

**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-225-/2014

**Priština,
26. oktobar 2016. godine**

U postupku:

M.P.

Žalilac

protiv

T.H.

Appellee

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik sudskog veća, Anna Bednarek (izvestilac) i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA00137), od 27. novembra 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 26. oktobra 2016. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

1. Žalba M. P. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013. godine, u vezi sa tužbom koja je zavedena pod brojem KPA00137 je odbijena kao neosnovana.
2. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 od 27. novembra 2013. godine, u vezi sa tužbom koja je zavedena pod brojem KPA00137 je potvrđena.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 15. novembra 2006. godine, žalilac M. P. je podneo tužbu u svojstvu nosioca imovinskog prava tražeći ponovni posed nad parcelom, parcele pod brojevima 662/3 i 662/4, sa ukupnom površinom od 75 ari, 66m², koje se nalaze u mestu Brezhanik/ Brežanik u Bellopole/ Belom Polju, u Pejë/ Peći (u daljem tekstu „potraživana imovina“). Žalilac je naveo da je ta imovina zauzeta od strane dva nepoznata lica i da se gubitak vlasništva nad tom imovinom dogodio 2001. godine, na osnovu bespravno zaključenog ugovora o kupoprodaji. On je naveo da je ta imovina izgubljena zbog oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 1998. i 1999. godine, ukazujući na 1. januar 2001. godine kao datum gubitka. Tužba je registrovana od strane KAI pod brojem KPA00137.
2. Kako bi podržao svoju tužbu, M. P. je podneo sledeća dokumenta:
 - Kopiju posedovnog lista br. 197, izdatog 18. maja 2004. godine, od strane Odeljenja za nepokretnu imovinu, Katastarska pisarnica u Opštini Pejë/Peć, u kojem se njegov otac pojavljuje kao suvlasnik 1/7 idealnog dela potraživane imovine;
 - Kopiju punomoćja, koje su M. P. i Z. P. dali svom rođaku G. P., ovlašćujući ovu drugu osobu da proda potraživanu imovinu. Potpis Z. P. u dnu punomoćja je legalizovan od strane Prvog opštinskog suda u Beogradu 9. marta 2001. godine (broj 2843/01);
 - Kopiju punomoćja, koje je G. P. dao R. R. da potpiše u njegovo ime kupoprodajni ugovor u vezi sa potraživanom imovinom i da se overi pred Opštinskim sudom u Pejë/Peći. Potpis G. P. u dnu punomoćja je legalizovan od strane suda 10. marta 2001. godine (broj 720/01);
 - Kopiju Odluke o utvrđivanju poreza na imovinu fizičkih lica koja nosi broj 430-0007536/93, izdatu 31. marta 1993. godine od strane Republičke uprave javnih prihoda, Okružno odeljenje za utvrđivanje iznosa poreza koji se plaća u 1993. godini, od strane M. P., za izgradnju zgrade;
 - Kopije dva ugovora o kupoprodaji nepokretne imovine, zaključenog 12. marta 2001. godine, između Ramiza Rexhepija, koji postupa kao zastupnik M. P. i Z., kao prodavca, i T. H., kao kupca u jednom ugovoru, gde su potpisi osoba koje su potpisale ovaj ugovor su legalizovani pred Opštinskim sudom u Pejë/Peći 15. marta 2001. godine i nosi broj: Ov. 769/01 i J. A., kao kupac u drugom ugovoru, gde su potpisi osoba koje su potpisale ovaj ugovor su legalizovani

pred Opštinskim sudom u Pejë/Peći 15. marta 2001. godine i nosi broj: Ov. 767/01. Na osnovu ugovora 1/2 od svake zemljišne parcele sa brojevima 662/3 i 662/4, koje sadrže potraživanu imovinu, sa ukupnom površinom od 0.37,83 ha, su prodate kupcima T. H. i J. A.;

- Kopiju izvoda iz matične knjige umrlih broj E/6158/2006 za Z. P., izdatog 15. novembra 2006. godine od strane Opštinskog suda u Pejë/Peći
3. Prema prečišćenom izvještaju za verifikaciju sastavljenom od 30. septembra 2013. godine, dokumenti koje je podneo žalilac su pozitivno verifikovani, osim za posedovni list br. 197.
 4. Prvobitno je potraživana imovina posećena 7. septembra 2007. godine, ali se obaveštenje o tužbenom zahtevu smatralo netačnim zbog tehničkih razloga. Dana 7. jula 2010. godine je još jedno obaveštenje objavljeno. Iz izveštaja za obaveštenje proizilazi da je ta imovina bila jedna radnja okupirana od strane T.H., koji je bio prisutan na imovini i koji je tvrdio da ima zakonsko pravo nad tom imovinom, ali je odbio da potpiše obaveštenje o učešću.
 5. Dana 16. jula 2008. godine, T. H. (tuženi) je podneo odgovor na tužbu KAI, zahtevajući zakonsko pravo nad potraživanom imovinom, za koju je tvrdio da je kupljena 2001. godine. U prilog svojim tvrdnjama podneo sledeće dokumente:
 - Kopiju ugovora o kupoprodaji nepokretne imovine, zaključenog 12. marta 2001. godine, između R. R., koji postupa kao zastupnik žalioca, prema ovlašćenju za zamenu, kao prodavca, i T. H., kao kupca. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Pejë/Peći 15. marta 2001. godine i nosi broj Ov. 769/01. Prema ovom ugovoru, vlasništvo nad potraživanom imovinom je prebačeno na T.H.;
 - Punomoćje od 10. marta 2001. godine, koje je legalizovano od strane Prvog opštinskog suda u Beogradu. Preko ovog punomoćja je davalac punomoćja, G. P., ovlastio R. R. da potpiše u njegovo ime i da overi pred Opštinskim sudom u Pejë/Peći kupoprodajni ugovor u vezi sa nepokretnom imovinom čiji je vlasnik M.P., u vezi sa zemljišnom parcelom br. 662/3 u površini od 0.49.50 ha i sa zemljišnom parcelom br. 662/4 u površini od 0.26.16 ha;
 - Punomoćje od 9. marta 2001. godine, izdatog od strane žalioca, M. P., koji je ovlastio G. P. da proda potraživanu imovinu, odnosno zemljišne parcele pod brojevima 662/3 u površini od 0.49.50 ha i 662/4 u površini od 0.26.16 ha. Punomoćje je legalizovano od strane Prvog opštinskog suda u Beogradu;
 - Odluku o utvrđivanju poreza na imovinu za fizička lica br. 430-0007536/ 93, od 31. marta 1993. godine, izdatu od strane Okružnog odeljenja za Republičku upravu javnim prihodima;
 - Izvod iz posedovnog lista br. 197 od 6. avgusta 2003. godine, izdat od strane Opštinskog suda u Pejë/Peći.
 6. Dana 27. novembra 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu „KIZK“), svojom odlukom KPCC/D/A/220/2013 (u daljem tekstu: „Odluka KIZK-a“) odbacila je tužbe jer su one izvan njene nadležnosti. U obrazloženju odluke, KIZK je objasnila da žalilac nije pokazala da se njegove tužbe odnose na okolnosti koje su u direktnoj vezi sa / ili koje proističu iz sukoba 1998-1999. godine.
 7. Odluka KIZK je uručena žaliocu 12. juna 2014. godine. Tuženi T. H. je primio odluku 5. maja 2014. godine. Dana 30. juna 2014. godine, žalilac je podneo žalbu na ovu odluku KIZK. Žalba je uručena tuženom 12. novembra 2014. godine.

Allegation of Žalilac

8. Žalilac traži da Vrhovni sud Kosova prihvati njegovu žalbu i da donese drugu odluku, tako što će ga priznati za vlasnika potraživane imovine. U žalbi je navedeno da odluka KIZK počiva na pogrešno ili nepotpuno utvrđenim činjenicama i sadrži pogrešnu primenu materijalnog prava. Žalilac tvrdi da je bio vlasnik predmetne imovine do juna 1999. godine, kada je morao da napusti Kosovo zbog bezbednosnih razloga. On je naveo da nije nikoga ovlastio da proda potraživanu imovinu, niti je to učinila njegova majka. Dokumenti su falsifikovani i lični podaci prodavaca nisu bili tačni. Zbog toga, on je podneo tužbu pred Opštinskim sudom u Pejë/ Peći, zahtevajući poništenje kupoprodajnog ugovora, kao falsifikovanog, ali još uvek nema konačne odluke. Po mišljenju žalioca, KIZK treba da proglasi ugovor nevažećim na osnovu člana 4 Administrativnog uputstva (u daljem tekstu "AD") 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a (u daljem tekstu "Reg.") 2006/50 o rešavanju od zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

Pravno obrazloženje

9. Žalba je neosnovana i stoga je opravdano da bude odbijena.
Prema članu 3.1 uredbe UNMIK-a 2006/50 kao izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/L-079, "*Kosovska agencija za imovinu je nadležna da preko Izvršnog sekretarijata prima i registruje, a preko Komisije za imovinske zahteve rešava, uz postojanje prava na podnošenje žalbe Vrhovnom sudu Kosova, sledeće kategorije zahteva povezanih sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine:*
(b), vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i
(b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu,
kada podnosilac zahteva trenutno nije u stanju da koristi ta imovinska prava".
10. Tokom podnošenja tužbe, žalilac je naveo da je izgubio posed nad potraživanom imovinom 2001. godine. Da bi dokazao tu okolnost on je priložio kopiju dva kupoprodajna ugovora, navodno zaključena 2001. godine. Dakle, žalilac je obrazložio svoju tužbu ukazujući na falsifikovane ugovore kao pravnu osnovu za gubitak posedovanja potraživane imovine. Osim toga, žalilac je priložio i kopiju tužbe podnete u Opštinskom sudu u Pejë/Peć 2005. godine u kojoj je tražio da se utvrde njegova vlasnička prava nad potraživanom imovinom i da se kupoprodajni ugovori proglase kao ništavni, pošto su falsifikovani. Tako se svi razlozi koje žalilac pominje za gubitak poseda odnose na 2001. godinu, kao i navodno zaključeni kupoprodajni ugovori. Tek nakon što je primio kopiju odluke KIZK, žalilac je izjavio da je bio raseljen sa Kosova tokom sukoba.
11. Vrhovni sud je nakon uvida u prikupljene dokaze u ovom predmetu ocenio da žalilac nije dokazao da je gubitak poseda nad potraživanom imovinom u vezi sa sukobom. S druge strane, prema prečišćenom izveštaju za verifikaciju od 30. septembra 2013. godine, verifikacioni tim KAI je pozitivno potvrdio ugovor o prodaji, čiji su potpisi legalizovani pod brojem Vr. 769/01 12. marta 2001. godine. Nezavisno od konstatacija da li su ugovori zaista falsifikovani ili nisu, spor se koncentriše na pitanja ugovora iz 2001. godine.
12. Ovo vodi Vrhovni sud do zaključka da je KIZK donela ispravnu odluku iz pravih razloga kada je odbacila tužbu žalioca. Komisija je u pravu, s obzirom na to da žalilac

nije uspeo da dokaže da je izgubio pravo svojine nad imovinom neposredno pre ili tokom sukoba 1998/99. Dokumenti dostavljeni uz žalbu, suprotno njegovom mišljenju, nisu mogli da dokažu te okolnosti: imovinska prava i posed predmetne imovine, pre ili za vreme sukoba na Kosovu koji je održan u 1998/1999. Žalilac je zasnovao svoje obrazloženje na navodima o falsifikovanim kupoprodajnim ugovorima iz 2001. godine. Te okolnosti i procena potencijalne važnosti tih ugovora, međutim, ne spadaju u nadležnost KIZK. S druge strane, osporavanje potpisanih ugovora iz 2001. godine bi značilo da ovde nije bio slučaj posedovanje tokom ili nakon sukoba. Ta pretpostavka se može ponovo osporiti pred nadležnim Opštinskim sudom. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK bila ispravna i nalazi svoj pravni osnov u zakonu na snazi. Žalba je na taj način neosnovana i mora biti odbijena.

13. Osim toga, treba napomenuti da je žalilac 2005. godine podneo tužbu Opštinskom sudu u Pejë/ Peći protiv T. H., tražeći da se utvrde prava vlasništva nad imovinom. Član 18 uredbe UNMIK-a 2006/50 kao izmenjene i dopunjene zakonom 03/ L-079, međutim, predviđa da *“Određbe ove Uredbe primenjuju se na bilo koji zahtev iz Člana 3,1 ove Uredbe koji je podnet nadležnom sudu, pod uslovom da sudski postupak u vezi sa tim zahtevom nije započeo pre stupanja na snagu ove uredbe”*. Činjenica da je tužba u vezi sa potraživanom imovinom podneta Opštinskom sudu pre nego što je uredba UNMIK-a 2006/50 stupila na snagu (16. oktobra 2010. godine), isključuje nadležnost KIZK. Otuda je tužba žalioaca morala biti odbačena i zbog te činjenice.
14. Prema tome, žalba žalioaca je odbijena kao neosnovana i osporena Odluka KIZK je potvrđena kao tačna i na osnovu pravilno primenjenog zakona, u skladu sa članom 13.3 (c) uredbe UNMIK-a 2006/50 kao izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/ L-079.
15. Na osnovu navedenog, a u skladu sa članom 13.3.(c) Zakona br 03/ L-079 i sa članom 195, stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pravna pouka

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

Beshir Islami, predsednik sudskog veća

Anna Bednarek, EULEX sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Sandra Gudaityte, EULEX notar