

**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-017/14

Priština,

17. decembra 2014. godine

U postupku:

L. B. N.

Srbija

Žalilac

protiv

G. D.

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Willem Bouwer, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA25012) od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. decembra 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba L. B. N. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisanom u KAI pod brojem KPA25012) od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA25012) od dana 18. aprila 2013. godine.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 01. februara 2007. godine, B. L. N, podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed poslovne prostorije. On tvrdi da je on vlasnik kioska u površini od 4.00 m², koji se nalazi na parceli br. 2025, Katastarska zona Prizren, ulica "Kralja Petra I Oslobodioca b.b.", Opština Prizren, te i da je dobio dozvolu da postavi kiosk na toj lokaciji. On navodi da je izgubio posed nad kioskom usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/99. godini, te je takođe naveo da je datum gubitka poseda bio 17. jun 1999. godine.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavio sledeća dokumenta:
 - Odluka Skupštine opštine Prizren, Odeljenje za ekonomiju, budžet i finansije br. 04/1-330-92 od dana 26. marta 1996. godine. Na osnovu ove odluke B. L.N. je data dozvola za zasnovanje ličnog biznisa - kioska ako i sertifikat br. 04/1-330-92 izdat od strane iste institucije koji potvrđuje da podnosilac zahteva obavlja trgovinske aktivnosti prodaje cigara, kancelarijskog i školskog materijala u Prizrenu, na adresi "Kralja Petra I Oslobodioca".
 - Odluka Opštine Prizren, Odeljenja za urbanizam, stambena pitanja i izgradnju br. 04/4-418, od dana 20. maja 1997. godine. Na osnovu ove odluke, B. L. N. je bio obavezan da plati korišćenje građevinskog zemljišta na teritorije Opštine Prizren za 12. meseci.
 - Kopija plana Katastarske opštine Prizren, izdata dana 30. jula 1997. godine. Ova kopija plana ustanovljava da je podnosilac zahteva postavio kiosk na parceli 2025, Katastarske zone Prizren.
 - Odluka o izgradnji Opštine Prizren, Odeljenja za urbanizam, komunalije, stambena pitanja i izgradnju br. 04/4-351-157, od dana 07. decembra 1998. godine, na osnovu koje je dozvoljenu

B. L. N. da promeni postojeći kiosk za novi kiosk tipa "Mak Internacional" na delu parcele br. 2025, Katastarska opština Prizren, za vremenski rok od 5. godina.

3. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA25012.
4. Dana 06. maja 2007. godine, KAI je našla da postoji kiosk na mestu na kome je trebao biti sporni kiosk. Isti je zauzet od strane G. D.
5. G. D. je učestvovala u postupku pred KAI odgovorom od dana 28. septembra 2011. godine. Ona je osporila navode podnosioca zahteva te je izjavila da je Opština Prizren sklonila stari kiosk i da je ona postavila novi kiosk na osnovu dozvole Opštine.
6. Na osnovu katastarskih podataka (UL-71813068) parcela br. 2025 je imovina u društvenoj svojini upisana na ime "Društvene uprave za knjigovodstvo."
7. Dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je grupnom odlukom KPCC/D/C/200/2013, odbacila imovinski zahtev. U obrazloženju odluke, KIZK je naznačila da na osnovu dostavljenih dokaza podnosioca zahteva je jedino stekao pravo korišćenja nad imovinom u zahtevu te je prema tome jedino bio ovlašćen da postavi privremenu montažnu strukturu na imovini. KIZK je dalje naglasila da se zahtev odnosi na pokretnu imovinu a ne na privatnu nepokretnu imovinu, te prema tome KIZK nije nadležna nad ovim pitanjem.
8. B. L. N. je preminu dana 21. februara 2013. godine. Dana 19. septembra 2013. godine, odluka KIZK je uručena L.B. N, ćerci podnosioca zahteva. Ona je uložila žalbu pred Vrhovnim sudom dana 11. oktobra 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac). G. D. je primila odluku dana 12. avgusta 2013. godine u svojstvu tuženika ali ista nije podnela odgovor na žalbu.

Navodi žalioaca:

9. Žalilac navodi da imovinski zahtev nije pregledan u smislu zakona već u na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Ona je izjavila da je imovinski zahtev odbačen na osnovu toga što je kiosk, pokretna imovina, imovina u društvenoj svojini.
10. Žalilac je dodatno dostavila sledeće:
 - Odluka o dozvoli izgradnje, Opštine Prizren, Odeljenja za urbanizam, komunalije, stambena pitanja i izgradnju br. 04/5-354-6, od dana 11. februara 1997. godine, gde je naloženo STR "IVA" da pomeri privremeno postavljen objekat jer je trebao da se zameni za novi na osnovu tipa određenog za tu ulicu.

Pravno obrazloženje:

Prihvataljivost zahteva

11. Žalba je uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079. Vrhovni sud je nadležan nad žalbom uloženom na odluku KIZK. Žalba je prihvatljiva.

Zasnovanost žalbe

12. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine, ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojину nad privatnom nepokretnom imovinom, već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Ovo se takođe odnosi na imovinsko pravo korišćenja nepokretne imovine.
13. Pošto nema sumnja da je postojalo to pravo u 1999. godini, te i da je nemogućnost korišćenja prava proizlazi iz oružanog sukoba, žalilac, prema tome, treba dokazati da je predmet zahteva nepokretna imovina
14. Odluka KIZK glasi da je imovina pokretnog karaktera. Ova odluka je prividno zasnovana na kopiju odluka dostavljenih od strane žalioca kada je podneo imovinski zahtev. Ove odluke naglašavaju da je priroda imovine pokretana izgradnja.
15. Kako bi se ustanovio da li je imovina pokretnog ili nepokretnog karaktera treba se uporediti činjenično stanje sa uslovima koji određuju status same zgrade. Član 10. Zakona br. 03/L-154 o Vlasništvu i ostalim stvarnim pravima, na sledeći način opisuje nepokretnu imovinu:
1. *Nepokretnošću se smatra određeni deo površine zemlje koji jeste ili može biti ograđen. Nekretnina obuhvata prirodna podzemna bogatstva, biljke sa podzemnim korenjem i druge objekte povezane sa zemljišnim bazamentom.*
 2. *Pod nepokretnostima se podrazumeva i sledeće:*
 - 2.1. *zgrada koja pripada licu koje nije vlasnik nepokretnosti na kojoj je zgrada izgrađena;*
 - 2.2. (...);
 - 2.3. (,,);
16. Odluka br. 04/4-418, od dana 20. maja 1997. godine, glasi da je B. L. N. bio obavezan da za 12 meseci plati naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta na teritoriji Opštine Prizren te je takođe odlukom br. 04/1-330-92, od dana 26. marta 1996. godine, B. L.N.dato pravo da započne privatni biznis – *kiosk*.
17. Drugi uslov je da je zgrada “*čvrsto povezana sa zemljištem*”. Fotografije u spisu predmeta pokazuju mali kiosk – montažni objekat koji nije povezan sa zemljištem te ta površina (4 m²) može se skloniti sa zemljišta sa nominalnim troškom, što neće oštetiti zemljište ili postojeći montažni objekat.

18. U smislu odredbi člana 9., stav 1. Zakona o vlasništvu o ostalim stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154), kiosk je pokretna imovina. Na osnovu ove zakonske odredbe privremene montažne izgradnje, kiosci, i privremeni montažni objekti, kao u konkretnom slučaju, ne smatraju se nepokretnom imovinom.
19. Prema tome, na osnovu ovih činjeničnih zaključaka, Vrhovni sud smatra da je ožalbena odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova tačna i zakonita kada je istom odlučeno da se odbaci imovinski zahtev usled nedostatka nadležnosti, u delu u kome žalilac potražuje ponovni posed nad kioskom. U delu u kome je žalilac tvrdio imovinsko pravo korišćenja nad zemljištem na kome se nalazio kiosk, KIZK je pravedno i zakonski odbacila imovinski zahtev jer na osnovu kopije plana i dostavljenih dokaza, žaliocu je jedino dato privremeno pravo korišćenja imovine u društvenoj svojini na delu parcele br. 1 2025, u katastarskoj zoni Prizren.
20. Prema tome, oželbena odluka se ne sastoji od bilo koje bitne povrede niti pogrešne primene materijalnog i proceduralnog prava. Ova odluka se takođe ne sastoji od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, kao što žalilac navodi.
21. Kao posledica toga, u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK u delu koji se odnosi na predmet (KPA25012) rešen ovom presudom.
22. Ova presuda ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da potražuje svoje pravo naknade pred redovnim sudovima na Kosovu.

Pravni savet:

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

Willem Brouwer, EULEX Predsedavajući sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nuffer, EULEX zapisničar