

**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-184/15

**Prishtinë/Priština,
28. mart 2018. godine**

U postupku:

**M S
3, K
S**

Žalilac

Vs

N K

Tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu koje čine sudije: Beshir Islami, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu KIZK), KPCC/D/A/244/2014 (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA40421) od 18. juna 2014. godine, nakon većanja održanog 28. marta 2018. godine, donosi sledeću::

PRESUDU

1. Žalba M S koja je podnesena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014, od 18. juna 2014. godine, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA40421, je odbijena kao neosnovana.
2. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014, od 18. juna 2014. godine, u vezi sa predmetom zavedenim u KAI pod brojem KPA40421, je potvrđena.

Proceduralni i činjenični istorijat:

1. Dana 17. avgusta 2007. godine, M S (u daljem tekstu: žalilac) podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) kojom je tražio povraćaj poseda nad katastarskom parcelom broj 132, po kulturi obradivo zemljište 5. klase u površini od 00.51.63 ha , koja se nalazi na mestu zvanom Stepenice – Kijevo, opština Kilna (u daljem tekstu: potraživana imovina). Žalilac je naveo da je kupio potraživanu imovinu od Đ S 1994 godine.
2. Žalilac je izjavio da je izgubio posed nad potraživanom imovinom 28. juna 1999. godine usled oružanog sukoba 1998/1999 i ona je uzurpirana od strane I K. Uz potraživanje ponovnog poseda, žalilac da mu se izvrši nadoknada za vremenski period u kom nije mogao da koristi svoju imovinu.
3. Da bi podržao svoj tužbeni zahtev, žalilac je dostavio sledeća dokumenta:
 - Kopiju posedovnog lista br. 13/87 koja je izdata od strane Geodetske direkcije Opštine Peć 9. februara 1988. godine koja navodi da se potraživana imovina vodi na ime C S,
 - Kopija kupoprodajnog ugovora zaključenog 25. oktobra 1994. godine sačinjenog između Đ, V i L S, u svojstvu prodavaca potraživane imovine i M S, kao kupca. Ugovor nije bio overen od strane suda,

- Kopiju katastarskog rešenja br. 224-07 koje je izdato od strane Katastarske agencije Kosova 11. juna 2007. godine, kojim je Katastarska agencija Kosova odobrila zahtev Đorđa Stefanovića da prenese na svoje ime imovinu koja je bila predmet ostavinskog rešenja T.br. 21/2007 (ne odnosi se na potraživanu imovinu). Zahtev je podnesen od strane J P na osnovu punomoćja leg. br. 1660/2007 od 11. jula 2007. godine,
 - Kopija potvrde za prava na nepokretnu imovinu br. 00026 izdata od strane Katastarske direkcije opštine Peć 7. decembra 2007. godine. Imovina (ne odnosi se na potraživanu imovinu) imovina koja je navedena u potvrdi se vodi na ime Đ S,
 - Kopija pisane izjave overene u Opštinskom sudu u Kragujevcu pod brojem Ov. Br. 6307/2007, kojom Đ, Voja i L S, u svojstvu svedoka, svedoče da je njihova porodica prodala potraživanu imovinu M S 1994. godine,
 - Kopiju ovlašćenja od 24. juna 2009. godine u kojoj Đ S ovlašćuje M S da ga zastupa u postupku pred KAI, kao i da preduzima sve pravne korake koji su potrebni pred nadležnim institucijama sve dok se oni odnose na potraživanu imovinu. Ovlašćenje je legalizovano pred Opštinskim sudom u Kraljevu pod brojem 8434/09,
4. Potraživana imovina je objavljena 19. maja 2010. godine i ustanovljeno je da je okupirana.
5. Dana 11. februara 2014. godine, N Krasniqi (u daljem tekstu: tuženi) je pristupio KAI navodeći da je njegov brat, I K, kupio potraživanu imovinu od A K.
6. Kako bi podržao svoju tvrdnju, tuženi je podneo sledeće dokaze:
- Kopija pisane izjave od 28. novembra 2002. godine u kojoj je Cvetko Stefanović izjavio da je prodao potraživanu imovinu I K 28. novembra 2002. godine primivši 35 000 evra na ime otkupne cene. Izjava je overena pred Opštinskim sudom u Kragujevcu pod brojem 6913/02,
 - Kopiju ovlašćenja od 28. novembra 2002. godine u kojoj je Cvetko Stefanović ovlastio R R R da preduzima sve pravne korake koji su potrebni pred nadležnim institucijama, sve dok se oni odnose na potraživanu imovinu.

Ovlašćenje je legalizovano pred Opštinskim sudom u Kraljevu pod brojem 6912/02,

- Kopiju potvrde broj 06/644 koja je izdata od strane Skupštine opštine Mališevo 23. decembra 2002. godine putem koje je opština izjavila da je Cvetko Stevanović vlasnik potraživane imovine i da Opština ne pokazuje nikakav pravni interes da istu otkupi,
 - Kopiju kupoprodajnog ugovora zaključenog 28. novembra 2002. godine između agencije za nekretnine “Kontakti” iz Peći (koju je zastupao A K) u svojstvu prodavca i I Ka, kao kupca potraživane imovine,
 - Kopiju kupoprodajnog ugovora zaključenog 2. decembra 2002. godine između Cvetka Stefanovića (kojeg je zastupao R R, na osnovu ovlašćenja br. 6912/02) u svojstvu prodavca potraživane imovine i I K kao kupca. Kupoprodajni ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Mališevu 4. marta 2003. godine i zaveden pod brojem broj Vr.br. 363/2003,
 - Kopija potvrde za prava na nepokretnu imovinu br. 00304 izdata od strane Opštinskog katastra Mališevo 2. februara 2010. godine navodeći potraživanu imovinu na ime I K,
7. Izvršni sekretarijat KAI pozitivno je potvrdio izjavu br. Ov. br. 6307/2007 i ovlašćenje br. 8434/09 od 24. juna 2009. godine. Dalje, na osnovu izveštaja o verifikaciji Izvršnog sekretarijata KAI, oba dokumenta, i pismena izjava od 28. novembra 2002. godine pod brojem 6913/02 i ovlašćenje br. 6912/02 od 28. novembra 2002. godine su negativno verifikovana. Prema zvaničnicima relevantnih institucija u Srbiji, oba dokumenta su falsifikovana. Međutim, kupoprodajni ugovor Vr.br. 363/2003 koji je zaključen 2. decembra 2002. godine između Cvetka Stefanovića, u svojstvu prodavca potraživane imovine, i I K, kao kupca, potvrđen je pozitivno. Štaviše, i potvrda o pravima na nepokretnu imovinu br. 00304, koja je izdata od strane katastarske opštine Mališevo 2. februara 2010. godine koja pokazuje da je potraživana imovina zavedena na ime I K pozitivno je potvrđena.
8. KIZK je odbacila zahtev zbog nepostojanja nadležnosti i podržavajući da nemogućnost održavanja poseda nad predmetnim zemljištem nije proizašla iz okolnosti koje su direktno povezane sa ili su rezultat oružanog sukoba. KIZK je

- napomenula da je tuženi tvrdio da je kupio potraživanu imovinu 2003. godine i da je sklopio kupoprodajni ugovor zaključen 4. marta 2003. godine. Katastarska evidencija je ažurirana na ime tuženog. KIZK je odlučila da žalilac nije dostavio dokaze u prilog svojim navodima i zaključila da predmet nije u njenoj nadležnosti.
9. Odluka je uručena žaliovcu 16. oktobra 2014. godine. Žalba je podnesena 7. novembra 2014. godine.

Navodi žalioaca

10. Žalilac je osporio odluku KIZK sadrži suštinska kršenja proceduralnog i materijalnog prava, kao i da počiva na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.
11. Žalilac je naveo da on nikome nije prodao tu imovinu 2003. godine. U svojoj žalbi, ponovio je svoje navode o falsifikovanju kupoprodajnog ugovora i ovlašćenja.

Pravno obrazloženje

12. Žalba je prihvatljiva. Podneta je u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/L-079.
13. Vrhovni sud je, nakon razmatranja i procene podnesaka iz spisa predmeta, osporene odluke i navoda žalioaca, utvrdio da je žalba neosnovana.
14. U predmetu koji je u pitanju, tuženi je tvrdio da je kupio potraživana imovina od Cvetka Stefanovića 2003. godine, a što je žalilac negirao zbog navodnog falsifikovanja dokumenata i prevare. Vrhovni sud treba da utvrdi da li je KIZK imala nadležnost pod ovim uslovima.
15. Prema članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena zakonom br. 03/ L-079, podnosilac tužbe ima pravo na nalog od Komisije za povraćaj poseda nad imovinom ako tužilac, ne samo dokaže vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom , već i to da on ili ona sada nisu u mogućnosti da ostvare ovakva imovinska prava zbog okolnosti koje su direktno povezane sa ili rezultirale iz

- oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
16. Stranama nije sporno da je porodica Stefanović bila nosilac imovinskog prava do 2003. godine. Tuženi tvrdi da je kupio potraživanu imovinu 2003. godine. Prodaja imovine navodno se dogodila u martu 2003. godine, što je značilo dosta vremena nakon sukoba.
 17. Kako navodi žalilac, posjedstvo nad predmetnom imovinom od strane tuženog potiče od potpisivanja falsifikovanog kupoprodajnog ugovora. Žalilac nije izneo nikakav dokaz za ovo do sada, niti je pokrenuo tužbu tužilaštvu zbog svojih navoda u vezi s tim. Ugovor o kupo-prodaji preko koga je transakcija potraživane imovine prenet je pozitivno potvrđen pred nadležnim sudom. Ipak, da li je ugovor pravno valjan i da li punomoćje falsifikovano nije relevantno u ovom postupku. Tvrdnje o falsifikovanju ne mogu biti predmet KIZK ili Vrhovnog suda. Navedeni ugovor, bez obzira na to da li je falsifikovan ili ne, sa datumom od 4. marta 2003. godine, ukazuje na to da spor koji postoji između strana u postupku nije direktno povezan sa ili nastao iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu 1998/99. Ovo je relevantna činjenica koju sada treba uzeti u obzir u vezi sa nadležnosti KIZK. Sporno pitanje između strana u postupku da li je ugovor iz 2003. godine falsifikovan ili potpisan pod pritiskom ne spada u nadležnost KIZK, jer nema direktnu vezu sa oružanim sukobom.
 18. Vrhovni sud smatra da je odluka KIZK bila tačna što se tiče odbacivanja tužbe u okviru nadležnosti i jurisdikcije KIZK, u skladu sa članom 11.4.c Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/L -079 i ona mora biti podržana.
 19. Na osnovu navedenog i u skladu s članom 13.3.b. Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, izmenjene i dopunjene zakonom br. 03/L -079 i članom 166 stav 2 zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

Pouka o pravnom leku:

Shodno delu 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko , EULEX notar