

**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-84/12

Priština, 30. oktobar 2012. godine

U postupku

D. R.

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

Opština Klina
Kuju zastupa Y. M.

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinsku zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011 (predmet upisan u KAI po brojem KPA 08655), od dana 26. oktobra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 30. oktobra 2012. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- **Žalba D. R. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011 povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA 08655, je odbijena kao neosnovana.**
- 2- **Potvrđuje se odluka KPCC/C/132/2011 u vezi spisa predmet upisanog u KAI pod brojem KPA 08655.**
- 3- **Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 60 (€ šezdeset) u vremenskom roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema presude inače će doći do prisilnog izvršenja.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 21. januara 2007. godine, D. R. (podnosilac zahteva) je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed nad komercijalnom zgradom – prodavnicom u površini od 64 kvadratnih metara, koja se nalazi na parceli 585 u Klini. Podnosilac zahteva je izjavio da je on vlasnik imovine, koja je uzurpirana. On je zahtevao ponovni posed.

U prilogu njegovom zahtevu podnosilac je dostavio odluku donetu od strane Opštine Klina, Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne i imovinske poslove od dana 19. februara 1996. godine. Odluka je dozvolila podnosiocu zahteva da izgradi privremeni objekat u dimenzijama 6.00 x 5.00 metara. Privremeni objekat je bio korišćen za prodaju prehrambenih proizvoda i pekarskih proizvoda. Rešenje navodi da u koliko lokacija bude potrebna radi realizacije urbanističkih planova grada Kline imenovani (podnosilac zahteva) će ukloniti objekat o svom trošku i SO Klina neće imati nikakvu obavezu prema imenovanom. Dozvola, kao što je navedeno u rešenju, je važila tri meseca nakon izdavanja i ukoliko imenovani ne postavi objekat u roku od tri meseca smatralo se kao da dozvola nije izdata. Podnosilac zahteva ja takođe imao ugovor sa Opštinom za korišćenje 30 kvadratnih metara zemljišta na kojem je podignut privremeni objekat. Ugovor je zaključen istog dana kada je izdato gore navedeno rešenje. Nesporno je to da je podnosilac zahteva umesto da podigne privremeni objekat izgradio solidnu zgradu sa blokovima.

KAI je preradila zahtev postavljanjem postera na zidu zgrade dana 6. februara 2008. godine. Opština Klina, zastupana od strane gđin. Y. M. tvrdi da je parcela na kojoj je izgrađena zgrada, vlasništvo Opštine. Grupnom odlukom KPCC/D/C/132/2011 u vezi spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA 0865, KIZK je odlučila da zahtev ne spada u sklopu nadležnosti Komisije, kao što je navedeno u članu 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Komisija je primetila da podnosilac zahteva traži ponovni posed prodavnice koja je podignuta na osnovu rešenja o privremenom dodeljivanju izdatog dana 19. februara 1996. godine, od strane Opštine Klina. Rešenje o dodeljivanju je imalo privremeni karakter, ograničen za izgradnju i korišćenje privremenih

objekata na zemljištu opštine te kao takva nije dozvoljavala podnosiocu zahteva da izgradi stalan građevinski objekat. Povredom dozvole, podnosilac zahteva je izgradio stalan objekat – prodavnicu. Komisija je izjavila da je dozvola data za dve godine (*u stvari u tekstu dozvole vidi se da je dozvola data za 3 meseca*) te i da ne postoji podatak da je ista obnovljena te prema tome dozvola za izgradnju data podnosiocu zahteva je prestala da važi dana 18. februara 1998. godine. U nedostatku valjanog imovinskog prava zahtev se treba odbiti. U individualnoj odluci od dana 10. januara 1998. godine, za identifikaciju imovine u zahtevu je objašnjeno da je zahtev odbačen, odnosno da je Komisija prihvatila da zahtev spada van okvira njene nadležnosti.

Dana 18. maja 2012. godine, podnosilac zahteva je bio obavешten povodom odluke. Isti je uložio žalbu Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku dana 14. juna 2012. godine.

Žalilac tvrdi da se odluka KIZK treba poništiti pošto je odlučeno na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica te i pogrešne primena proceduralnog i materijalnog prava. Nema pojašnjenja koje materijalno pravo je povređeno. Povodom pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjenica on tvrdi da je Opština obnovila njegovu dozvolu za izgradnju ali on ne poseduje više istu, pošto je treba napustiti Klinu. On ovo smatra potvrđenom činjenicom da je on izgradio solidan objekat, pošto niko ne bi investirao određeni iznos novca za izgradnju ako isti nije imao dozvolu da koristi objekat. On tvrdi da je postojanje prava takođe potvrđeno činjenicom da on plaća porez. Podnosilac zahteva ne može koristiti imovinu pošto je ista uzurpirana. Alternativno on razrađuje stav da i ako nije dobio obnavljanje dozvole da koristi parcelu, nesporno je to da je imao parcelu u posed u 1999. godini. On tvrdi da je on posednik parcele (parcele 585) i vlasnik i posednik objekta.

Pravno obrazloženje:

Žalba je dozvoljena. Ista je uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenih članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Međutim, žalba je neosnovana. Odluka KIZK je tačna; predmet ne spada u sklopu nadležnosti KIZK.

U smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5, za sprovođenje UNMIK Uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kaje je zamenjena Zakonom br. 03/L-079, u daljem tekstu Administrativno naređenje (AN) “svako lice koje je **imalo** vlasničko pravo ili pravo zakonskog posednika nad privatnom nepokretnom imovinom, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proizriču ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom koji se desio u

1998/1999. Godini, ima pravo na ponovo uspostavljanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava”.

Zakon jasno definiše da jedino svojinsko prav, zakonski posed ili bilo koje zakonsko pravo korišćenja privatne imovine može biti predmet postupaka pred KAI. Ovo znači da imovina koja nije bila privatna ostaje van okvira nadležnosti UNMIK Uredbe 2006/50, naime UNMIK AN 2007/5.

U ovom slučaju, na osnovu navoda u žalbi podnosilac zahteva je bio u posed nad parcelom br. 585 i imao vlasništvo i u posed zgrade koju je podigao na parceli.

Povodom parcele:

Treba biti jasno da parcela nije bila pitanje u ovom predmetu, u kome je pitanje definisano zahtevom koji je ranije podnet KAI. Podnosilac zahteva je potraživao ponovni posed nad objektom-prodavnicom u površini od 64 metara kvadratnih, koja se nalazi na parceli. Nedoovoljeno je da se po prvi put u žalbi ispita pitanje zahteva. Podnošenje zahteva povodom parcele se trebalo obaviti u određenom vremenskom roku kao što je definisano u članu 8 AN, a to je bio 3. decembra 2007. godine. U tom pogledu bilo kakav izgovor povodom parcele nije deo pitanja ovog predmeta te Sud neće odlučiti, jer inače, sud će povrediti načela dispozicije stranaka, što znače da sud ne može odlučiti na pitanje koje nije indicirano u zahtevu. Načelo dispozicije stranaka (*non ultra petita*) je definisano u Kosovskom Zakonu o parničnom postupku – član 2.1 koji je u primeni u postupcima pred Vrhovnim sudom – član 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50.

Može se primetiti, međutim, da i ako bi parcela bila deo pitanja u konkretnom predmetu, predmet bi bio neprihvatljiv pošto parcela pripada Opštini Klina, što znači da ista nikada nije bila privatna imovina te prema tome je van okvira primene postupka pred KAI. U tom pogledu irelevantno je da li je podnosilac zahteva uživao pravo poseda ili korišćenja.

Povodom objekta:

Kao što se može primetiti gore, član 2.1 UNMIK administrativnog naređenja 2007/5 “ svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog posednika nad privatnom nepokretnom imovinom, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proizriču ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom koji se desio u 1998/1999. Godini, ima pravo na ponovo uspostavljanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava”. Zakon jasno naglašava da pitanje zahteva pred KAI, naime Vrhovnim sudom u žalbenom postupku može biti jedino pravo u vezi nepokretne imovine. Pokretni objekti spadaju van okvira primene u ovom specifičnom postupku. Ovom prilikom, KIZK je pravedno prihvatila da je podnosiocu zahteva dato pravo da podigne montažni objekat

privremenog karaktera koji bi se sklonio u bilo koje vreme kada bi to bilo potrebno za implementaciju regulativnog plana grada. Prelazeći dato pravo, podnosilac zahteva je izgradio stalnu zgradu šta nije imao pravo i protivu volje vlasnika zemljišta. Prema tome u smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5, podnosilac zahteva nije imao “ vlasničko pravo ili pravo zakonskog posednika ili bilo koje zakonsko pravo korišćenja”, postojeće zgrade sve dok je ista podignuta kršenjem prava koje mu je dato od strane Opštine. Ustanovljeno načelo u zakonu je da niko nije dozvoljen da pridobije iz svojih ličnih nedela. Podnosilac zahteva nije stekao imovinsko pravo a niti pravo na posed, ili korišćenja nad objektom te niko ne može izgubiti stvar koju nikada nije imao. Šta je podnosilac zahteva imao je pravo korišćenja opštinske parcele sa pravom da podigne montažni objekat koji bi se otklonio u bilo koje vreme (što znači on je imao pravo da koristi pokretni objekat) a nijedan od ovih se može slediti u postupcima pred KAI, prvo iz razloga što imovina nije bila privatna a drugo što nije u vezi nepokretne imovine.

Kako što se gore može videti, zahtev povodom zgrade je takođe van okvira nadležnosti KIZK, kao što je Komisija prihvatila.

Podnosilac zahteva može imati legitimne zahteve prema Opštini Klina ako Opština koristi *de facto* podignuti objekat u okviru “sticanje bez osnova”, kako što je definisano u poglavlju II, član 3 Zakona o obligacionim odnosima, za materijal i rad koji je investirao u zgradi, ali ako bi takvi zahtevi bili legitimni, kao regularni obligacioni zahtevi isti bi trebali biti odlučeni od strane redovnog suda a ne KIZK, naime Žalbenim većem, čiji je mandat rešavanje imovinskih sporova opisanih u članu 2.1 UNMIK AN 2007/5.

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 (10.15, 10.21 i 10.1 AN 2008/2), što je polovina sudske takse, na osnovu tačke 10.1 AN 2008/2, ali ne više od 30 evro: 30€ ;

Ove sudske troškove će snositi žalilac te iste trebaju biti plaćene u vremenskom roku od 90 dana od dana prijema presude.

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.

Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar