

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-019/14**

**Priština, 04. novembar 2015. godine**

U postupku:

**L.S.**

Vidikovački Venac 67/II, stan br. 11

Beograd

Srbija

**Žalilac**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Anders Cedhagen, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (KIZK) KPCC/D/C/208/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA13454) od dana 11. juna 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 04. novembra 2015. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba L.S. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/208/2013, od dana 11. juna 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/208/2013, od dana 11. juna 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA13454.

### Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 13. septembra 2006. godine, L.S. (u daljem tekstu „podnosilac zahteva“ ili „žalilac“), podneo je zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao svojinsko pravo i ponovni posed poslovne prostorije. On tvrdi da je vlasnik prodavnice/kioska br. 6 u površini od 10.00 m<sup>2</sup>, koja se navodno nalazi na parceli br. 19819 Katastarska zona Priština, u ulici “Vidovdanska”, preko puta Pošte, u Opštini Priština (u daljem tekstu imovina koja je predmet imovinskog zahteva). On dalje potražuje naknadu štete koja je naneta imovini koja je predmet imovinskog zahteva i zakup za vremenski period od kada je ista zauzeta. On navodi da je izgubio posed nad kioskom dana 31. juna 1999. godine, usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/99. godini.
2. U prilogu imovinskom zahtevu, on je dostavio sledeća dokumenta:
  - Odluka Sekretarijata za urbanizam, izgradnju i životnu sredinu Skupštine opštine Priština 02. br .353-2654 od dana 28. januara 1997. godine (u daljem tekstu: dozvola za izgradnju). Na osnovu ovog dokumenta, podnosiocu zahteva je data dozvola da postavi kiosk br. 9 u ulici “Vidovdanska”, na parceli br. 19819. Odluka je važila dve godine;
  - Dogovor između podnosioca zahteva i osobe pod imenom L.J., od dana 14. aprila 1997. godine (u daljem tekstu: dogovor o razmeni). Ovim dogovorom stranke su se složile da razmene mesto za postavljanje kioska u “Ulpiani” na katastarskoj parceli br. 19819 Katastarska zona Priština. Oni su se složili da podnosilac zahteva koristi kiosk br. 6 dok L.H. kiosk br. 9.

3. Dana 08. oktobra 2007. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev postavljanjem postera na imovini koja nije predmet imovinskog zahteva. KAI je našla da je N.H. zauzeo imovinu u zahtevu. Dana 24. septembra 2010. godine i 09. februara 2011. godine, KAI je potvrdila tačnost prethodnog obaveštenja imovine koja je predmet imovinskog zahteva.
4. Dana 12. marta 2007. godine i 05. oktobra 2007. godine, KAI je pokušala da verifikuje dozvolu za izgradnju dostavljenu od strane podnosioca zahteva. Dana 12. marta 2007. godine, Odeljenje za urbanizam je potvrdilo autentičnost dokumenta i potpis ovlašćenog lica, ali u oba slučaja je navedeno da ne poseduju dokumenta. U Konsolidovanom izveštaju od dana 03. marta 2010. godine, KAI je zaključila da je verifikacija negativna. KAI nije pozitivno verifikovala Dogovor o zamenu. Dana 18. februara 2010. godine KAI je *ex officio* u Odeljenju za katastar ustanovila da parcela br. 19819 ne postoji u katastarskim upisima.
5. Dana 11. juna 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je Grupnom odlukom KPCC/D/C/208/2013 odbacila imovinski zahtev. U obrazloženju odluke (paragrafi 27, 28 i 41), KIZK je indicirala da na osnovu dostavljenih dokaza od strane podnosioca zahteva, isti je jedino stekao privremeno pravo korišćenja nad imovinom u zahtevu i jedino je bio ovlašćen da podigne pokretnu strukturu na imovini. KIZK dalje izjavljuje da se imovinski zahtev odnosi na pokretnu imovinu a ne na privatnu nepokretnu imovinu, te prema tome, ovo pitanje spada van okvira nadležnosti KIZK. KIZK dalje daje obrazloženje da u odnosu na zahtev za naknadu fizičke štete i ili gubitka korišćenja imovine u zahtevu, KAI nije nadležna. KAI je takođe odbacila ovaj zahtev.
6. Dana 27. avgusta 2013. godine, KIZK odluka je uručena podnosiocu zahteva. Isti je uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 03. septembra 2013. godine.

**Navodi žalioaca:**

7. Žalilac navodi da je odluka KIZK (u daljem tekstu: ožalbena odluka) zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava. On izjavljuje da je odbacivanje imovinskog zahteva zasnovano na ustanovljavanju da je on jedino stekao privremeno pravo korišćenja imovine u zahtevu te prema tome je bio

nadležan po podigne montažni objekat na istoj (kiosk). On izjavljuje da ovaj osnov nije zakonski potkrepljen.

8. Žalilac objašnjava da sve knjige povodom stvarnog prava na teritoriji Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije (SFRJ) definišu pokretnu imovinu kao nešto što se lako može pomeriti sa jednog mesta na drugo. Objekat „Kiosk“ koji je on izgradio je povezano za zemljište na koje je izgrađeno te i da se nije moglo pomeriti bez promene strukture objekta. Dakle, to je nepokretna imovina.
9. Žalilac dalje izjavljuje da i ako je izgradnja ostavi po strani on ima pravo korišćenja nad zemljištem na kome je izgrađena struktura. Činjenica da je pravo korišćenja zemljišta bilo privremeno ne može biti osnov za odbacivanje imovinskog zahteva. Žalilac takođe izjavljuje da nikada nije doneta odluka za pomeranje imovine u zahtevu. On dodaje da je bio sprečen da koristi imovinu u zahtevu usled okolnosti koje su direktno povezane ili koje proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio u 1998/1999. godini i ubog nezakonitog uzurpiranja imovine od strane drugog lica.
10. Na kraju, žalilac predlaže Vrhovnom sudu da usvoji njegovu žalbu i da donese odluku kojom se potvrđuje da on ima pravo ponovnog poseda nad imovinom u zahtevu. Žalilac žalbom ne napada odluku KIZK u delu o zahtevu za naknadu.
11. Kako bi podržao žalbu, žalilac je podneo ista dokumenta dostavljena u postupku pred KAI/KIZK. On dalje zahteva od Vrhovnog suda da zakaže saslušanje.

### **Pravno obrazloženje:**

#### *Prihvatljivost žalbe*

12. Žalba je uložena u roku od 30. dana kao što je predviđeno u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon UNMIK 2006/50). Vrhovni sud je nadležan da nad žalbama uložanim na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva.

*Zasnovanost žalbe*

13. Vrhovni sud odbija zahtev žalioaca za zakazivanje saslušanja jer interes pravde ne zahteva održavanje saslušanja (član 12.10. Zakona UNMIK 2006/5). Dalje, nije potrebno ustanovljavanje novih činjenica ili sakupljanje novih dokaza putem saslušanja (član 190.2. Zakona o parničnom postupku).
14. U smislu člana 3.1. Zakona UNMIK 2006/50, KAI je nadležna da reši sledeće kategorije zahteva povezanih sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine: a) vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kada podnosilac zahteva obe kategorije trenutno nije u stanju da uživa ta imovinska prava.
15. U ovom slučaju, žalilac je pred KIZK potraživao jedino svojinsko pravo i pravo ponovnog poseda nad kioskom br. 6, imovine u zahtevu, a ne ponovni posed parcele. KIZK je jedino odlučila imovinski zahtev povodom kioska. U delu osnova žalbe koji se odnose na pravo korišćenja parcele, ovi osnovi spadaju van okvira žalbenog pregleda te Vrhovni sud ne može uzeti u obzir ove osnove (član 194. Zakona o parničnom postupku).
16. Na osnovu predstavljenih dokaza, KIZK je zaključila da žalilac stekao privremeno pravo korišćenja (parcele u društvenoj svojini) te prema tome je jedino bio nadležan da postavi pokretan objekat.
17. Ovo obrazloženje KAI je nedovoljno u ovom predmetu. KIZK nije mogla da verifikuje Dozvolu za izgradnju. Ali još važnije u ovom slučaju je to da se (navodna) dozvola za izgradnju jedino odnosi na kiosk (br. 9), dok žalilac tvrdi imovinsko pravo nad kioskom br. 6. Dogovor o zameni takođe nije pozitivno verifikovan. Pored toga, u 1997. godini, prenos (nepokretne imovine) na osnovu ugovora kao što je Dogovor o zameni je trebao da se sačini u pismenom obliku i potpisan od strane ugovorenih strana i overen pred nadležnim sudom

(član 4.2 Zakona o promenu nepokretne imovine SG SRS 43/81). Navodni dogovor o zameni ne nema overu nadležnog suda. Ovo znači da žalilac nije dokazao bilo koje imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu (kioskom br. 9). KIZK je trebala da odbije imovinski zahtev na ovim osnovima.

18. Član 203. Zakona o parničnom postupku predviđa da kada Vrhovni sud odlučuje u drugostepenom postupku ne može preinačiti, u štetu žalioaca, odluku KIZK donetu u prvom stepenu ako je žalilac jedina stranka koja je uložila žalbu. Ova odredba je u primeni *mutatis mutandis* u ovoj situaciji u smislu člana 12.2. Zakona UNMIK 2005/60. Pošto preinačenje odluke sa odbacivanja na osnovu nedostatka nadležnosti na odbijanje imovinskog zahteva ne ide na štetu žalioaca, Vrhovni sud ne može preinačiti odluku u ovom predmetu.
19. Kao posledica toga, žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK u smislu člana 13.3 (c) Zakona UNMIK 2006/50.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 Zakona UNMIK 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir Islami, predsedavajući sudija**

**Anders Cedhagen, EULEX sudija**

**Rolandus Bruin, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX registrar**