

**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-19/13

**Priština,
17. septembar 2013. godine**

U postupku:

M. D.

Narodnih Heroja 19 4
Novi Beograd
Srbija

Žalilac/Podnosilac zahteva

protiv

H. D.

Peć

Tuženik/Tužena strana

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva Ermenkova, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/160/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA08840) od dana 06. juna 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. septembra 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba M.D.na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/160/2012 od dana 06. juna 2012. godine u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA 08840.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/160/2012 od dana 06. juna 2012. godine u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA08840.
3. Žalilac se obavezuje da plati troškove postupka određene u iznosu od 60 (šezdeset) evra u roku od 90. (devedeset) dana od dana prijema presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 01. februara 2007. godine, M. D. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed imovine – poslovne prostorije. On tvrdi da je bio vlasnik advokatske kancelarije u površini od 20 m², koja se nalazi u Peći, parcela br. 240/2, Katastarska zona Peć. Kako bi podržao njegove tvrdnje podnosilac zahteva je dostavio odluku Odeljenja za urbanizam, komunalije, stanovanje i izgradnje Opštine Peći – br. 05-353/40 od dana 12. aprila 1989. godine. Ovom odlukom je M. D. dozvoljeno da postavi privremenu montažnu prostoriju na parceli 240/2 u Katastarskoj zoni Peći, sa dimenzijama 4,0x5,0 m. Podnosilac zahteva je bio obavezan da skloni montažnu prostoriju privremene prirode na njegovom trošku, na osnovu naloga br. 04.1354/89 od dana 18. septembra 1989. godine izdatog od strane nadležnog organa za pripremanje zemljišta za izgradnju, bez naknade ili prava dodele druge površine. Zahtev je upisan pod brojem KPA08840.

Dana 29. oktobra 2008. godine, tužena strana koja je učestvovala u postupku pred KAI je izjavila da je podnosilac zahteva imao prostoriju na privremeno korišćenje te i da isti nema pravo na bilo kakav imovinski zahtev. Tokom rata, prostorija je spaljena te je on kasnije ponovo izgradio istu od temelja. Troškovi izgradnje su prešli vrednost prostorije pre nego što je ista bila spaljena. Kao dokaz, on je dostavio fotografije spaljene prostorije.

Dana 10. januara 2012. godine, podnosilac zahteva je osporio navode tužene strane i naveo da i pod pretpostavkom da je prostorija spaljena, on nije bio ovlašćen da investira na ponovnu izgradnju. On je iznajmio prostoriju još od 1999. godine te traži naknadu za odštetu u iznosu od 300 Evra mesečno.

Na osnovu katastarskih podataka za jedinicu Katastarske agencije Kosova od dana 14. juna 2011. godine, ustanovljeno je da je parcela 240-2 u Katastarskoj zoni Opštine Peć bila korišćena od strane DP "Kosovotrans" u Peći.

Na osnovu izveštaja o verifikaciji od dana 14. juna 2011. godine, sva navedena dokumenat su pozitivno verifikovana od strane ekipe za verifikaciju KAI.

Dana 06. oktobra 2008. Godine i 13. oktobra 2010. godine, službenici KAI su otišli na mestu na kome se nalazila poslovna prostorija i ustanovili da je prostorija bila zatvorena te i da je ista korišćena kao frizerski salon.

Dana 06. juna 2012. godine, Komisija je svojom odlukom KPPC/D/C/160/2012 odbacila zahtev zbog nedostatka nadležnosti. KIZK je u svom obrazloženju izjavila da je podnosilac zahteva imao pravo da izgradi privremenu prostoriju i koristi istu na privremenim osnovima, te i da se imovina u zahtevu treba smatrati kao pokretna imovina. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 Zamenjene Zakonom 03/L-079, KIZK je nadležna jedino za nepokretnu imovinu.

Dana 14. novembra 2012. godine, odluka je uručena M. D. (u daljem tekstu: žalilac) koji je uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 10. decembra 2012. godine. Dana 06. decembra 2012. godine, odluka je uručena H. D. (u daljem tekstu: tuženik).

Žalilac je objasnio da je poslovna prostorija bila nepokretna pošto je ista bila spojena zemljištu. Prema tome, odluka KIZK se sastoji od bitne povrede proceduralnog prava i pogrešne primene materijalnog prava.

Žalilac zahteva od Vrhovnog suda da poništi odluku KIZK povodom ovog pitanja i vrati isti KIZK, ili da pregleda odluku i prihvati prava žalioca za vraćanje korišćenja imovine i naknadu štete.

Pravno obrazloženje:

Žalba je uloženo unutar vremenskog roka od 30. dana kao što je predviđeno zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

Međutim, žalba je neosnovana.

U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 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 i da on ili ona sada nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili proizlaze iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

Na osnovu ove odredbe, sledi da je nadležnost Komisije za imovinske zahteve kao i Vrhovnog suda isključivo ograničena na rešavanje, suđenje i odlučivanje na imovinske zahteve za privatnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

Nesporno je to da je na osnovu odluke Odeljenja za urbanizam, komunalije, stanovanje i izgradnju grada Peći – br. 05-353/40 od dana 12. aprila 1989. godine, žalioocu dozvoljeno da podigne privremenu montažnu prostoriju na parceli 240/2 Katastarske zone Peć, koja je upisana kao društvena svojina “Kosovotrans” iz Peći. Žalilac je bio obavezan da skloni montažnu prostoriju privremene prirode na njegovom trošku na osnovu naloga nadležnog organa u slučaju pripreme zemljišta za izgradnju, bez naknade ili dodele druge površine.

Prema tome, na osnovu ovih činjeničnih zaključaka, Vrhovni sud smatra da je odluka Komisije za imovinske zahteve na koju je uložena žalba pravedna i zakonita kada je odlučeno da se odbaci zahtev žalioaca kao nedozvoljen zbog nedostatka nadležnosti. Ovo zbog toga što na osnovu odluke nadležnog organa, žalilac je imao pravo da podigne privremenu montažnu prostoriju na privremeno korišćenje što se treba smatrati kao pokretna imovina.

Vrhovni sud takođe smatra da se na osnovu člana 9. Stav 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima imovina u zahtevu tretira kao nepokretna imovina. Na osnovu ove odredbe, privremene montažne zgrade, kiosci i privremene montažne prostorije, kao u ovom specifičnom predmetu, nisu smatrane kao nepokretna imovina. Međutim, privremene prostorije ne mogu biti pitanje priznavanja imovinskog prava niti mogu biti upisane u imovinskim knjigama katastarske kancelarije. Prema tome, navodi žalioaca da je privremena montažna prostorija nepokretna imovina su neosnovani. Odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od fundamentalne greške ili pogrešne primene materijalnog ili proceduralnog zakona u primeni.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar

1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- Sudska tarifa za donošenje presude (članovi 10.21 i 10.1 AN 2008/2): € 30.

Žalilac će snositi ove sudske troškove pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 46. Zakona o sudskim taksama, kada je lice sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu obavezno da plati sudsku kaznu, završni rok za uplatu iste ne može biti manji od 30. dana a ni veći od 90. dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku novčanu kaznu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Esma Erterzi, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Urs Nuffer, EULEX zapisničar