

GSK-KPA-A-073/15

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA IMOVINSKA AGENCIJA, ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-073/15

**Priština
2. avgust 2017.**

U postupku:

Sh. K.

Žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, rešavajući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/248/2014 od 30. aprila 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod KPA00076), nakon većanja 18. juna 2017. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je Sh. K. uložio na odluku Kosovske Komisije za imovinske zahteve KPPC/D/C/248/2014 od 18. juna 2014.
2. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPPC/D/C/248/2014 od 18. juna 2014. u vezi sa zahtevom upisanim u KAI pod brojem KPA00076.

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 22. novembra 2006. godine, Sh. K. (u daljem tekstu „žalilac“) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu „KAI“) kojim je tražio ponovni posed poslovne prostorije, u površini od 21.40 m², koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2569/1, u ul. „Xhon Kenedi“ u opštini Mitrovica (u daljem tekstu „potraživana imovina“). On tvrdi da se gubitak poseda nad potraživanom imovinom desio 1. aprila 2000. , zbog okolnosti koje su direktno povezane sa oružanim sukobom na Kosovu u periodu između 1998 i 1999., kao i zbog bezbednosnih okolnosti koje postoje u severnoj Mitrovici.
2. Uz zahtev, on je dostavio KAI, između ostalih, i sledeća dokumenta:
 - Kopiju Odluke br. 351/195 koju je donela Skupština opština Mitrovica, Sekretarijata za prostorno planiranje, komunalne i stambene poslove dana 15. juna 1987. godine, kojom je podnosiocu žalbe odobrena "izgradnja privremenog poslovnog prostora za obučarsku delatnost sa sledećim parametrima: 4 x 3 m., sa ukupnom površinom od 12,00 m², na delu prohoda koji pripada stambenoj zgradi, nalazi se na katastarskoj parceli 2569/1, u ul. Ribara br. 7, u Titovoj Mitrovici.
 - Kopiju Odluke br. 353-52 koju je Skupština opštine Mitrovica donela 21. maja 1987. godine, kojom je Sh. K. dodeljena katastarska parcela br. 2569/1 i odobrena je dozvola za početak gradnje na objektu privremenog karaktera. Štaviše, u Odluci je navedeno da "kada nastane potreba za urbanističkim planom za tu lokaciju (...) investitor je dužan, čak i pre isteka važenja Odluke, da ukloni privremeni objekat na svoje troškove, bez prava na nadoknadu, u roku od 8 dana od prijema Odluke ".
 - Kopiju Ugovora o naknadi troškova investiranja na građevinskom zemljištu br. 450/71 zaključenog između Sh. K. i Socijalnog fonda za razvoj i upravljanje građevinskim zemljištem iz Mitrovice, dana 16. decembra 1991. godine, na osnovu kojeg su uređena prava i obaveze između ugovornih strana u vezi sa izgradnjom objekta privremenog karaktera.
 - Kopiju Ugovora o naknadi troškova investiranja na građevinskom zemljištu br. 01-298 zaključenog između Sh.K. i Socijalnog fonda za razvoj i upravljanje građevinskim zemljištem iz Mitrovice, dana 20. decembra 1993. godine na osnovu kojeg su uređena prava i obaveze ugovornih strana u vezi sa izgradnjom objekta privremenog karaktera.
 - Kopiju Odluke br. 351/326 koju je Skupština opštine Mitrovica donela 12. januara 1994. godine, kojom se produžava važenje Odluke br. 351/378 od 26. decembra 1991. godine, kojom je Sh. K. dobio dozvolu za izgradnju montažnog objekta privremenog karaktera, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2569/1.
 - Kopiju Ugovora o naknadi troškova investiranja na građevinskom zemljištu br. 01-157 zaključenog između Sh. K.i Socijalnog fonda za razvoj i upravljanje građevinskim zemljištem iz Mitrovice, dana 25. decembra 1995. godine, kojim su uređena prava i obaveze između ugovornih strana u vezi sa izgradnjom privremenog objekta.
 - Kopiju potvrde od 25. decembra 1995. godine, koja pokazuje da je Sh. K. platio iznos od 406,18 srpskih dinara kao naknadu za investicije na građevinskom zemljištu.
 - Kopiju Odluke br. 351/200 koju je izdala Skupština opštine Mitrovica 26. decembra 1995. godine, kojom se produžava važenje Odluke br. 351-378 od 26. decembra 1991. do 25. decembra 1997. i davanje dozvole Sh. K.za izgradnju privremenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2569/1. Štaviše, u Odluci se navodi da "kada nastane

- potreba za urbanističkim planom za tu lokaciju (...) investitor je dužan, čak i pre isteka važenja Odluke, ukloniti privremeni objekat na svoje troškove, bez prava na nadoknadu, u roku od 8 dana od prijema Odluke ".
- Kopiju Ugovora o naknadi troškova investiranja na građevinskom zemljištu br. 01-8 zaključenog između Sh. K. i Direkcije za građevinsko zemljište i puteve iz Mitrovice, dana 30. januara 1998. godine za period od 2 godine do 25 januara 2000., kojim su uređena prava i obaveze između ugovornih strana u vezi sa izgradnjom privremenog objekta.
 - Kopiju zapisnika Komisije za urbanizam od 26. januara 1998. godine, pri čemu se potvrđuje da je objekat privremenog karaktera izgrađen u skladu sa tehničkim uslovima koje je odredila Komisija.
 - Kopiju Odluke br. 351/321 koju je donela Skupština opštine Mitrovica 30. januara 1998. godine, kojom se produžava važenje Odluke br. 351-200 od 26. decembra 1995. godine do 30. januara 2000. godine, i davanje dozvole za izgradnju montažnog objekta privremenog karaktera, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2569/1. Štaviše, u Odluci se navodi da "kada nastane potreba za urbanističkim planom za tu lokaciju (...) investitor je dužan, čak i pre isteka važenja Odluke, ukloniti privremeni objekat na svoje troškove, bez prava na naknadu u roku od 8 dana od prijema Odluke ".
 - Kopiju Ugovora o naknadi troškova investiranja na građevinskom zemljištu br. 01-8 zaključenog između Sh. K. i Direkcije za građevinsko zemljište i puteve iz Mitrovice dana 30. januara 1998. godine, kojim su uređena prava i obaveze ugovornih strana u vezi sa izgradnjom montažnog objekta privremenog karaktera.
 - Kopije raznih računa koje pokazuju da je Sh. K. izvršio isplate kao nadoknadu za građevinsko zemljište.
3. Dana 10. avgusta 2007. godine, o zahtevu je obavještena osoba po imenu T, koji je bio prisutan na imovini, ali nije potpisao Obaveštenje o učešću.
 4. Izvršni sekretarijat KAI je uspeo pozitivno potvrditi dokumente koje je žalilac podneo, a prema sertifikatu o pravu na nepokretnoj imovini UL-71208072-02152, koji je pribavljen po službenoj dužnosti, utvrđeno je da je katastarska parcela br. 2569/1 registrovana pod imenom treće strane (B. C.)
 5. Kosovska komisija za imovinske zahtjeve (u daljem tekstu: KKIZ) je 18. juna 2014. godine, putem svoje Odluke KPPC/D/C/248/2014 odbila zahtjev zbog nedostatka nadležnosti. U obrazloženju Odluke, KKIZ je navela da je prema dokumentaciji koju je žalilac podneo, on dobio pravo na privremeno korišćenje predmetne imovine i da je bio ovlašćen da na njoj izgradi samo pokretni objekat, a ne nepokretnu imovinu. Prema tome, prema članu 3.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, KKIZ nije imala nadležnost da odlučuje o pokretnim objektima.
 6. Odluka je uručena Sh. K. 12. novembra 2014. godine. On je uložio žalbu Vrhovnog sudu dana 09. decembra 2014. godine.

Navodi žalioaca

7. Žalilac tvrdi da se odluka KKIZ zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje i pogrešnu primenu materijalnog prava.
8. Žalilac izjavljuje da je predmetna imovina izgrađena u okviru aneksa bivše socijalne zgrade (pet spratova i tri ulaza) koja je sada privatizovana, a izgrađena je legalno, nakon dobijene dozvole od opštinskog organa u Mitrovici. Žalilac je izjavio da predmetna imovina nikad nije bila predmet spora sa institucijama; s druge strane, sada je uzurpirana od strane uzurpatora A. S. sa nadimkom "T.". Dodao je da je on prestano koristio poslovne prostorije od 15. juna 1987. do 1999. godine, kada je prisilno bio raseljen iz svoje kuće i poslovnih prostorija od strane paravojnih jedinica prisilno. Shodno tome, žalilac je zatražio od Vrhovnog suda da ukine Odluku, usvoji žalbu kao osnovanu i da prizna njegovo imovinsko pravo.

Pravno obrazloženje:

9. Tuženi je zatražio utvrđivanje njegovog imovinskog prava na predmetnoj imovini i da se naredi njegov ponovni posed. Tokom postupka pred KAI nije podnet nikakav odgovor na zahtev i niko nije izrazio nameru da učestvuje u postupku. Komisija je smatrala da je zahtev nesporan, ali je isti odbacila zbog nedostatka nadležnosti.
10. Nakon razmatranja dokaza prikupljenih tokom postupka pred KAI i sadržaja žalbe, Vrhovni sud smatra da navodi žalioaca nisu osnovani. Kao što se vidi iz dokumenata koje je podneo žalilac, on je dobio dozvolu od opštine Mitrovica da izgradi privremenu strukturu već u 70-im godinama. Prva odluka je kasnije produžena nekoliko puta. Poslednje produženje prve odluke žalioaca, trebalo je da istekne 2000. godine. U spisima predmeta predmeta nema dokumenata koji ukazuju na to da je kasnije doneta odluka o produženju vremena za koje je data dozvola. Iz tog razloga nakon isteka u 2000. godini žalilac više nije imao pravo da koristi opštinsko zemljište i kao posledica toga nema efektivan pravni lijek za traženje povraćaja privremene strukture i zemljišta ispod nje.
11. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog od Komisije za ponovni posed imovine ako on dokaže vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom ili pravo korišćenja privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i da on ili ona sada nije u mogućnosti da koristi ta imovinska prava zbog okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su rezultat oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. U pogledu ove odredbe proizilazi da je nadležnost Komisije za imovinske zahteve KAI, dakle Vrhovnog suda, ograničena isključivo na rešavanje i odlučivanje o imovinskim zahtevima za privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
12. Vrhovni sud primećuje, kao što se vidi iz Odluke br. 353-52, donete 21. maja 1987. godine od strane opštine Mitrovica, Odluke br. 351/326 koju je Skupština opštine Mitrovica donela 12. januara 1994. godine, i iz svih drugih dokumenta koje je žalilac podneo u prilog svog zahteva, da je on dobio gradsko građevinsko zemljište za privremeno korišćenje u cilju izgradnje privremenog objekta na katastarskoj parceli br. 2569/1.
13. Član 9. stav 1. Zakona o imovini i drugim stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154) predviđa da se privremeni montažni objekti, kiosci i privremene montažne strukture, kao u ovom slučaju, ne smatraju nepokretnim objektima. Štaviše, članom 14. stav 1. i članom 26. stav 2. Zakona o građevinskom zemljištu (Službeni list SAPK-a br. 14/80) propisano je da kada nadležni organ izvrši dodelu za privremeno korišćenje za privremene potrebe podnosioca zahteva u cilju izgradnje privremenih montažnih objekata, taj organ ima pravo, u skladu sa potrebama urbanog planiranja, da ukloni taj objekat na lične troškove korisnika. Privremeni prostor ne može čak biti ni predmet priznavanja imovinskog prava, niti se može registrovati u imovinskom registru katastarske kancelarije. Sličan uslov je takođe uključen u svaku odluku o produženju važenja dozvole za korišćenje opštinskog zemljišta.
14. Imajući u vidu napred navedeno, Vrhovni sud smatra da argumenti koji su izneti u žalbi nisu osnovani i ne mogu dovesti do usvajanje žalbe. Potraživana imovina bila je privremena struktura i mogla je biti posedovana samo u vremenskom roku navedenom u Odluci o davanju dozvole. S obzirom da potraživana imovina, koja je predmet zahteva nije nepokretna imovina, zahtev u kojoj je ona predmetna stvar, ne može biti razmatran od strane KKIZ pošto je izvan njene nadležnosti.
15. Drugi razlog koji dovodi do istog zaključka je činjenica da se gubitak poseda predmetne imovine, kako je naznačeno u zahtevu, desio 2000. godine, dok član 3.1. Zakona br. 03/L-079 jasno propisuje da je nadležnost KKIZ, a time i Žalbenog veća, ograničena na slučajeve gde se gubitak poseda desio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
16. To Vrhovni sud vodi do zaključka da je KKIZ donela ispravnu odluku iz pravih razloga, kada je odbacila zahtev žalioaca. Komisija je u pravu, s obzirom da žalilac nije dokazao da je izgubio imovinsko pravo na objektu neposredno pre ili tokom sukoba 1998/99. Shodno tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KKIZ bila ispravna i zasnovana na važećem zakonu.
17. Shodno tome, žalba žalioaca se odbija kao neosnovana, a ožalbena odluka KKIZ se potvrđuje kao ispravna i zasnovana na pravilno primenjenom zakonu, u skladu sa članom 13.3 (c) Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079.

18. Što se tiče žaliočevog zahteva za nadoknadu zbog korišćenja imovine, prema Zakonu br. 03/L-079, ni Komisija, a ni Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nisu nadležni za takav zahtjev.
19. Na osnovu gore navedenog i u skladu s članom 13.3. (C) Zakona br. 03/L-079 i članom 195. stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.
20. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioaca da potražuje svoje pravo na naknadu, ako ga ima, pred nadležnim sudom.

Pravna pouka

21. Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Anna Bednarek, EULEX sudija

Erdogan Haxhibeqiri, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a