

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-241/13

Priština, 04. novembar 2015. godine

U postupku:

N. I.

Uroševac

Žalilac

Protiv

L. G. B.

Srbija

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/197/2013 od dana 18. aprila 2013. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 21718), nakon zasedanja održanog dana 04. novembra 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba N. I. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/197/2013 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 21718), od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/197/2013 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 21718), od dana 18. aprila 2013. godine.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 26. septembra 2007. godine, podnosilac zahteva, L. G. B., podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed parcele br. 939/18, u površini od 0.03.00, koja se nalazi u ulici Vuka Karadžića br. 32 u Uroševcu, kuće u površini od 96 m² i garaže u površini od 16 m², koje su izgrađene na istoj parceli. On je izjavio da je do gubitka imovine došlo usled oružanog sukoba, gde je indicirao da je datum gubitka bio 12. jun 1999. godine. KAI je upisala imovinski zahtev pod brojem KPA21718.
2. U prilogu imovinskog zahteva, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeći dokument:
 - Posedovni list br. 4067, izdat dana 15. marta 2002. godine, od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Uroševac (u daljem tekstu: posedovni list).
3. Na osnovu konsolidovanog izveštaja od dana 14. januara 2010. godine, proizlazi da je KAI ekipa za verifikaciju pozitivno verifikovala Posedovni list br. 4067 te je ista našla Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu pod brojem UL-72217092-04067, od dana 27. februara 2008. godine, izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Uroševac. Oba dokumenta naglašavaju podnosioca zahteva kao vlasnika imovine u zahtevu.
4. Dana 31. januara 2008. godine, imovina koja je predmet imovinskog zahteva KPA21718 je fizički obaveštena. Na osnovu obaveštenja rezultira da je na parceli izgrađeno nekoliko garaža, te i da je istu zauzeo N. I.
5. Dana 17. juna 2008. godine, N. I. je prišao kancelarijama KAI u svojstvu tužene strane. On je potpisao obaveštenje o učešću gde je tvrdio da imovina nije korišćena u stambenim svrhama te i

da on ima zakonsko pravo nad istom. On je takođe izjavio da se u 2007. godini dogovorio sa podnosiocem zahteva da kupi imovinu u zahtevu i da mu je već isplatio 9000 evra za ar. On je naglasio da je podnosilac zahteva znao za svaku preduzetu radnju.

6. Tužena strana, N. I., nije dostavila nijedan dokaz kojim bi podržao svoje navode.
7. Odlukom KPCC/D/R/197/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da usvoji imovinski zahtev podnosioca zahteva sa obrazloženjem da je podnosilac zahteva dostavio sve potrebne dokaze kojima bi potkrepeo svoj imovinski zahtev.
8. Odluka je uručena tuženoj strani N. I.(u daljem tekstu: žalilac) dana 23. jula 2013. godine. Dana 29. jula 2013. godine, on je uložio žalbu na istu odluku. Odluka je uručena podnosiocu zahteva, L. G. B.(u daljem tekstu: tuženik) dana 16. avgusta 2013. godine. Dana 11. decembra 2013. godine, tuženiku je uručena žalba. On je podneo odgovor na žalbu u KAI dana 22. decembra 2013. godine.

Navodi stranaka:

9. Žalilac napada odluku KIZK sa obrazloženjem da odluka nije obrazložena te i da je ista protivurečna, jer je zasnovana na protivurečnim podacima i dokazima. On tvrdi da nije zauzeo imovinu, jer je koristio istu u smislu saglasnosti tuženika. On takođe izjavljuje da je bio zainteresovan da kupi imovinu u zahtevu i da mu je tuženik ponudio istu za iznos of 24 000 evra za ar i da mu je on već naplatio 9000 evra za ar. U odnosu na navode tuženika povodom materijalne štete nad kućom koja se nalazi na imovini u zahtevu, žalilac izjavljuje da to nije istina, jer je kuća već bila spaljena i uništena. Prema tome, on zahteva od Vrhovnog suda da poništi odluku KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranje.
10. Tuženik u odgovoru na žalbu potvrđuje da je napustio Kosovu dana 12. jula 1999. godine i da je pre nego što je otišao dao žaliocu ključeve kako bi on **sačuvao** imovinu. On je takođe izjavio da mu je žalilac obećao da će da kupi imovinu za cenu od 150,000 DM (Nemačkih maraka). Pošto transakcija nije obavljena to je ostao usmeni dogovor. On takođe prihvata da nisu mogli da postignu dogovor jer se nisu slagali sa cenama koje je žalilac pružao da plati za imovinu i cenu tržišta.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

11. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenom u članu 12.1 Zakona br. 03/L-079.

Nadležnost

12. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, Komisija je nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani sa sukobom, a koji se odnose na imovinsko pravo koje se ne može uživati usled okolnosti koje su povezane ili **koje rezultiraju** iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. Godine.

13. U ovom konkretnom predmetu žalilac/tuženik je napustio imovinu usled okolnosti koje rezultiraju iz oružanog sukoba: njegova kuća je spaljena tokom sukoba. Ova činjenica je nesporan među strankama. Pregovori povodom kupoprodaje imovine su započeli jer žalilac ne samo da je čuvao imovinu u zahtevu za tuženika, već je koristio istu kao svoju. On je podigao zid oko parcele i izgradio nove garaže. Prema tome, nema sumnje da gubitak imovine proizlazi iz oružanog sukoba a ne iz spora među strankama, pošto je sam spor rezultat gubitka imovine usled oružanog sukoba.

Zasnovanost

14. Žalba je neosnovana. Navodi žalioca povodom prethodnog dogovora između njega kao kupca i podnosioca zahteva/tuženika kao prodavca imovine u zahtevu su neosnovani. U ovom slučaju nedostaje glavni elemenat valjanog ugovora: opšta saglasnost cene. Želja žalioca da kupi imovinu i želja tuženika da proda nisu dovoljne sve dok se ne postigne opšta saglasnost cene. Prema tome, stranke nisu potpisale pismeni ugovor.

15. Žalilac nije dostavio nijedan dokaz da je bilo šta platio tuženiku: u odnosu na ovo postoji samo jedna izjava žalioca, koja se ne može smatrati kao dovoljan dokaz. Saglasnost data tuženiku od strane žalioca je ograničena jedino na čuvanje imovine. Žalilac ne poriče da je tuženik/podnosilac zahteva vlasnik imovine u zahtevu. Međutim tuženik ne može da uživa ovo imovinsko pravo prodavanjem parcele, jer postoji gubitak imovinskog prava i poseda drugog: žalioca.

16. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3.c Zakona br. 03/L-079 i člana 200. Zakona o parničnom postupku, potvrđuje se odluka KIZK i odbija se žalba kao neosnovana.

Pravno obrazloženje

17. U smislu člana 13.6. Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudije

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Potpisano od strane: Urs Nufer, EULEX registrar