



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2019:278691
Datë: 14.05.2024
Numri i dokumentit: 05681353

UZVP-ARJ.br.81/2023

Vrhovni sud Kosova, u veću sastavljenom od sudija Nebojša Boričić, kao predsednika veća, Ragip Namani i Beshir Islami, kao članova veća, uz sudelovanje stručnog saradnika Bujara Balaj, kao zapisničara, u upravnom sporu tužioca M. M., Opština Dečane, koga po punomoćju zastupa Avdi Dinaj, advokat iz M., protiv tuženika Katastarske Agencije Kosova, radi poništenja rešenja tuženika br.03/1345/14 od 16.10.2019 godine, odlučujući o zahtevu tužioca za vanredno preispitivanje sudske odluke izjavljenom protiv presude Apelacionog suda UŽ.AA.br.709/2022 od 21.03.2023 godine, na sednici veća održanog dana 30.04.2024, doneo je sledeću:

P R E S U D U

Odbija se kao neosnovan zahtev tužioca M. M. za vanredno preispitivanje sudske odluke, podnet protiv presude Apelacionog suda Kosova suda UŽ.AA.br.709/2022 od 21.03.2023 godine.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenom presudom Apelacionog suda Kosova suda UŽ.AA.br.709/2022 od 21.03.2023 godine, odbijena je kao neosnovana žalba tužioca M. M., dok je potvrđena presuda Osnovnog suda u Prištini-Departmenta za upravna pitanja U.A.br.2831/2019 od 15.06.2022 godine, kojom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca o poništenju odluka tuženika Katastarske Agencije Kosova br.03/1345/14 od 16.10.2019 godine.

Tužioc je ovom sudu podneo zahtev za vanredno preispitivanje sudske odluke kojim u celosti osporava zakonitost pobijane presude Apelacionog suda Kosova UŽ.AA.br.709/2022 od 21.03.2023 godine, zbog povrede odredaba postupka i povrede materijalnog prava, sa predlogom da se zahtev usvoji te da se presude nižestepenih sudova preinače i da se usvoji tužbeni zahtev tužioca ili da se navedene presude ukinu i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovno odlučivanje.

Vrhovni sud Kosova je shodno članu 53 Zakona o upravnim sporovima, održao sednicu, pa je nakon ocene osporene presude, navoda iz zahteva tužioca za vanredno preispitivanje sudske odluke i nakon razmatranja ostalih spisa predmeta našao:

Zahtev tužioca za vanredno preispitivanje sudske odluke je neosnovan.

Iz spisa predmeta proizilazi da je Direkcija za katastar K.K. Priština rešenjem br.011-016/01-0162186/19 011-007-268238/14 od 19.08.2019 godine odbila zahtev podnet od strane stranke M. M., za upis prava svojine na katatastarskoj parceli br.7122-5 ZK. Priština. Tuženik, Katastarska agencija Kosova je rešenjem br.03/1345/14 od 16.10.2019 godine odbila žalbu tužioca kojom je zatražen upis nepokretnosti i potvrdila rešenje br.011-016/01-0162186/19 011-007-268238/14 od 19.08.2019 godine, izdat od strane Direkcija za katastar K.K. Priština. Tužioc je nezadovoljan rešenjem tuženika Katastarska agencija Kosova pokrenuo upravni spor pred prvostepenim sudom zahtevajući da se ista poništi kao nezakonita. Presudom Osnovnog suda u Prištini-Departmenta za upravna pitanja U.A.br.2831/2019 od 15.06.2022 godine, odbijen kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca o poništenju odluka tuženika Katastarske Agencije Kosova br.03/1345/14 od 16.10.2019 godine. Osporenom presudom Apelacionog suda Kosova UŽ.AA.br.709/2022 od 21.03.2023 godine, odbijena je kao neosnovana žalba tužioca M. M., dok je potvrđena presuda Osnovnog suda u Prištini-Departmenta za upravna pitanja U.A.br.2831/2019 od 15.06.2022 godine, kojom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca o poništenju odluka tuženika Katastarske Agencije Kosova br.03/1345/14 od 16.10.2019 godine.

Odlučujući po zahtevu za vanredno preispitivanje, Vrhovni sud je nakon ispitivanja osporene presude i nakon razmatranja navoda iz zahteva, našao da je drugostepeni sud pravilno postupio kada je odbio kao neosnovanu žalbu tužioca i potvrdio prvostepenu presudu. Pravni stav apelacionog suda je u potpunosti prihvatio i ovaj Sud, sobzirom da osporena presuda nije zahvaćena povredama na koje se tužioc poziva u svom zahtevu.

U obrazloženju prvostepene presude se između ostalog navodi " Prvostepeni sud je nakon razmatranja tužbe tužioca, podnete protiv gore navedenog rešenja, i upravljanja sa dokazima kao u zapisniku sa glavne rasprave, zasnivajući se na dokazima iz spisa predmeta, doneo ožalbenu presudu kojom odbija kao neosnovanim tužbeni zahtev tužioca, sa obrazloženjem da u ovoj pravnoj stvari, sud smatra kao pravilnim pravni stav upravnog organa, da u pogledu pravnog obrazloženja ne postoji odgovarajuća pravna osnova da se na osnovu priložene dokumentacije, izvrši prenos u registar za prava svojine. Sud je svestan o pravnim kriterijima za upis imovine na osnovu kriterija i postupaka određenih Zakonom br. 02/2005 za Osnivanje prava svojine na nepokretnoj imovini, izmenjen Zakonom br. 04/L-009 za izmenu u dopunu Zakona br. 2002/5 za osnivanje registra za prava na nepokretnu imovinu. Sud je ocenio navode tužioca, ali našao da se isti ne zasnivaju na zakon, budući da tužioc nije dostavio osnovane dokaze u skladu sa kriterijumima propisanim Zakonom br. 02/2005 za Osnivanje prava na nepokretnu imovinu, odnosno Zakona br. 04/L-009 za izmenu i dopunu Zakona br. 2002/5 za odbijanje upisa gore pomenutih kat. parcela. Stoga, sud ceni da je odluka tuženog organa, Br. 03/1345 od 16.10.2019 godine, Kosovske Katastarske Agencije, pravilna i zasnovana na zakon te da dotičnim rešenjem tužiocu nije ugroženo nikakvo pravo." U obrazloženju drugostepene presude se između ostalog navodi " Pravni stav prvostepenog suda kao pravilnim i zasnovanim na zakon u potpunosti prihvata i ovaj sud, iz razloga što ožalbena presuda nije zahvaćena sa bitnim povredama odredaba ZUS, povrede koje drugostepeni sud istražuje prema službenoj dužnosti, na osnovu čl. 194 ZPP, primenljiv prema čl. 63 ZUS. Ispitujući zakonitost osporenog rešenja u smislu čl. 44 st. 1 ZUS, u pravcu navoda iz tužbe, dokaza izvedenih na sudskim ročištima kao i nakon razmatranja drugih spisa iz predmeta, s pravom se prvostepeni sud pozvao na čl. 3.7 Zakona br. 04/L-009 za Izmene i Dopunu Zakona br. 2002/5 za Osnivanje Registra za prava na nepokretnu imovinu, kojim se članom propisuje, „3.7. Prava na nepokretnu imovinu koja se predviđaju prema članu 2. zakona upisuju se na osnovu: a). pravosnažne sudske odluke; b). odluke državnog upravnog organa; c).

ugovora o prenosu prava na nepokretnu imovinu overenu od strane nadležnog organa;d). odluke ili ugovora o privatizaciji izdatih od strane Kosovske agencije za privatizaciju; e). odluke Komisije za ponovno uspostavljanje katastra; f). odluke Komisije za uređenje zemljišta; i g). drugog dokumenta na osnovu kojeg se posebnim zakonima predviđa registracija imovinskih prava“.

Naime, članom 3.2 Zakona o osnivanju registra za prava na nepokretnu svojину br.2002/5, propisano je da će podnosilac zahteva za upis prava svojine na nepokretnosti, uz zahtev priložiti neophodnu dokumentaciju koja dokazuje pravo svojine na nepokretnosti, kao što je određeno primenjivim Zakonom shodno članu 3.7 ovog Zakona. Pravo svojine na nepokretnosti, predviđena u članu 2 istog Zakona, upisaće se na osnovu: pravosnažne sudske odluke, odluke upravnog organa, ugovora o prenosu prava nepokretne svojine overen kod nadležnog organa, odluke ili ugovora o privatizaciji koju je izdao KAP, odluke katastarske komisije, komisije za regulisanje zemljišta, kao i ostalih dokumenta kojima se vrši upis prava vlasništva putem posebnih zakona. Članom 5 Administrativnog uputstva br.2004/3, propisan je zakonski osnov za upis prava svojine na nepokretnosti, prema kojem pravo svojine na nepokretnosti može imati utemeljenje na svakom validom dokumenatu kojeg donosi nadležni sudski ili upravni organ, konačnu sudsku odluku ili na zakonsku transakciju koja je u skladu sa važećim zakonima. Članom 3.4 navedenog zakona propisano je da će Opštinska Katastarska Kancelarija odbiti zahtev za registraciju ukoliko priložena dokumentacija nije dovoljna da dokaže da je podnosilac zahteva nosioc prava na nepokretnoj svojini, zahtev i priložena dokumentacija sadrže očigledene nepravilnosti, postoji sumnja u verodostojnos zahteva ili bilo kog drugog pratećeg dokumenta ili ako je dokumentacija nekompletna i nema valjanu osnovu za registraciju.

Po mišljenju ovog suda, a na osnovu navedenih zakonskih odredaba, nižestepeni sudovi su pravilno utvrdili da tužioc uz svoj zahtev podnet upravnim organima, nije priložio nijedan validan dokaz koji bi opravdao navode u njegovom zahtevu kako bi upravni organi mogli doneti pozitivnu odluku po zahtevu tužioca. U vezi sa tim, ovaj Sud je mišljenja da su nižestepeni sudovi pravilno postupili kada su odbili kao neosnovanu tužbu tužioca o poništenju rešenja tuženika Katastarske Agencije Kosova br.03/1345/14 od 16.10.2019 godine, sobzirom da su isti nesporno utvrdili da tužioc nije ispunio zakonske uslove predviđjene odredbama Zakona o osnivanju registra za prava na nepokretnu svojину br.2002/5 i Administrativnog uputstva br.2004/3. Po mišljenju ovog suda, nižestepeni sudovi su u ovom upravnom predmetu a na osnovu izvedenih dokaza, pravilno utvrdili da zahtev tužioca za priznavanje prava svojine i omogućavanje upisa-prenosa nepokretnosti u registar prava na nepokretnostima, za katatastarsku parcelu br.7122-5 ZK. Priština, nije zasnovan na relevantnim dokazima predviđanim članom 3, stav 3.4. Zakona o osnivanju registra prava na nepokretnostima, kojim je propisano da: „OKK odbit će registraciju ukoliko priložena dokumentacija nije dovoljna da dokaže da je: (i) podnosilac zahteva nosioc prava na nepokretnu svojину: (ii) zahtev i priložena dokumentacija sadrže očigledne nepravilnosti; (iii) verodostojnost zahteva ili bilo kog drugog pratećeg dokumenta u pitanju; ili/ako (iv) dokumentacija nekompletna i da nema valjanu osnovu za registraciju”.

Po mišljenju ovog suda nižestepeni sudovi su pravilno utvrdili da tuženi organ pozivajući se na Deklaraciji o Prenosu, ponovno potvrđuje tužiocu da ne može da izvrši prenos zakupa na 99 godina i na kat. parceli br. 7122-5 KZ Priština, jer se u nijednom pravnom titularu pa samim time ni u Deklaraciji o prenosu, ne specifikuje prenos zakupa i na parceli. U cilju potpunog utvrđenja činjeničnog stanja prvostepeni sud se poziva i na Deklaraciju prenosa od 6 avgusta 2009 godine između tužioca i zastupnika KKA gde se u okviru čl. 2 (strana 4) Deklaracije izričito naglasuju prenosive jedinice: a) Fizička imovina, b) intelektualna imovina, c) akcije, d) preneti

ugovori, e) odgovornosti, f) obaveze i i itd. Međutim ovaj akt, odnosno prema ovoj deklaraciji o Prenosu koja sačinjava pravni naslov postignutog sporazuma, ne precizira se da je stečeno pravo održaja na 99 imovine na kojoj je postavljen objekat, odnosno S. br. V, površine od 173 m² i podrum površine od 151. Naime, na sedmoj stranici Deklaracije o prenosu kod „Prenosi svojine“ ne postoji nijedan dokaz o kat. parceli koja se prenosi tužiocu, odnosno N. K. 2. S., i tu se vidi jedna prazna rubrika. Stoga, u ovoj pravnoj stvari, veće ovog suda smatra kao pravilnim pravni stav upravnog organa i nižestepnih sudova, u pogledu pravnog obrazlaganja, da ne postoji odgovarajuća pravna osnova da se osnovu ponuđene dokumentacije ostvari prenos u registar prava svojine.

Sa svega napred navedenog, Vrhovni sud je našao da su navodi u zahtevu tužioca za vanredno preispitivanje sudske odluke neosnovani, jer nisu od uticaja na drugačije utvrđivanje činjeničnog stanja od onog koje je utvrdio drugostepeni sud. Po oceni ovog suda, osporena presuda drugostepenog suda je jasna i razumljiva. U obrazloženju osporene presude je dato dovoljno razloga o odlučnim činjenicama koje prihvata i ovaj sud. Sud ocenjuje da je materijalno pravo pravilno primenjeno i da nije povređen zakon na štetu tužioca.

Sa iznetog, a na osnovu članu 54 stav 1 Zakona o upravnim sporovima, odlučeno kao u dispozitivu ove presude.

VRHOVNI SUD KOSOVA U PRIŠTINI
Dana 30.04.2024, UZVP-ARJ.br.81/2023

Zapisničar,
Bujar Baljaj

Predsednik veća,
Nebojša Boriči