

**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-083/14

**Priština,
13. maj 2015. godine**

U postupku:

S.A.

Zveča – Nova Kolonija br. 25

Podnosilac zahtev/Žalilac

Protiv

N/A

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA10755), od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 13. maja 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba S.A. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosov KPCC/D/C/200/2013, od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA10755.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 23. novembra 2006. godine, S.A. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu, kojim je potraživala potvrđivanje prava korišćenja nad imovinom, poslovnom prostorijom kao i naknadu za gubitak korišćenja imovine. Ona tvrdi da ima pravo korišćenja prodavnice u površini od 25 m², koja se nalazi na parceli br. 1807 u Katastarskoj opštini Mitrovica, ulica Miladina Popovića br. 4". Ona navodi da je izgubila posed usled okolnosti koje su povezana sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/99. godini, te je naglasila da je datum gubitka bio 01. jun 1999. godine.
2. Kako bi podržala svoj imovinski zahtev, ona je dostavila sledeća dokumenat:
 - Dozvola br. 841/200 od dana 28. decembra 1981. godine, izdata od starne Komunalnog preduzeća "Standard" u Mitrovici, kojom se prihvatio zahtev S.A. za izgradnju montažnog objekta u ulici "Miladin Popović".
 - Ugovor za ustupanje građevinskog zemljišta uz naknadu, br. 2717 od dana 29. decembra 1981. godine, zaključen između Javnog stambenog preduzeća u Mitrovici (u daljem tekstu: SIZ) i S.A.. Ugovor ustanovljava da je S.A. data lokacija na privremeno korišćenje (u roku od dve godine) da postavi privremeni objekat kiosk da radi kao frizerka. Član 3 ugovora glasi da ako je lokacija potrebna za ostvarivanje urbanističkih planova korisnik lokacije treba pomeriti montažni objekat kiosk u svoj trošak bez prava na naknadu.

- Odluka 08. br. 351/753, od dana 06. januar 1982. godine, izdata od strane Skupštine opštine Mitrovica, Sekretarijata za urbanističko planiranje, komunalije i stanarska pitanja koja dodeljuje S.A. pravo korišćenja lokacije i izgradnju privremenog montažnog objekta u ulici "Miladin Popović". Korišćenje lokacije je dodeljeno za period od dve godine od dana uručenja odluke nakon čega je investitor bio obavezan da produži ugovor sa SIZ. Odluka glasila da je investitor obavezan da pomeri privremeni montažni objekat u roku od osam (8) dana od dana prijema odluke i to bez naknade ako je lokacija potrebna za izvršenje urbanističkog plana.
 - Kopija plana izdata od strane Opštinskog suda u Mitrovici dana 20. septembra 1983. godine, koji glasi da je parcela br. 1807 upisana na ime M.A.
 - Odluka 08.br.351-1088 od dana 20. novembra 1984. godine, izdata od strane Skupštine opštine Mitrovica, Sekretarijata za urbanističko planiranje i stambena pitanja koja utvrđuje tehničke i urbanističke uslove koje investitor treba ispuniti.
3. Dana 09. marta 2011. godine, KAI službenici su obavili fizičko obaveštenje imovine u zahtevu i našli da je R.K. zauzeo poslovnu prostoriju koji je potpisao Obaveštenje o učešću ali nije tvrdio bilo kakvo pravo nad imovinom.
 4. U zakonskom roku od 30. dana, predviđenom u članu 10.2 Zakona br. 03/L-079, niko nije izrazio bilo kakav interes da učestvuje u postupku u vezi imovine koja je bila predmet imovinskog zahteva; prema tome, imovinski zahtev je ostao nesporan.
 5. Ugovor za ustupanje građevinskog zemljišta uz naknadu br. 2717, odluka 08. br. 351/753 i odluka 08. br. 351/753 su pozitivno verifikovane od strane KAI ekipe za verifikaciju, dok u je odnosu na posedovni list, Odeljenje za geodeziju, katastar i nepokretnu imovinu Opštine Mitrovica, putem pismenog odgovora br. 1065/2011 od dana 20. novembra 2011. godine, potvrdila da je parcela br. 1807 bila upisana na ime Javnog stambenog preduzeća do 2004. godine, dok je na osnovu upisa br. 138/2004 i na osnovu odluke Skupštine opštine br. 01/06-48/3 od dana 31. maja 2004. godine, parcela preneti na ime Skupštine opštine.
 6. Dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), je odlukom KPPC/D/C/200/2013, odbacila imovinski zahtev usled nedostatka nadležnosti. U obrazloženju odluke KIZK je izjavila da je na osnovu dokaza, podnosilac zahteva imao privremeno pravo korišćenja nad imovinom u zahtevu te je

prema tome jedino imao pravo da podigne pokretni objekat na imovini u zahtevu. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, nadležnost Komisije je ograničena na imovinske zahteve za ponovni posed privatne nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu imovinu. Podnosilac zahteva takođe potražuje, osim svojine, naknadu za fizičku štetu ili gubitak korišćenja imovine u zahtevu. U smislu UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojene Zakonom br. 03/L-079 Komisija nije nadležna u ovim imovinskim zahtevima.

7. Dana 08. januara 2014. godine, odluka je uručena S.A.. Ista je uložila žalbu Vrhovnom sudu dana 03. februara 2014. godine (u daljem tekstu: žalilac).

Navodi podnosioca zahtev/žalioca:

8. Žalilac navodi da se odluka KIZK oslanja na fundamentalnu grešku, bitnu povredu materijalnog i proceduralnog prava u primeni i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja. Žalilac dalje navodi da je odluka KIZK nejasna i nepotpuna zbog nedostatka obrazloženja, te i da odluka KIZK ne ustanovljava da li je imovinski zahtev odbijen ili odbačen jer je tražena naknada nad imovinom u zahtevu ili mogućnost za korišćenje imovine. Odluka KIZK je pogrešna jer je imovinski zahtev klasifikovan u grupi za potraživanje pretrpljene štete a ne u grupi za potvrđivanje svojinskog prava nad privatnom nepokretnom imovinom. Žalilac zahteva od Vrhovnog suda da preinači prvostepenu odluku ili da poništi odluku i vrati predmet prvom stepenu na ponovno razmatranje.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe:

9. Žalba je uložena u roku od 30. dana predviđenog zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079). Vrhovni sud je nadležan nad žalbom uloženom na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe:

10. Nakon pregleda spisa predmeta i navoda žalioaca, u smislu člana 194 ZPP, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
11. KIZK je tačno procenila dokaze kada je odlučila da imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti iste. KZIK je dala potpuno, jasno, tačno kao i zakonsko objašnjenje i razjašnjenje ključnih činjenica pravedne odluke.
12. U odnosu na navode žalioaca da je odluka KIZK nejasna, KIZK je donela individualnu odluku od dana 18. aprila 2013. godine, koja se odnosi na „relevantne paragrafe“ u Grupnoj odluci. Posebno su naglašeni paragrafi 9, 26-28 i 47. Vrhovni sud će prema tome dati kratak siže razloga zbog čega KIZK nije nadležna u ovom predmetu.
13. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo ili pravo korišćenja privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u mogućnosti da uživa to svojinsko pravo usled okolnosti koje su povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. U smislu ove odredbe, proizlazi da je nadležnost KAI i Komisije za imovinske zahteve Kosova ekskluzivno ograničena na rešavanje imovinskih zahteva za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu.
14. Vrhovni sud primećuje da na osnovu Ugovora za ustupanje građevinskog zemljišta uz zakup br. 2717, od dana 29. decembra 1981. godine, odluke 08. br. 351/753 od dana 06. januara 1982. godine izdata od strane Skupštine opštine Mitrovica, Sekretarijata za urbanističko planiranje, komunalije i stambena pitanja i Odluke 08.br.351-1088 od dana 20. novembra 1984. godine od strane Skupštine opštine Mitrovica, Odeljenja za urbanističko planiranje i stambena pitanja, ustanovljeno je da je S.A. dato zemljište na privremeno korišćenje (za vremenski period od dve godine) kako bi izgradila privremeni montažni objekat kiosk na parceli br. 1807, u ulici "Miladin Popović", Katastarska zona Opštine Mitrovica. Dozvola je data za privremeno postavljanje prostorije na toj parceli, koja je smatrana kao pokretni objekat.
15. Zemljište je samo po sebi društvena svojina. U smislu člana 9. Stav 1 Zakona o svojini os ostalim stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154), Vrhovni sud smatra da je imovina u zahtevu koja je podignuta na zemljištu u društvenoj svojini pokretna imovina. U smislu ove zakonske odredbe, rezultira da su privremeni montažni objekti, kiosci,

privremene montažne strukture, kao u konkretnom slučaju, smatrane kao pokretna imovina. Što više, član 14. stav 1. i član 26. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik SAPK br. 14/81) predviđa da kada nadležni organ dodeli privremeno korišćenje za privremene potrebe predlagača za postavljanje privremene montažne strukture, onda isti organ ima pravo, u skladu sa potrebama urbanističkog planiranja, da pomeri montažnu strukturu o lični trošak korisnika. Privremene prostorije ne mogu biti predmet priznavanja svojinskog prava niti mogu biti upisane u imovinskim upisima u katastarskoj kancelariji.

16. S.A. navodi da je imovina-poslovna prostorija bila privatna nepokretna imovina. Vrhovni nalazi da je nepotrebno detaljno razraditi da li je poslovna prostorija koja je bila izgrađena na parceli bila privremeni ili stalan objekat u fizičkom smislu. Jasno se vidi iz dostavljenih dokaza da je gđi. A. jedino dato pravo da izgradi privremeni objekat.
17. Sa druge strane, žalilac potražuje imovinsko pravo, pravo na ponovni posed objekta koji je izgrađen na imovini u društvenoj svojini. Pošto se imovinski zahtev odnosi na pravo korišćenja imovine u društvenoj svojini, Vrhovni sud nalazi da imovinski zahtev ne spada u okviru nadležnosti KIZK. Zakon jasno definiše da jedino svojinsko pravo, pravo zakonskog poseda ili zakonsko korišćenje privatne nepokretne imovine može biti predmet postupka pred KAI. Na osnovu dobro ustanovljene jurisprudencije Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda, privremeni objekat se ne može smatrati kao nepokretna imovina što postavlja pitanje van nadležnosti.
18. Prema tome, ožalbena odluka se ne sastoji od bilo koje bitne povrede niti pogrešne primene materijalnog ili proceduralnog prava. Ova odluka se takođe ne oslanja na pogrešnom ili nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja, kao što navodi žalilac.
19. Kao posledica toga, u smislu člana 13.3. (c) Zakona br. 03/L-079, žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK u delu koji se odnosi na predmet odlučan ovom presudom (KPA10755).
20. U odnosu na zahtev žalioca za naknadu korišćenja imovine, u smislu Zakona br. 03/L-079, niti Komisija a ni Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nisu nadležni nad takvim zahtevima.
21. Ova presuda ne prejudicira prava podnosioca zahteva da potražuje svoja prava na naknadu pred nadležnim sudovima.

Pravni savet:

22. U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 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

Esma Erterzi, EULEX sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar