

**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-232/13**

**Priština,  
02. april 2014. godine**

U postupku

**D. J.**

Srbija

*Žalilac*

**protiv**

**I. K.**

Uroševac

*Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Dag Brathole, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod borjem KPA29691) od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 02. aprila 2014. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

1. **Odbija se kao neosnovana žalba D. J.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA29691) od dana 18. aprila 2013. godine.**

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 03. aprila 2007. godine, D. J. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživala svojinsko/imovinsko pravo i ponovni posed garaže u površini od 16 m<sup>2</sup> koja se nalazi u ulici Crnogorska/B. Jedinstvo, na parceli br. 2029, koja je upisana u posedovnom listu br. 2950, Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu opštine Uroševac. U prilogu zahtevu, ona je dostavila *inter alia* odluku Skupštine opštine Uroševac od dana 27. oktobra 1988. godine, na osnovu koje joj je dato pravo da podigne privremeni montažni objekat na imovini. Gđa. J. je takođe dostavila ugovor o korišćenju zemljišta u društvenoj svojini od dana 27. oktobra 1988. godine.
2. U obrascu za prijem zahteva, datum gubitka imovine je naveden kao 10. june 1999. godine.
3. I. K. je odgovorio na zahtev dana 30. juna 2008. godine. On je tvrdio da je kupio imovinu od strane trećeg lica.
4. U KAI spisu predmeta navedeno je da je I. K. obavestio KAI da je u 2012. godini, Opština srušila garažu.
5. Dana 18. aprila 2013. godine Komisija za imovinske zahteve Kosova je grupnom odlukom KPCC/D/C/200/2013 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA29691), odbacila imovinski zahtev. KIZK je izjavila da je predmet bio van okvira njene nadležnosti jer je podnosilac zahteva jedino imao privremeno pravo korišćenja imovine u zahtevu.
6. Odluka je uručena gđi. J. dana 23. jula 2013. godine. Dana 31. jula 2013. godine ona je uložila žalbu Žalbenom veću Vrhovnog suda Kosova. Žalba nije uručena I. K. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 26. februara 2014. godine.

### Navodi stranaka:

7. D. J. je navela da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjenica, i pogrešnoj primeni materijalnog prava.
8. J. je izjavila da je njena garaža bila nepokretna zgrada kao što je definisano u udžbenicima bivše SFRJ, jer je ista bila:
  1. Ugrađena u zemljište, i nije bila postavljena na zemljištu
  2. Izgrađena kao stalni objekat a ne za privremeno korišćenje.
9. Činjenica da je gđa. J. imala privremeno pravo korišćenja zemljišta ne može biti osnov za odbijanje imovinskog zahteva. Ugovor o korišćenju glasi da gđa. J. bi trebala da napusti zemljište ako se predvidi druga regulacija zemljišta programom ili planom, ili ako je odlučena druga zgrada opšteg društvenog karaktera. Ovo nije bio slučaj gđe. J., ona je izgubila posed zemljišta zbog oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u 1998/1999. godini.
10. Prema tome, jasno je da je garaža bila nepokretna imovina, te i da je gđa. J. imala zakonsku svojinu ili posed nad garažom, te i da je izgubila to pravo zbog okolnosti koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.
11. I. K. nije bio obavešten povodom žalbe, te prema tome nije odgovorio na istu. On je pred KIZK izjavio da je kupio garažu od trećeg lica za iznos od DM 1 000. Konjufca je pred KAI izjavio da je bio razočaran jer je garaža koju je on kupio srušena. On ne prihvata nijednu obavezu prema bilo kojoj strani.

### **Pravno obrazloženje**

#### *Prihvatljivost*

12. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u vremenskom roku od 30 dana, predviđenom u članu 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*).

#### *Pravo stranaka na sporno saslušavanje*

13. Vrhovni sud primećuje da žalba nije uručena I. K. Iz spisa predmeta, kao i iz samog teksta žalbe, jasno je da D. J. nije obaveštena povodom izjavi gospodina Konjufca da je Opština srušila garažu. Gospodinu Konjufca a ni gospođi J. nije pružena prilika da komentarišu ovo pitanje. Vrhovni sud je

našao da nije potrebno da se saslušaju strane povodom ovog pitanja, pre, kao što se dole može videti, Vrhovni sud nalazi da je jasno da zahtev ne spada u okviru nadležnosti KIZK.

#### *Nadležnost*

14. Odluka od dana 27. oktobra 1988. godine daje pravo gđi. J. da „podigne (a) montažni objekat privremenog karaktera” na katastarskoj parceli br. 2029. Ugovoru na korišćenje društvene svojine gradskog zemljišta od dana 29. oktobra 1988. godine, glasi da “Skupština opština Uroševac dodeljuje na privremeno korišćenje zemljište za izgradnju u društvenoj svojini ” D. J. Ugovor je bio validan za jednu godinu, sa mogućim produžetkom.
15. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da je pravo dodeljeno gđi. J. bilo privremeno pravo te i da je to bilo privremeno pravo za podizanje montažnog objekta privremenog karaktera.
16. Gđa. J. je snažno argumentirala da je ona u stvari podigla nepokretni objekat na imovini, kao što je definisano legislacijom SFRJ i pravnom teorijom. Vrhovni sud smatra kako nepotrebno da oceni da li je ovo slučaj. Vrhovni sud je u nekoliko predmeta, *inter alia* u predmetu GSK-KPA-A-102/2013, izrazio mišljenje da građanin ne može steći pravo da izgradi stalan objekat proširivanjem prava koje mu je u stvari dato. Iako je gđa. J. izgradila nepokretni objekat, ona nije imala zakonsko pravo da to uradi.
17. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da se navodno svojinsko pravo D. J. ne odnosi na nepokretnu imovinu, te i da predmet spada van okvira nadležnosti KIKZ u smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079.
18. Na osnovu gore navedenog, u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.
19. Vrhovni sud primećuje da D. J. može podneti eventualnu tužbu pred redovnim sudovima na Kosovu u vezi navodne povrede njenog prava privremenog korišćenja imovine.

#### **Pravni savet**

20. U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova

**Dag Brathole, EULEX predsedavajući sudija**

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija**

**Erdogan Haxhibeqiri, sudija**

**Urs Nufer, EUELEX zapisničar**