

**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-175/14

Priština,
6 april 2016

U postupku

M. N.

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

N/A

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/2013 (spis predmeta registrovan u KPA pod brojem. KPA 15166) datum 11. jun 2013 nakon rasprave održane 6. aprila 2016, izdaje sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba M. N. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/2013, od 11 juna 2013, se odbija kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/2013, u vezi sa predmetom registrovanim u KAI pod brojem KPA15166, od 11 juna 2013, se potvrđuje**

Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 8 septembra 2006, M. N. (u daljem tekstu žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći potvrdu imovinskog prava i ponovni posed nad imovinom-prostorijom za tehnički pregled vozila. On tvrdi da je preduzeće "Bos Komerc", čiji je on direktor, vlasnik prostorije koja se nalazi na parceli br. 2284/1 registrovane u posedovnom listu br 421 katastarska zona Suva Reka. Parcela br 2284/1 je registrovana na ime PKB „Metohijavino“ (u daljem tekstu: tražena imovina). prostorija prema g. N. ima površinu 138m².
2. On je naveo da se gubitak poseda nad prostorom desio zbog okolnosti direktno povezanih sa oružanim konfliktom na Kosovu u periodu 1998/1999 navodeći 12 jun 1999 kao datum gubitka.
3. U prilog svom zahtevu dostavio je sledeću dokumentaciju:
 - Obaveštenje o razvrstavanju organizacija-zajednica-preduzeća-prema delatnosti br. 052-09 datum 22 oktobar 1993, koju je izdao odsek za statistiku Autonomne Pokrajine Kosovo, prema kome je preduzeće "B-K" registrovano kao privatno preduzeće za promet na veliko i malo.
 - Odluku opštine Suva Reka, odeljenje za urbanizam, opštinske usluge, stanovanje i izgradnju 03.br. 353-76/94 datum 24. mart 1994. Ovom odlukom preduzeću „B. K.“ iz Suve Reke data je privremena lokacija na delu parcele 2284/1, kako bi sagradili prostoriju za tehnički pregled vozila.
 - Odluku opštine Suva Reka, odeljenje za urbanizam, opštinske usluge, stanovanje i izgradnju 03 br. 353-77/94 datum 19 april 1994. Na osnovu ove odluke potvrđuje se da je preduzeću „B.k.“ data dozvola za izgradnju privremene prostorije na delu katastarske parcele 2284/1. Navedenom odlukom se konstatuje da ako je lokacija potrebna za realizaciju urbanističkog plana onaj kome je dodeljena ova dozvola ukloniće prostor u okviru 8 dana bez prava na nadoknadu i ni jedna druga parcela neće biti ponuđena.
 - Potvrdu 12355 izdatu od strane Komercijalnog suda u Prištini na osnovu koje se potvrđuje da su V.A. i M. N. osnivači preduzeća "B. K." .
 - Rešenje, izdato od strane Komercijalnog suda u Prištini 22 avgusta 1995, na osnovu koje je M. N. registrovan kao direktor preduzeća "B. K.".

- Odluka, datum 23. avgust 1995 koju je izdao Komercijalni sud u Prištini u kojoj se navodi da se V. A. koji je jedan od osnivača preduzeća "B. K." povlači i da jedini osnivač ostaje M. N.
 - Rešenje, izdato od strane Komercijalnog suda u Prištini, datum 2 april 1996, gde se navodi da preduzeće "B. K." širi svoje aktivnosti.
 - Kopija plana, izdata od strane direktorata za katastar, opština Suva Reka, datum 16. jul 1996. Katastarska parcela broj 2284/1 je registrovana na ime P.K.B. "Metohijavino" d.o.o. Prema napomeni iz kopije plana, prostorija koja se nalazi na parceli 2284/1 je u posedu preduzeća "B. K.", prema dozvoli za gradnju 03.br 351-72/94 datum 19 april 1994.
4. Dana 14. oktobra 2010, zvaničnici KAI izvršili su identifikaciju tražene imovine, i utvrđeno je da je prostoriju uzurpirao H..E. koji je naveo da koristi imovinu uz dozvolu opštine Suva Reka, po osnovu mesečne rente.
 5. Verifikacioni tim KAI je prema izveštaju od 2. juna 2009 verifikovao samo kopiju plana. Prema potvrdi o pravima na nepokretnu imovinu, P-72116046-02284-1 izdatoj od strane katastarske kancelarije opštine Suva Reka, dana 25 maja 2009, parcela br. 02284/1 je registrovana kao društveno preduzeće na ime skupštine opštine Suva Reka.
 6. Dana 11 juna 2013, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), odlukom KPPC/D/C/208/2013 odbila je zahteve zbog nedostatka nadležnosti. U obrazloženju odluke, KIZK navodi da je na osnovu dokaza podnosiocu zahteva dato pravo privremenog korišćenja tražene imovine, tako da je njemu bilo dozvoljeno samo da sagradi pokretnu prostoriju na traženoj imovini. Tražena imovina mora se smatrati pokretnim objektom i prema odeljku 3.1 UNMIK uredbe br 2006/50, izmenjene zakonom br. 03/L-079; KIZK nema nadležnost da odlučuje o pokretnim objektima.
 7. Odluka je uručena M. N. dana 27 marta 2014, i on je uložio žalbu Vrhovnom sudu 14 aprila 2014 (u daljem tekstu: žalilac).

Navodi podnosioca zahteva/žalioca

8. Žalilac navodi da se odluka KIZK oslanja na esencijalna kršenja i pogrešnu primenu proceduralnog i materijalnog prava.
9. Žalilac izjavljuje da imovina-prostorija nije privatna pokretna imovina, kako je odlučila KIZK, već da je privatna nepokretna imovina. Stoga je zahtev u okviru nadležnosti KIZK.
10. Žalilac potvrđuje svoju izjavu rečima: *"imovina je sagrađena građevinskim materijalom i uz prethodno pribavljenu dokumentaciju, i kao takva od trenutka gradnje postala je sastavni deo zemlje na kojoj je sagrađena."*
11. Štaviše, žalilac izjavljuje da je imao pravo korišćenja zemljišta gde je prostor postavljen, i činjenica da je imao pravo privremenog korišćenja zemlje ne može se iskoristiti kao osnov za odbacivanje zahteva.

12. Prema žalioocu, član 2, stav 5 odluke br 351-77/94, datum 19 april 1994, koju je izdala opština Suva Reka, odeljenje za urbanizam, opštinske usluge, stanovanje i izgradnju, kaže kada je on u obavezi da ukloni prostoriju, i dodaje da on nikada nije primio odluku na osnovu koje bi morao da ukloni prostoriju. Stoga, nemogućnost korišćenja je direktno povezana sa konfliktom.
13. Žalilac traži od Vrhovnog suda da izmeni odluku KAI br KPCC/D/C/208/2013 datum 11 jun 2013 i da potvrdi pravo žaliooca na ponovni posed poslovne prostorije.

Pravno obrazloženje

Prihvatljivost žalbe

14. Žalba je uložena u okviru vremenskog roka od 30 dana kako je predviđeno zakonom br 03/L-079. Vrhovni sud je nadležan za žalbe protiv odluka KIZK. Žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost zahteva

15. Nakon razmatranja spisa predmeta i žalbenih navoda prema članu 194 ZPP, Vrhovni sud je utvrdio da je žalba neosnovana.
16. KIZK je sprovela ispravnu procenu dokaza kada je odlučila da je zahtev van njene nadležnosti. KIZK je dao puna, detaljna, ispravna i zakonita objašnjenja kao i razjašnjenje relevantnih činjenica za pravednu odluku.
17. Prema odeljku 3.1 UNMIK uredbe UNMIK 2006/50, izmenjene zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog od Komisije za ponovni posed imovine, ako podnosilac zahteva dokaže vlasništvo nad imovinom, ili pravo na korišćenje privatne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu i da on ili ona trenutno nije u mogućnosti da ostvari ta imovinska prava zbog okolnosti direktno povezanih ili koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. Imajući u vidu ovu odredbu, sledi da je nadležnost komisije za imovinske zahteve KAI, stoga Vrhovnog suda, ograničena isključivo na rešavanje i odlučivanje o imovinskim zahtevima vezanim za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
18. Vrhovni sud napominje da je prema odluci br. 03-351-76/94, izdatoj dana 24. marta 1994 od strane opštine Suva Reka i odluke br. 05-351-77/94, izdate dana 19. aprila 1994 od strane odeljenja za urbanizam, opštinske usluge, stanovanje i izgradnju opštine Suva Reka, utvrđeno da je M. N. data zemlja na privremeno korišćenje kako bi sagradio poslovni prostor na delu parcele br. 2284/1, na mestu zvanom "Gradina-Rasadnik", katastarska zona i opština Suva Reka. Dozvola je data za privremeno postavljanje prostora na toj parceli, koji se smatra pokretnim objektom.

19. G. N. je naveo da je imovina-poslovni prostor privatna nepokretna imovina. Prekoračujući pravo koje mu je dato, žalilac je izgradio trajni objekat što je suprotno vlasniku zemlje i izvan njegovih prava. Na ovaj način podnosilac zahteva nije, „imao vlasničko pravo, zakoniti posed niti bilo koje drugo pravo korišćenja“ u skladu sa odeljkom 3.1 of UNMIK uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br. 03/L-079, za postojeći prostor koji je sagrađen suprotno pravu koje mu je dala opština. Zakon predviđa princip da nikom nije dozvoljeno da stekne imovinu protivno zakonu. Ono što je podnosilac zahteva imao je pravo korišćenja opštinske parcele i pravo da sagradi privremeni objekat, koji može biti uklonjen u bilo koje vreme, (i.e. imao je pravo korišćenja pokretnog objekta).
20. Sa druge strane, žalilac je zahtevao pravo poseda nad objektom koji je sagrađen na društvenoj imovini. Zakon jasno predviđa da samo imovinska prava, zakoniti posed ili pravo korišćenja nad privatnom nepokretnom imovinom, mogu biti predmet postupka pred KAI.
21. Stoga, Vrhovni sud Kosova nalazi da ništa od ovoga ne može biti predmet postupka pred KAI, prvo zato što imovina nije privatna i nije u vezi sa nepokretnim objektom.
22. Žalilac možda ima neka legitimna potraživanja prema opštini Suva Reka, ako opština *de facto* koristi sagrađeni objekat u kontekstu „neosnovanog bogaćenja“ kako je definisano u odeljku II član 3, Zakona o obligacionim odnosima, za materijal i rad investiran u prostor, ali ako su takva potraživanja bila legitimna kao redovna potraživanja na osnovu ugovornih obaveza, o njima bi trebalo da odlučuju redovni sudovi ne KIZK, tj Žalbeno veće, čiji je mandat da rešava imovinske sporove predviđene članom 2.1 UNMIK Administrativnog uputstva 2007/5.
23. Stoga, ožalbena odluka ne sadrži nikakvo esencijalno kršenje ili pogrešnu primenu proceduralnog i materijalnog prava. Pored toga, ova odluka nije zasnovana na pogrešnoj ili nekompletno utvrđenoj činjeničnoj situaciji, kako tvrdi žalilac.
24. Shodno tome, shodno odeljku 13.3 (c) of UNMIK Uredbe 2006/50, izmenjene zakonom br. 03/L-079, žalbu se odbija kao neosnovana a odluka KIZK se potvrđuje u vezi sa predmetom o kom je odlučeno ovom presudom (KPA28552).
25. Ova presuda ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da traži sudsku zaštitu.

Pravni lek

26. Shodno članu 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, EULEX arhivator