

**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-195/13

Priština,

19. februar 2014. godine

U postupku

B. M.

Mladenovac

Srbija

Žalilac

Protiv

N/A

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/201/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA33094) od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 19. februara 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. **Odbija se kao neosnovana žalba B. M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/201/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA33094) od dana 18. aprila 2013. godine.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/201/2013 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA33094) od dana 18. aprila 2013. godine.**

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 13. februara 2007. godine, B.M. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao svojinu nad komercijalnom zgradom u površini od 94 m2 na parceli br. 2275, upisanoj u posedovnom listu br. 409 u Gradina, Suva Reka. U prilogu zahtevu isti je dostavio odluku Skupštine opštine Suva Reka od dana 10. januara 1997. godine, na osnovu koje mu je dato pravo na privremeno korišćenje 30 m2 za izgradnju montažnog objekta za obavljanje poslovnih aktivnosti u Suvoj Reci. On je takođe dostavio odluku od dana 09. februara 1994. godine, izdatu od strane Odeljenja za ekonomiju i financije Suve Reke, kojom mu je data dozvola da otvori prodavnicu.
2. Dana 06. aprila 2007. godine, KAI je našla lokaciju imovine i obavila obaveštenje zahteva na licu mesta. KAI je našla da je parcela korišćena kao parking od strane nepoznatog lica.
3. Komisija za imovinske zahteve Kosova je tretirala ovaj zahtev kao nesporan. Dana 14. decembra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je svojom grupnom odlukom KPCC/D/C/201/2013 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA33094), odbila imovinski zahtev. Paragraf 19 i 20 grupne odluke, koji se na osnovu individualne odluke od dana 24. maja 2013. godine specifično odnose na imovinski zahtev, glasi da imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti KIZK u smislu člana 3.1 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 br. 03/L-079*).
4. Odluka je uručena M. dana 25. juna 2013. godine. On je dana 05. jula 2013. godine uložio žalbu na odluku pred Žalbenim većem KAI Vrhovnog suda. Pošto nije upisana nijedna tužena strana, nema tuženika u ovom predmetu. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 31. januara 2014. godine.

Navodi žalioaca:

5. B.M. navodi da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjenica i na pogrešnoj primeni materijalnog prava.
6. KIZK je netačno našla da je M. jedino stekao pravo na privremeno korišćenje imovine. Jasno je iz zakonodavstva bivše Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije (SFRJ) da su zgrade smatrane kao stvarna imovina ako su bile ugrađene u zemljište, te su izgrađene kao stalni objekti.
7. Nesporno je to da je M. zakonski stekao pravo korišćenja nad zemljištem, te i da je izgradio objekat sa čvrstim materijalom. Činjenica da je pravo korišćenja bilo privremeno se ne može koristiti kao osnov za obijanje imovinskog zahteva. On je imao pravo korišćenja u 1999. godini, te bi i danas imao isto pravo da nije bilo sukoba na Kosovu.
8. M. traži od Vrhovnog suda da zakaže saslušanje kako bi mu se dozvolilo da da izjavu, i objasni u vezi prava korišćenja, i koja vrsta objekta je podignuta na imovini.

Pravno obrazloženje:

9. Žalba je uložena u vremenskom roku od 30 dana, predviđenim u članu 12.1 Zakona br. 03/L-079, te je ista prihvatljiva.
10. Odlukom br. 02.464-2330 Odeljenja opšte uprave i imovinskih pitanja Opštine Sive Reke od dana 10. januara 1997. godine, dato je M. zemljište na privremeno korišćenje. Odluka je glasila da je M. obavezan da pomeri privremeni objekat u njegovom trošku u slučaju ako je parcela predmet urbanističkog plana. M nije dostavio nijedan dokaz koji bi indicirao da je on stekao dozvolu za izgradnju stalne zgrade na imovini.
11. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da rešava, uz postojanje prava na ulaganje žalbe Vrhovnom sudu Kosova, svojinske zahteve i zahteve koji uključuju pravo korišćenja privatne nepokretne imovine.
12. U pogledu ove odredbe, proizlazi da je nadležnost KIZK i Vrhovnog suda, ekskluzivno ograničena na rešavanje imovinskih zahteva za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Pravo na privremeno korišćenje se ne može smatrati kao imovinsko pravo nad privatnom imovinom. Vrhovni sud se *inter alia* odnosi na predmet GSK-KPA-A-19/2013
13. M. je naveo da je izgradio stalnu zgradu na imovini, kao što je definisano relevantnom legislacijom SFRJ. Vrhovni sud nalazi da je nepotrebna elaboracija povodom toga da li je zgrada koja je u stvari podignuta na imovini bila privremena ili stalna zgrada u fizičkom pogledu. Jasno se primećuje iz dostavljenih dokaza da je M. data dozvola da izgradi privremeni objekat. Kao što je navedeno u

predmetu GSK-KPA-A-102/2013, građanin ne može dobiti pravo na izgradnju stalnog objekata prevazilaženjem prava koje mu je u stvari dato.

14. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da se navodno pravo svojine M. ne odnosi na nepokretnu imovinu, te i da je van okvira nadležnosti KIZK u smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079
15. Na osnovu gore navedenog, i u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.
16. Vrhovni sud primećuje da se eventualna tužba Markovića povodom navodne povrede njegovog prava na privremeno korišćenje imovine može podneti pred redovnim sudovima na Kosovu.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Dag Brathole EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nufer EULEX zapisničar