}$ idealnog dela predmetne imovine. Istovremeno, tuženik 2 navodi da ima pravo vlasništva nad $\frac{1}{4}$ idealnog dela predmetne imovine i Izvršni sekretarijat i KAI su *ex officio*

pribavili sertifikat o pravima na nepokretnu imovinu br. 7/2014 u kojem se tuženik 2 navodi kao suvlasnik predmetne imovine sa delom od $\frac{1}{4}$ idealnog dela. Shodno tome, pošto se konkretni predmet odnosi na deo zemljišne parcele koji nije prodat od strane tuženika 1 i pošto žalilac ne tvrdi da je kupio celokupnu parcelu, ne može se smatrati da on ima prava na ponovno posedovanje celokupne zemljišne parcele.

20. U skladu sa tim, KIZK nije pogrešio kada je usvojio zahteve i priznao pravo vlasništva tuženiku 2 nad predmetnom imovinom. Nije učinjena ni povreda materijalnog ili procesnog prava niti je nepotpuno utvrđeno činjenično stanje. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da su žalbe neosnovane.
21. U smislu napred navedenog, shodno članu 13.3 pod (c) Zakona 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pravni lek

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50 izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i ne može biti osporena putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, sudija EULEKS-a

Anna Bednarek, sudija EULEKS-a

Sandra Gudaityte, arhivar EULEKS-a