

**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-127/12**

**Priština,  
17. septembar 2013. godine**

U postupku

**B. M.**

*Žalilac/Podnosilac zahteva*

protiv

**F. B.**

*Tuženik/Tužena strana*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Esmā Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/153/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA01147) od dana 19. aprila 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. septembra 2013. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba B. M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/153/2012 od 19. aprila 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA01147.
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/153/2013 od dana 19. aprila 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA01147.
- 3- Žalilac je obavezan da plati troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šesdeset) te isti trebaju biti plaćeni Kosovskom budžetu u vremenskom roku od 90. (devedeset) dana od dana prijema presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

**Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 15. oktobra 2007. godine, B. M. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed nad imovinom – poslovnom prostorijom. On je tvrdio da mu je u 1994. godini, u svrhi privremenog korišćenja, dat deo parcele 350. On je započeo izgradnju prodavnice ali isti nije dovršena. Čitava izgradnja poslovne prostorije je završena od strane tuženika nakon 1999. godine.

U prilogu njegovom zahtevu, on je dostavio odluku Odeljenja za urbanizam, komunalne i stambene usluge i izgradnju u Mitrovici – 08 br. 463-300 od dana 25. novembra 1994. godine – koja je dozvolila podnosiocu zahteva da privremeno koristi deo parcele 350 upisanu u posedovnom listu br. 3300 Katastarske opštine Mitrovica, za vremenski period od 5. godina sa postavljanjem privremenog objekta u površini od 44 m<sup>2</sup>. Dodatno, on je bio obavezan da zaključi ugovor sa Opštinskim fondom za zemljište za izgradnju povodom korišćenja i prilagođavanja zemljišta za izgradnju.

Obrazloženje navedene odluke navodi da će doći do primene urbanističkog plana tokom sledećih pet godina, kao uslov ugovora, za deo grada Mitrovice te nakon tog vremenskog roka on će biti obavezan da pomeri navedenu privremenu zgradu.

Zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA01147.

Dana 31. oktobra 2008. godine, službenici KAI su otišli na mestu na kome se nalazila prodavnica i našli da je F. B. zauzeo istu koji tvrdi svojinsko pravo nad imovinom i izrazio svoju žalost da učestvuje u postupku.

Dana 04. marta 2010. godine, obnovljeno je obaveštenje te je na osnovu ortofoto i GPS ustanovljeno da je daljina između sporne parcele i parcele na koju je postavljeno obaveštenje 5 metara.

Dana 20. juna 2011. godine, tužena strana je dostavila sledeće dokaze:

- Certifikat Skupštine opštine Mitrovica br. 18, od dana 24. maja 2004. godine koji dokazuje da je F. B., po lično njegovom zahtevu prošao kroz postupak legalizacije zgrade koja se nalazi u ulici „Brigada 142“;
- Posedovni list br. 3300 Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Mitrovica, od dana 02. novembra 2008. godine, koji ustanovljava da je parcela 350 upisana na ime Skupštine opštine Mitrovica, kao društvena svojina.

Ekipa za verifikaciju KAI je pozitivno verifikovala ove dokaze.

Dana 11. oktobra 2011. godine, podnosilac zahteva je osporio navode tužene strane gde je izjavio da, na osnovu odluke Odeljenja za urbanizam, komunalna i komunalna pitanja, i izgradnju Opštine Mitrovica, pod brojem 08 br. 463-300, od dana 25. novembra 1994. godine, dodeljeno mu je opštinsko zemljište na korišćenje i izgradnju privremenog objekta na parceli br. 350. Privremeni objekat za izgradnju je u površini od 64 m<sup>2</sup>. Prema tome, podnosilac zahteva je predložio da mu se prizna njegovo pravo korišćenja te i da se iseli tužena strana sa prostorije.

Na osnovu izveštaja verifikaciji, sva gore navedena dokumenta su pozitivno verifikovana od strane ekipe za verifikaciju KAI.

Dana 19. aprila 2012. godine, Komisija je odlukom KPCC/D/C/153/2012 odbacila zahtev zbog nedostatka nadležnosti. U obrazloženju odluke navedeno je da je podnosilac zahteva imao pravo da koristi zemljište za izgradnju za vremenski period od 5 godina, uključujući privremeni objekat. Imovina u zahtevu se treba smatrati kao pokretna imovina u smislu člana 9. Zakona o vlasništvu i ostalim pravnim stvarima (Zakon 03/L-154). Prema tome, u smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, KIZK nije nadležna da odluči po ovom pitanju.

Dana 06. septembra 2012. godine, odluka je uručena B. M., koji je uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 04. oktobra 2012. godine (u daljem tekstu: žalilac). Odluka je uručena F. B. u svojstvu tužene strane dana 02. oktobra 2012. godine.

Žalilac je objasnio da je privremena poslovna prostorija bila dozvoljena od strane nadležnih organa Opštine Mitrovica, na osnovu odluke 08 br. 463-300, od dana 25. novembra 1994. godine, prostorija, koja je bila privremena, izgrađena je u površini od 64 m<sup>2</sup>. On je naveo da je odluka na koju je uložena žalba zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjenica. Žalilac je zahtevao od Suda da poništi odluku KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranje odluke i da se prizna žalioocu pravo ponovnog korišćenja imovine i naknadu štete.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je podneta u određenom vremenskom roku od 30. dana predviđenim Zakonom (12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

Nakon razmatranja dostavljenih dokumenata i žalbenih navoda, u smislu člana 194 ZPP, Vrhovnih sud nalazi sledeće:

Žalba je neosnovana.

KIZK je tačno ocenila dokaze kada je odlučila da je zahtev van njene nadležnosti.

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 kao, ne samo dokaže svojinu nad privatnom nepokretnom imovinom, uključujući komercijalnu i poljoprivredno zemljište, već i da on ili ona nije u stanju da trenutno uživa svojinsko pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Uzimajući u obzir gore navedenu pravnu odredbu, nadležnost Komisije za imovinske zahteve Kosova KAI, potom Vrhovnog suda, je isključivo ograničena na rešavanje, razmatranje i odlučivanje zahteva za nepokretnu privatnu imovinu, uključujući komercijalnu i poljoprivrednu nepokretnu imovinu. Nesporna je činjenica da je na osnovu odluke Odeljenja za urbanizam, stambeno komunalna pitanja i izgradnju Opštine Mitrovici, od dana 25. novembra 1994. godine, podnosiocu zahteva/žalioocu je dodeljeno opštinsko zemljište sa dozvolom za izgradnju privremenog objekta za komercijalne svrhe na ovoj parceli.

Prema tome, na osnovu ovog činjeničnog stanja, Vrhovni sud ocenjuje da je Komisije za imovinske zahteve Kosova pravedno odlučila da odbaci zahtev žalioca kao nedozvoljen zbog nedostatka jurisdikcije, jer na osnovu odluke nadležnog organa, žalioцу je dato pravo da koristi zemljište za vremenski period od 5. godina, sa dozvolom za izgradnju na tom zemljištu koje je smatrano kao pokretna stvar. Dakle, Vrhovni sud ocenjuje da je na osnovu člana 9. Stav 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima imovna u predmetu smatrana kao pokretna stvar. Na osnovu ove odredbe, privremeni objekti izgrađeni na građevinskom zemljištu, koje je dato na privremeno korišćenje, kao u konkretnom slučaju, nisu smatrani kao nepokretni. Dalje, u smislu člana 14. stav 1 u člana 26, stav 2 Zakona o građevinskom zemljištu, Službeni glasnik SAPK br. 14/80, predviđeno je da kada nadležni organ dodeli zemljište za montiranje privremenog objekta montažnog tipa, onda isti organ ima pravo, po potrebama urbanističkog plana, da premesti objekat sa troškovima korisnika. Dalje, privremeni objekat ne može služiti kao pitanje priznavanja imovinskog prava niti ne može biti upisan u katastarskoj kancelariji.

Prema tome, odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od fundamentalne greške ili pogrešne primene materijalnog ili proceduralnog prava. Dalje, ova odluka nije zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja, kao što je naveo žalilac.

### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (član 10.15, 10.21 i 10.1 AN 2008/2): 30 €.

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 46. Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu kazne za osobu sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu ne može biti manji od 30. dana a ni veći od 90. dana. Vrhovni sud je odlučio, u konkretnom predmetu, da

žalilac treba platiti sudsku taksu u roku od 90. dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija**      **Esma Erterzi, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**