

**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-125/13

**Priština,
07. februar 2014. godine**

U postupku:

V.Z.
Srbija

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

K. R.
Prizren

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu, Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/168/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA25456), od dana 05. septembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 07. februara 2014. godine donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba V. Z. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/168/2012, od dana 05. septembra 2012. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/168/2012, od 05. septembra 2012. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA025456.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 23. aprila 2007. godine, V. Z. podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu kojim je potraživao ponovni posed imovine – poslovne prostorije. On tvrdi da je kupio kiosk od Mak International iz Niša, preko Opštine Prizren, gde je nakon toga obavljao poslovne aktivnosti. Kiosk je u površini od 4.2 m² i kupio je isti u 1997. godini.
2. Kiosk se nalazi u Prizrenu, ulica UÇK bez broja te je isti zauzet od strane L. R. iz Prizrena. On je izgubio posed nad ovom poslovnim prostorijom usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/99. godini, gde je naveo 16. jun 1999. godine kao datum gubitka.
3. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, isti je dostavio kopiju plana Katastarske službe za nepokretnu imovinu Opštine Prizren, izdatu u Kragujevcu dana 27. maja 2008. godine. Ova kopija plana ustanovljava da je podnosilac zahteva postavio kiosk na delu parcele 4792 u katastarskoj zoni Prizren, koja je upisana u posedovnom listu br. 8415 u površini od 4.2 m².
4. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA25456.
5. Od dana 15. januara 2008. godine, službenici KAI su otišli na mesto na kome se poslovna prostorija - kiosk nalazio te su našli da je prostorija zauzeta od strane K. R., koja je tvrdila svojinsko pravo i izrazila spremnost da učestvuje u postupku.
6. Dana 20. novembra 2008. godine, tužena strana, učestvovanjem u postupku pred KIZK, je odbacivala navode podnosioca zahteva.
7. Kako bi podržala svoje navode, ona je dostavila Odluku br. 04/4-353-3 izdatu od strane Opštine Prizren dana 14. septembra 2001. godine. Na osnovu ove odluke, tuženoj strani je dozvoljeno da postavi kiosk br. 3 na lokaciji 34, na delu parcele 4792, na putu koji je društvena svojina u ulici UÇK u Prizrenu. Ona tvrdi da je zakonski postavila kiosk te i da je kupila isti od treće stranke, gde nije specificirala identitet prodavca.
8. Dana 10. novembra 2011. godine, podnosilac zahteva je napao navode tužene strane, gde je izjavio da je kiosk bio zauzet od strane L. R. i zatražio da isti bude iseljen sa te prostorije a ne K. S-R. On je, prema tome, zahtevao da se odbaci odgovor K. R. Na osnovu izveštaja o verifikaciji

od dana 04. oktobra 2011. godine, svi navedeni dokumenti su pozitivno verifikovani od strane KAI ekipe za verifikaciju.

9. Dana 05. septembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je svojom odlukom KPPC/D/C/168/2012 odbacila zahtev zbog nedostatka nadležnosti. U obrazloženju odluke KIZK je indicirala da na osnovu odluke nadležnog organa podnosilac zahteva je imao privremeno pravo korišćenja dela parcele br. 4992, koja je put u gradu Prizrenu te prema tome montažni pokretni kiosk – poslovna prostorija u površini od 4.2 m².
10. Prema tome, imovina u zahtevu se treba smatrati kao pokretni objekat u smislu člana 9. Zakona o nepokretnoj imovini i ostalim pravnim stvarima (Zakon br. 03/L-154). Sa druge strane, u smislu člana 3.1. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, KIZK nije nadležna da odluči povodom pokretne imovine.
11. Dana 23. februara 2013. godine, odluka je uručena V. Z. te je isti uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 23. aprila 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac). Dok je K. R. primila odluku 29. januara 2013. godine u svojstvu tuženika i nije odgovorila na žalbu.
12. Žalilac je objasnio da je on postavio kiosk na osnovu tehničke dokumentacije izdate od strane nadležnog organa te i da je zakonski stekao pravo korišćenja nad katastarskom parcelom br. 4992, koja je put u Prizrenu, te prema tome i imovinsko pravo nad poslovnom prostorijom u površini od 4.2 m². Kada se ove poslovne prostorije postave i izgrade na građevinskom zemljištu, iste postaju integralni deo te se prema tome iste smatraju kao nepokretni objekat.
13. Prema tome, odluka KIZK je doneta na osnovu nepotpunog utvrđivanja činjenica i njihovih pogrešnih ocenjivanja. Ožalbena odluka se takođe oslanja na pogrešnu primenu materijalnog i proceduralnog prava. Žalilac traži od Vrhovnog suda da poništi odluku KIZK u delu koji se odnosi imovinsko pravni predmet i vrati predmet KIZK, ili razmotri odluku i prizna pravo žalioca vraćanjem imovine u njegovo korišćenje kao zakonskog vlasnika.

Pravno obrazloženje:

14. Žalba je uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno Zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).
15. Nakon razmatranja spisa predmeta i žalbenih navoda, u smislu člana 194 ZPP, Vrhovni sud je našao da je žalba neosnovana.
16. KIZK je tačno ocenila dokaze kada je odlučila da zahtevi spadaju van okvira svoje nadležnosti. KIZK je dala potpuno, sveobuhvatno, jasno, tačno, i prema tome, zakonsko objašnjenje i razjašnjenje povodom ključnih faktora za zakonsku odluku.
17. U smislu člana 3.1. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni poseda imovine ako podnosilac zahteva ne

samo dokaže svojinsko pravo ili pravo korišćenja nad privatnom nepokretnom imovinom, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, već takođe dokaže da ona/on nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Na osnovu ove odredbe, proizlazi da je nadležnost Komisije za imovinske zahteve Kosova, KAI kao i Vrhovnog suda isključivo ograničena da reši i odluči imovinske zahteve povodom privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

18. Nesporno je to da je na osnovu kopije plana Službe katastra za nepokretnu imovinu Opštine Prizren, pod brojem 953-1/2008-204 izdate 27. maja 2008. godine u Kragujevcu, Republika Srbija, ustanovljeno je da je podnosilac zahteva postavio kiosk na jednom delu parcele 4792 u katastarskoj zoni Prizren, upisane u posedovnom listu br. 8415, u površini od 4.2 m².
19. Prema tome, na osnovu ovih faktičnih zaključaka, Vrhovni sud smatra da je odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova na koju je uložena žalba bila pravedna kada je istom odlučeno da se zahtev podnosioca zahteva odbaci zbog nedostatka nadležnosti, jer na osnovu kopije plana, žalioocu je dato privremeno pravo korišćenja imovine u društvenoj svojini koja je dizajnirana kao put na parceli 4792 katastarske zone Prizren, i dozvolila privremeno postavljanje objekta na parceli, koji je smatran kao pokretni objekat.
20. Vrhovni sud takođe smatra da je imovina u zahtevu u smislu odredbi člana 9, stav 1. Zakona o imovini i ostalom stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154) pokretan objekat. Na osnovu ove zakonske odredbe, rezultira da privremeni montažni objekti, kiosci, i privremene montažne izgradnje, kao u ovom konkretnom slučaju, nisu smatrane kao nepokretna imovina. Što više, član 14, stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik SAPK br. 14/80) predviđa da kada nadležni organ dodeli privremeno korišćenje za privremene potrebe predlagača za postavljanje privremene montažne izgradnje, onda isti organ ima pravo, po potrebi urbanističkog plana, da pomeri izgradnje, na lični trošak korisnika. Privremena dozvola ne može biti pitanje priznavanje imovinskog prava niti upisivanja u imovinskim registrima katastarske kancelarije.
21. Prema tome, odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od bilo koje povrede niti pogrešne primene materijalnog i proceduralnog prava. Ova odluka se takođe ne oslanja na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja, kao što je naveo žalilac.
22. Ova presuda ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da potražuje svoja prava pred nadležnim sudovima.

Pravno obrazloženje:

23. 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.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar