

**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-60/2014

Priština,
05. decembar 2014. godine

U postupku:

M. V.

Srbija

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

Opština Istok

Koju zastupa Jashsar Blakaj, direktor za urbanizam, katastar i zaštitu sredine

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Esma Erterzi, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Sylejman Nuredini sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/217/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA38606), od dana 21. avgusta 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 05. decembra 2014. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba M. V. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/217/2013, od dana 21. avgusta 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/217/2013, od dana 21. avgusta 2013. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA38606.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 01. juna 2007. godine, M.V., u svojstvu oca N. M. Đ., podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava, ponovni posed i naknadu poslovne prostorije (prodavnica). On je tvrdio da je njegova ćerka, N. M. Đ. (u daljem tekstu: nosilac imovinskog prava (NIP)) vlasnica poslovne prostorije (u daljem tekstu: imovina u zahtevu) u površini od 20 m², koja e nalazi na parceli br. 1771/1 Katastarska zona Istok, ulica“Vuka Karadžića”, Opština Istok. On dalje tvrdi da je NIP zakonski stekla pravo korišćenja zemljišta kao i imovinsko pravo nad imovinom. On tvrdi da gubitak poseda nad imovinom u zahtevu proizlazi iz okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/1999. godini, te je indicirao da je datum gubitka bio 14. june 1999. godine. Dodatno, on je naglasio da je imovina u zahtevu u potpunosti uništena u 1999. godini.
2. Kako bi podržao imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavio sledeće dokumenta:
 - Dozvola za izgradnju br. 03-350-761, izdata od strane Odeljenja za ekonomiju, budžet i finansije u Istoku od dana 27. avgusta 1996. godine. Na osnovu ovog dokumenta NIP je dodeljena parcela br. 1771/1 kao lokacija za izgradnju imovine u zahtevu. Pored nekoliko tehničkih-građevinskih standarda koji su trebali da se primene tokom izgradnje imovine u zahtevu, dokumenat takođe zaključuje da je imovina privremena montažna izgradnja. Što više, dozvola je bila privremenog karaktera i to na godina bez mogućnosti produžetka;
 - Odluka br. 03-351-776, izdata od strane Skupštine opštine Istok, Odeljenje za Ekonomiju, budžet i finansije od dana 28. avgusta 1996. godine. Na osnovu ove odluke NIP je dato pravo da izgradi imovinu u zahtevu na parceli br. 1771/1 upisanoj u posedovnom listu br. 828. Dodatno, odluka indicira da je investitor-NIP imovine u zahtevu obavezan da skloni istu bez naknade o svom trošku;
 - Odluka br. 530-361/517 izdata od strane Ministarstva zdravlja Republike Srbije-Sanitarnog inspektora od dana 19. decembra 1997. godine. Ovom odlukom potvrđeno je da je imovina u zahtevu izgrađena u saglasnosti sa sanitarno-higijenskim i zdravstvenim uslovima;

- Pisnema izjava od dana 12. juna 2013. godine. Ovom izjavom, podnositelj zahteva ponavlja njegove navode da je NIP stekla pravo na korišćenje zemljišta kao i imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu. On je priložio listu dokumenata prethodno dostavljena;
 - Izvod iz matične knjige NIP br. 200-4020/2003, izdat od strane Opština Peć dana 06. juna 2003. godine; i
 - Njegovu Ličnu kartu br. CP16405623 izdatu dana 06. decembra 2005. godine.
3. Zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA38606. Zahtev je osporen.
 4. Dana 15. januara 2009. godine, KAI je obavestila zahtev. Nađeno je da je Opština Istok srušila imovinu. Dana 13. juna 2013. godine, KAI je potvrdila da je obaveštenje obavljeno na osnovu ortfoto i GPS koordinata bilo tačno.
 5. Dana 25. marta 2009. godine, KAI je upitala Opštinu Istok da li je bilo pravnog osnova na osnovu kojeg se srušila imovina u zahtevu, te i da li je doneta bilo koja odluka povodom ovoga. Dana 25. marta 2009. godine, Opština Istok-Odeljenje za katastar i zaštitu sredine je u svom odgovoru objasnila da je imovina u zahtevu bila od privremenog karaktera te i da je dozvolu dala prethodna uprava u 1995-1999. godini.
 6. Na osnovu Certifikata o pravima nad nepokretnom imovinom UL-70806020-00846, izdatog dana 17. marta 2009. godine, od strane Opštinske katastarske kancelarije Opštine Istok, parcela br. 1771/1 je imovina u javnoj/društvenoj svojini.
 7. Dana 21. avgusta 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), je odlukom KPPC/D/C/217/2013, odbacila imovinski zahtev zbog nedostatka nadležnosti. U obrazloženju odluke KIZK je indicirala da na osnovu dokaza dostavljenih od strane podnosioca zahteva proizlazi da se imovinski zahtev odnosi na pokretnu imovinu a ne na privatnu nepokretnu imovinu. KIZK je naglasila da je nadležnost iste ograničena na imovinske zahteve za ponovni posed privatne nepokretne imovine uključujući komercijalnu imovinu.
 8. Dana 13. novembra 2013. godine, odluka je uručena Mijatu Vuloviću te je isti uložio žalbu dana 03. decembra 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac). Adem Avdijaj, javni advokat SO Istok, primio je odluku KIZK dana 31. oktobra 2013. godine u svojstvu tuženika ali nije dostavio odgovor na žalbu.

Navodi stranaka:

9. Žalilac tvrdi da je ožalbena i neosnovana odluka zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja kao i na osnovu pogrešne primene materijalnog prava. On izjavljuje da je imovinski zahtev pogrešno odbačen kada je imovina u zahtevu smatrana kao pokretna a ne nepokretna imovina, te prema tome, došlo je do pogrešne primene materijalnog prava. On naglašava da je imovina u zahtevu bila stalna izgradnja izgrađena od solidnog materijala te je bila pripojena zemljištu i nije mogla da se skloniti bez promene suštine. On je

takođe izjavio da je NIP, pre napuštanja Kosova, zaključila ugovor o stalnom korišćenju, ali usled okolnosti povezanih sa sukobom isti se nije moga dostaviti. Žalilac predlaže Vrhovnom sudu Kosova da usvoji njegovu žalbu i donese odluku koja potvrđuje da NIP ima prano na ponovni posed imovine u zahtevu.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost:

10. Žalba je uložena unutar vremenskog roka od 30 dana predviđenog zakonom (član 12.1. UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene Zakonom br. 03/L-079). Vrhovni sud je nadležan nad žalbom. Žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe:

11. Nakon pregleda spisa predmeta i navoda žalioca, u smislu odredbi člana 194. ZPP, Vrhovni sud je našao da je žalba neosnovana.
12. U smislu člana 3.1. UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo ili pravo korišćenja nad privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, već takođe dokaže ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. U pogledu ove odredbe, proizlazi da je nadležnost Komisije za imovinske zahteve Kosova kao i Vrhovnog suda isključivo ograničena na rešavanje imovinskih zahteva u vezi privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
13. Nesporno je to da je na osnovu Dozvole za izgradnju br. 03-350-761 Opštine istok, od dana 27. avgusta 1996. godine, i odluke br. 03-351-776 istog organa, od dana 28. avgusta 1996. godine, NIP dato pravo da postavi privremenu montažnu izgradnju. Zemljište na kome je izgrađena imovina u zahtevu je definisano kao zemljište u javnoj/društvenoj svojini. Što više, dozvola za korišćenje zemljišta je određena na ograničeni vremenski period (pet-5 godina). Žalilac tvrdi da je imovina u vlasništvu NIP bila zgrada stalne prirode a ne privremena, ali nije dostavio nijedan dokaz kako bi dokazao ovaj navod.
14. Vrhovni sud smatra da je imovina u zahtevu u smislu člana 9. stav 1. Zakona o svojini i ostalim stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154) pokretni objekat. Na osnovu ove odredbe proizlazi da se montažne zgrade, kiosci i privremene montažne izgradnje, kao u konkretnom slučaju, ne smatraju nepokretnom imovinom. Što više, član 14. stav 1. i član 26. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik SAPK br. 14/80) predviđa da kada nadležni organ obavi dodelu na privremeno korišćenje za privremene potrebe podnosioca zahteva za

postavljanje privremene montažne izgradnje, onda taj organ ima pravo, u saglasnost sa potrebama urbanističkog planiranja, da premesti izgradnju na lični trošak korisnika. Privremene prostorije čak i ne mogu biti pitanje priznavanje imovinskog prava niti se mogu upisati u imovinskim knjigama katastarske kancelarije. U svakom slučaju, samo zemljište je imovina u društvenoj svojini a ne privatna imovina te pravo dato NIP je dato za određeni vremenski period. Gubitak poseda tog objekta ne proizlazi iz oružanog sukoba već od same prirode dodeljenog prava na objekat i to zbog određenog vremenskog perioda zbog čega je i srušen isti. Prema tome, u smislu člana 3.1. UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene Zakonom br. 03/L-079, KIZK nije nadležna da odluči u vezi pokretne imovine.

15. Dakle, ožalbena odluka se ne sastoji od netačnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja niti pogrešne primene materijalnog prava, kao što žalilac navodi u njegovoj žalbi.
16. Ova presuda ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da potražuje svoja prava pred nadležnim sudovima.
17. Na osnovu gore navedenog, u smislu člana 13.3. (c) UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove odluke.

Pravni savet:

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

Esma Erterzi, EULEX predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar