

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-140/2015

Priština,
22. mart 2017.

U postupku:

Z. Đ.

žalilac

protiv:

-

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA90451), nakon zasedanja održanog dana 22. marta 2017, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo Z. Đ. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 u vezi sa zahtevom KPA90451.
2. Potvrđuje se odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/228/2014 u delu koji se tiče zahteva KPA90451.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 5. decembra 2008, Z. Đ. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) u ime svog pokojnog dede V. Đ., tražeći vraćanje u posed sledeće imovine: katastarska parcela br. 130, po kulturi livada, površine 00.02.61 ha, katastarska parcela br. 131, po kulturi voćnjak, površine 00.12.76 ha, katastarska parcela br. 132, voćnjak površine 00.36.91 ha i katastarska parcela br. 133, obradivo zemljište površine 00.68.69 ha, sve parcele se nalaze u opštini Podujevo (u daljem tekstu: predmetna imovina). On je izjavio da je njegov deda kupio predmetnu imovinu od Poljoprivredne zadruge Krpimej tokom 1960. Imovina je izgubljena usled okolnosti na Kosovu iz 1998/1999.
2. U prilog zahtevu, žalilac je dostavio sledeća dokumenta KAI:
 - kupoprodajni ugovor zaključen dana 28. aprila 1967. između Poljoprivredne zadruge Krpimej, u svojstvu prodavca, i V. Đ., u svojstvu kupca. U ugovoru stoji detaljan opis imovine koja je predmet kupoprodaje, ali nisu navedeni brojevi katastarskih parcela;
 - tužbu od 18. april 1978. koju je podneo V. Đ. Opštinskom sudu u Podujevu protiv Poljoprivredne zadruge Krpimej. Predmet tužbe je bilo potvrđivanje postojanja kupoprodajnog ugovora;
 - presudu zbog izostanka br. 89/78 koju je doneo Opštinski sud u Podujevu dana 15. januara 1979, kojom je potvrđeno da je dana 28. aprila 1967. zaključen kupoprodajni ugovor između V. Đ. i Poljoprivredne zadruge Krpimej i da je predmet transakcije bila predmetna imovina. Poljoprivrednoj zadrugi Krpimej je naloženo da predmetnu imovinu upiše na ime V. Đ. u roku od 15 dana od plaćanja poreza na promet, a V. Đ. je naloženo da obavi upis na svoje ime o trošku zadruge. Presuda je postala pravosnažna dana 14. aprila 1979;
 - zahtev podnet Opštinskom sudu u Podujevu dana 27. avgusta 1979, kojim je V. Đ. zatražio izvršenje presude br. 89/78;
 - posedovni list br. 34 od 24. decembra 1987. iz Katastra opštine Podujevo, gde je predmetna imovina navedena kao vlasništvo Poljoprivredne zadruge Krpimej;

- posedovni list br. 79 od 5. novembra 1999. iz izmeštenog Katastra opštine Podujevo, gde stoji da je predmetna imovina upisana na ime V. Đ.;
 - izvod iz matične knjige umrlih br. 02/17 od 5. septembra 2006. iz Matične službe Opštine Podujevo, iz koga se vidi da je V. Đ. preminuo dana 28. oktobra 1994. u Podujevu;
 - izvod iz matične knjige rođenih br. 189 od 26. septembra 2006. za Z.Đ. iz Matične službe Opštine Podujevo;
 - izvod iz matične knjige umrlih br. 02/04 od 26. septembra 2006. iz Matične službe Opštine Podujevo, iz koga se vidi da je T. Đ. sin V. Đ.;
 - izjavu svedoka br. 8990/09 overenu na Prvom opštinskom sudu u Beogradu dana 9. jula 2009, gde su B. O.ć i M. R. posvedočili da su T. i T. Đ. ista osoba.
3. Obaveštenje o zahtevu je postavljeno dana 22. jula 2010. objavljivanjem u Glasniku KAI br. 5 i biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. Glasnik i bilten su ostavljeni kod starešine sela koji je prihvatio da ih učini dostupnima zainteresovanim stranama. Isti su postavljeni na ulazu u selo Zakut, opština Podujevo, u Katastru opštine Podujevo, na Opštinskom sudu u Podujevu i u Regionalnoj kancelariji KAI u Prištini. Pored toga, bilten i glasnik su dostavljeni Kancelariji UNHCR-a, kancelariji ombudsmana, Katastarskoj Agenciji Kosova (KAK), Danskom savetu za izbeglice (DRC) i Kancelariji UNMIK-a u Gračanici.
4. Dana 23. decembra 2013, Kosovska agencija za privatizaciju je preko A. B. (generalni direktor Regionalne kancelarije u Prištini) uputila dopis KAI, u kome je iskazala pravni interes za predmetnu imovinu. Kosovska agencija za privatizaciju je dala sledeće podatke KAI:
- predmetna imovina je bila pod upravom DP Poljoprivredna zadruga Kripimej od 1996-1999;
 - DP Poljoprivredna zadruga Kripimej još uvek nije u postupku likvidacije;
 - predmetna imovina je bila pod upravom DP Poljoprivredna zadruga Kripimej, dok je nakon 1999. bila pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju;
 - Kosovska agencija za privatizaciju je privatizovala/prodala predmetnu imovinu u 57. talasu privatizacije;
 - Kosovska agencija za privatizaciju smatra da KAI nije nadležna za imovinu DP jer, prema zakonskim odredbama koje se primenjuju, to potpada pod isključivu nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda Kosova;
 - sertifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-71712034-0034 od 27. avgusta 2013. iz Katastra opštine Podujevo, u kome je predmetna imovina navedena kao društvena imovina upisana na Poljoprivrednu zadrugu Kripimej.
5. Prema izveštaju o verifikaciji od strane Izvršnog sekretarijata KAI, katastarski podaci pokazuju da je predmetna imovina društvena imovina upisana na Poljoprivrednu zadrugu Kripimej.

6. Dana 13. marta 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova je odbacila zahtev odlukom KPCC/D/A/228/2014. U stavu 19 grupne odluke, koja se odnosi na predmetni zahtev, navodi se da je Izvršni sekretarijat utvrdio da je predmetna imovina prodana trećoj strani od strane Kosovske agencije za privatizaciju nakon 2005. Komisija je zaključila da do gubitka predmetne imovine nije došlo usled oružanog sukoba iz 1998-99, već zbog potonjeg postupka privatizacije. Shodno tome, zahtev ne potpada pod nadležnost Komisije i treba da bude odbačen.
7. Odluka je uručena žalioцу dana 28. oktobra 2014. On je podneo žalbu dana 26. novembra 2014.

Navodi žalioца

8. Žalilac osporava odluku KIZK i navodi da je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, kao i da sadrži povredu procesnog i materijalnog prava.
9. Žalilac navodi da je njegova porodica stekla predmetnu imovinu putem kupoprodajnog ugovora zaključenog između Poljoprivredne zadruge Krpimej i njegovog pokojnog dede, V. Đ., kao i putem presude br. 89/78 i rešenja 192/82 Opštinskog suda u Podujevu od 23. juna 1983, nakon čega je kupoprodajni ugovor konačno realizovan.
10. Žalilac je naveo da je njegova porodica imala posed nad predmetnom imovinom do 1999, kada je morala da napusti Kosovo iz opšte poznatih razloga. Shodno tome, navod da je predmetna imovina bila pod upravom Kosovske agencije za privatizaciju ne može da bude razlog za odbacivanje zahteva jer najmanje tri (3) godine pre osnivanja Agencije, njegova porodica nije mogla da koristi predmetnu imovinu.
11. Prema žalioцу, prodaja imovine od strane Kosovske agencije za privatizaciju, ukoliko je došlo do takve prodaje, je protivzakonita, jer niko ne može da proda ono što mu ne pripada, Kosovska agencija za privatizaciju nije mogla da proda privatno vlasništvo drugog lica.
12. Na osnovu navedenog, žalilac traži od Vrhovnog suda da usvoji njegovu žalbu kao osnovanu i da mu potvrdi pravo na vraćanje u posed predmetne imovine.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

13. Žalba je podneta u roku od 30 dana, kao što je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079 i prihvatljiva je.

Meritum žalbe

14. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku shodno članu 194 Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP), i nakon procene žalbenih navoda, utvrdio je da je žalba neosnovana.
15. Vrhovni sud smatra da je KIZK donela ispravnu odluku kada je odbila zahtev zbog nenadležnosti; međutim, zaključak suda se razlikuje od zaključka KIZK.
16. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog za vraćanje imovine od strane KIZK ukoliko „dokaže“ vlasničko pravo ili pravo korišćenja privatne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao i ako dokaže da takvo pravo ne može da ostvari zbog okolnosti koje su direktno povezane sa ili su proistekle iz oružanog sukoba na Kosovu koji se odigrao između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
17. Žalilac navodi da je njegova porodica stekla vlasničko pravo nad predmetnom imovinom po osnovu kupoprodajnog ugovora, konkretno, po osnovu presude zbog izostanka br. 89/78 koju je doneo Opštinski sud u Podujevu dana 15. januara 1979, kao i po osnovu rešenja br. 192/82 sa Opštinskog suda u Podujevu.
18. Shodno članu 20 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik SFRJ br. 6/80), pravo svojine se stiče po samom zakonu, na osnovu pravnog posla (zakonski prenos) i nasleđivanjem.
19. Međutim, član 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik SFRJ br. 6/80), navodi da na osnovu pravnog posla, pravo svojine se stiče upisom u „javnu knjigu“ (katastarska evidencija) ili na drugi odgovarajući način određen zakonom.
20. Žalilac je dostavio posedovni list br. 79 od 5. novembra 1999. iz izmeštenog Katastra u Kruševcu/Srbija, gde stoji da je predmetna imovina upisana na ime V. Đ..
21. Izvršni sekretarijat KAI je po službenoj dužnosti pribavio sertifikat o pravima nad nepokretnom imovinom, u kome je predmetna imovina navedena kao društvena imovina upisana na Poljoprivrednu zadrugu Kripimej.
22. Očigledno je da postoji neslaganje između podataka iz Katastara u Podujevu i izmeštene evidencije u Kruševcu/Srbija za Podujevo. Dok je u kosovskoj evidenciji predmetna imovina upisana kao društvena imovina, navodni nosilac imovinskog prava je naveden kao vlasnik u izmeštenoj evidenciji. Izvršni sekretarijat KAI nije uspeo da po službenoj dužnosti pribavi dokumente koji bi potkrepili upis predmetne imovine na ime dede žalioca. Rešenje br. 192/82 sa Opštinskog suda u Podujevu, koje je podneo žalilac, se ne odnosi na predmetnu imovinu.
23. Ovo dovodi do zaključka da porodica žalioca nije stekla imovinsko pravo nad predmetnom imovinom jer nisu ispunjeni uslovi iz člana 33 o Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima

(Službeni glasnik SFRJ br. 6/80), što znači da je predmetna imovina u društvenom vlasništvu. Shodno članu 321, stav 1 ZPP, nema potrebe da se dokazuju javno poznate činjenice niti činjenice koje je sud potvrdio u ranijim suđenjima.

24. Potvrđivanje i zaštita imovinskih prava nad društvenom ili državnom imovinom ne potpada pod nadležnost KIZK, kao ni pod nadležnost žalbenog veća KAI.
25. Na osnovu navedenog, Vrhovni sud smatra da je KIZK, umesto što je odbacila zahtev zbog nenadležnosti jer žalilac nije izgubio predmetnu imovinu usled okolnosti oružanog sukoba iz 1998-1999, je trebalo da odbaci zahtev zbog nenadležnosti jer utvrđivanje prava **nad društvenom imovinom** ne potpada pod nadležnost KIZK (shodno odredbama člana 3.1 (a) Zakona br. 03/L-079), odnosno žalbenog veća KAI.
26. Vrhovni sud smatra da nije došlo do povrede materijalnog i procesnog prava, niti da je činjenično stanje pogrešno ili nepotpuno utvrđeno.
27. Shodno navedenom i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a