

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-065/13

Priština, 28. maj 2015. godine

U postupku:

R.J.

Srbija

Žalilac

protiv

O.K.

Koju zastupa: Y. M, advokat

Klina

Kosovo

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA49216) od dana 26. oktobra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 28. maja 2015. godine, donosi sledeće:

Presuda:

1. Odbija se kao neosnovana žalba R. J.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA49216) od dana 26. oktobra 2011. godine.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 03. decembra 2007. godine, R. J. (u daljem tekstu: žalilac), podneo je imovinski zahtev u KAI, kojim je potraživao svojinsko pravo nad poslovnom prostorijom i naknadu za korišćenje imovine bez odobrenje. Imovina u zahtevu je limarska radionica u površini od 60m² koja se nalazi na parcelu br. 585, Katastarska zona Klina, u Opštini Klina (u daljem tekstu imovina u zahtevu). On je izjavio da je izgubio posed nad imovinom usled oružanog sukoba koji se dogodio u 1998/99. godini, gde je kao datum gubitka imovine naveo 12. juna 1999. godine. On tvrdi da je ista nezakonito uzurpirana.
2. Kako bi podržao svoje dokaze, žalilac je dostavio sledeća dokumenta:
 - Rešenje br. 365-471 izdato od strane Odeljenja za urbanističko planiranja, komunalije i svojinsko pravna pitanja Opštine Klina, dana 26. februara 1997. godine. Ovim rešenjem je žaliocu dato pravo da izgradi stalan objekat od solidnog materijala. Ovaj dokumenat je negativno verifikovan u Odeljenju za urbanizam Opštine Klina (nedostajali su dokumenti);
 - Rešenje br. 351-678, izdato od strane Sekretarijata za ekonomiju Opštine Klina, dana 21. oktobra 1987. godine, na osnovu kojeg je žaliocu dato pravo da izgradi privremeni montažni objekat za limarsku radionicu. Ovaj dokumenat je negativno verifikovan u Odeljanju za urbanizam Opštine Klina (nedostajali su dokumenti);
 - Rešenje br. 313-1140 izdato od strane Sekretarijata za poljoprivredu Opštine Klina, dana 25. septembra 1990. godine, kojom je dozvoljeno žaliocu da otvori limarsku radionicu u svojstvu privatnog limarskog radnika. Ovaj dokumenat je negativno verifikovan u Odeljenju za urbanizam Opštine Klina (nedostajali su dokumenti);
 - Rešenje br. 353-461 izdato od strane Odeljenja za urbanističko planiranje, komunalije i svojinsko pravna pitanja Opštine Klina, od dana 19. decembra 1997. godine, koje pokazuje da je žaliocu dodeljeno zemljište u površini od 60 m², koje se nalazi, na katastarskoj parceli br.

585. Ovaj dokumentat je negativno verifikovan u Odeljenju za urbanizam Opštine Klina (nedostajali su dokumenti);

- Odluka br. 468, od dana 26. jula 1991. godine, izdata od strane JKP "Elektrokosovo" Priština, za povezivanje radionice žalioca sa električnom vezom preduzeća.
- Uplatnica korisnika koja pokazuje da je žalilac izmirio finansijske obaveze za električnu energiju.

Na osnovu konsolidovanog izveštaja o verifikaciji od dana 07. oktobra 2011. godine, Izvršni sekretarijat je negativno verifikovao sva gore navedena dokumenta.

3. KAI je upisala imovinski zahtev pod brojem KPA49216.
4. Dana 12. novembra 2008. godine, KAI ekipa za obaveštenje je obavestila imovinski zahtev postavljanjem znaka na mestu na kome se navodno nalazila poslovna prostorija. Nađeno je da je imovinu zauzeo I. B., koji je izjavio da ne tvrdi bilo koje zakonsko pravo nad imovinom, ali da je imao dozvolu da ostane u poslovnoj prostoriji. On se odnosio na ugovor o zakupu zaključenog između njega i žalioca.
5. Dana 30. avgusta 2010. godine, Y. M. (u daljem tekstu: tuženik) došao je u KAI u svojstvu tužene strane. On je potpisao obrazac o učešću i osporio imovinski zahtev u ime Opštine Klina. Na osnovu punomoćja br. 464-4286, od dana 19. avgusta 2010. godine, datog od strane Opštine Klina, on je bio ovlašćen od strane Opštine Kline da zastupa Opštinu u pravnom postupku pred KAI.
6. On je izjavio da je Opština Klina vlasnik imovine u zahtevu. Kako bi podržao svoje navode, on je dostavio Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-71006024-00768, od dana 07. jula 2010. godine, izdat od strane Katastarske kancelarije Opštine Klina. Ovaj dokumentat naglašava Skupštinu opštine Klina kao Nosioca imovinskog prava parcele br. 585.
7. Dana 26. oktobra 2011. godine, odlukom KPCC/D/C/132/2011, KIZK je odlučila da odbije imovinski zahtev sa obrazloženjem da podnosilac zahteva nije dokazao svoje navodno svojinsko pravo nad imovinom.
8. Dana 17. decembra 2012. godine, odluka je uručena žalioocu.
9. Dana 15. januara 2013. godine, žalilac je uložio žalbu Vrhovnom sudu, kojom je napao odluku KIZK.

Navodi stranaka:

10. Žalilac se poziva na nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava. Žalilac izjavljuje da je koristio navedenu imovinu u smislu uredbi na snaži te je izgradio privremenu montažnu poslovnu prostoriju u 1987. godini. U 1997. godini renovirao je istu koristeći čvrst materijal i koristio je do 1999. godine, kada je napustio Kosovo. On je u njegovim navodima izbrojao sva rešenja Opštine Klina na osnovu kojih je stekao pravo nad imovinom i posedovni list br. 447, koji Izvršni sekretarijat KAI nije mogao da nađe. On zahteva od Vrhovnog suda da prihvati njegovu žalbu i odluči da prihvati njegovo pravo poseda nad imovinom u zahtevu.

Navodi tuženika

11. Tuženik je izjavio da je Opština Klina vlasnik imovine kao što je opisano u Certifikatu o pravima na nepokretnu imovinu br. UL-71006024-00768, od dana 07. jula 2010. godine, izdatog od strane Katastarske kancelarije Opštine Kline, te ista ne može biti predmet restitucije bilo kojoj drugoj strani.
12. Dalje, tuženik je izjavio da su dostavljeni dokazi protivurečni, jer mu je početno bilo dozvoljeno da izgradi stalan objekat čvrstim materijalom (rešenje br. 365-471 Odeljenja za urbanističko planiranje, komunalije u svojinsko pravna pitanja Opštine Klina od dana 26. februara 1997. godine), te je onda isti nadležni organ rešio da dodeli spornu imovinu žalioocu (rešenjem br. 353-461 od dana 19. decembra 1997. godine). Što više, on nije dostavio ugovor zaključen sa Opštinom Klina, povodom korišćenja opštinskog urbanističkog zemljišta kao što je zakonom bilo predviđeno. Prema tome, tuženik tvrdi da dokazi dostavljeni od strane žaliooca mogu biti falsifikovani.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

13. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenom u članu 12.1 Zakona br. 03/L-079.

Nadležnost:

14. Vrhovni sud je nadležan da ispita žalbu.

Nadležnost

15. U ovom predmetu, na osnovu navoda u žalbi, žalilac je bio u posedu dela parcele br. 585 i imao je svojinu te je bio u posedu zgrade koja je izgrađena na istoj.
16. U smislu člana 3. UNMIK Uredbe 2007/5 “*Svako lice koje je **imalo** vlasničko pravo ili pravo zakonskog posedovanja nad privatnom nepokretnom imovinom, ili bilo koje zakonsko pravo da koristi imovinu, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvari svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili proističu iz oružanog sukoba koji se odgodio 1998/1999. godine, ima pravo na ponovno uspostavljanje svoj imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava*” ima pravo da podnese imovinski zahtev u KAI. Zakon jasno definiše da jedino svojinsko pravo, zakonski posed ili bilo koje drugo zakonsko pravo korišćenja nepokretne privatne imovine može biti predmet u postupku pred KAI. Podnosiocu zahteva je dato pravo korišćenja nad parcelom opštine kako bi početno izgradio privremeni montažni objekat a kasnije stalni objekat izgrađen solidnim materijalom.
17. Žalilac je mogao da ima legitimni zahtev povodom uloženog rada i materijala u zgradi, ali u slučaju da je sličan zahtev legitiman kao redovni obligacioni zahtev, isti bi bio rešen od strane redovnog suda, a ne od KIZK.
18. U odnosu na navode zastupnika Opštine Klina da imovina u zahtevu u vlasništvu Opštine, treba se razjasniti da sama parcela nije bila predmet razmatranja u ovom predmetu, koji je definisan u zahtevu podnetom pred KAI. Žalilac je potraživao ponovni posed limarske radionice u površini od 60m² koja se nalazi na parceli. U smislu člana 2, stav 2.1. Zakona o parničnom postupku koji glasi da “*U parničnom postupku sud odlučuje u granicama zahteva koji su postavljeni od suparničara.*”, Vrhovni sud može odlučiti jedino povodom predmeta naglašenog u imovinskom zahtevu.
19. Žalilac je žalbi priložio iste dokaze i ponovio sve navode kao pred KIZK. Nijedan novi dokaz nije priložen žalbi i nisu ustanovljene nove činjenice. Prema tome, navod da je odluka netačna na osnovu nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja je neosnovan. Takođe je neosnovana navodna pogrešna primena materijalnog prava. Podnosilac zahteva/sada žalilac nije dokazao navodno imovinsko pravo, te prema tome, njegov imovinski zahtev se odbija. On nije dostavio nijedan dokaz da je u bilo kojem trenutku pre sukoba u 1998/1999. godini stekao svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu.

20. Vrhovni sud primećuje da je KIZK zasnovala svoju odluku na činjenici da je Izvršni sekretarijat KAI negativno verifikovao dokumenta na kojima je žalilac zasnovao svoj imovinski zahtev. Što više, Izvršni sekretarijat je ustanovio da je parcela na kojoj se nalazi imovina u zahtevu upisana na ime Skupštine opštine Klina. Na osnovu ovoga, KIZK je našla da žalilac nije dokazao navodno svojinsko pravo nad spornom imovinom. Kao posledica ovoga, Vrhovni sud nalazi da je odluka KIZK tačno zasnovana na činjenicama i postupku. U smislu člana 13.1. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 koji glasi da “*Vrhovni sud po pravilu odlučuje o žalbi na osnovu činjenica koje su prezentovane Komisiji i koje je ona razmotrila*”, Vrhovni sud je odlučio da odbije žalbu kao neosnovanu.
21. Na osnovu gore navedenog i u smislu odredbi člana 13.3. (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

1. U smislu člana 13.6. Zakona 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

Willem Brouwer, EULEX sudija

Rolandus Bruin, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar