

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-032/13

Priština,
10. decembar 2013. godine

U postupku

Ž.M

Podnosilac zahteva/Žalilac

Protiv

B. A

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole 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 KPA 33936) od dana 06. juna 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 10. decembra 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba Ž.M na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/160/2012 u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA33936.
2. Potvrđuje se odluka KPCC/D/C/160/2012 u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA33936.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 31. maja 2007. godine Ž.M je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao svojinu i ponovni posed nad komercijalnom zgradom na parceli br. 763/1, posedovni list br. 72514036-01553, u površini od 1120m², Katastarska zona Kosovo Polje, Opština Kosovo Polje. B.A je odgovorio na zahtev u predviđenom vremenskom roku, tvrdeći da je kupio celokupnu imovinu, uključujući i zgradu koju potražuje Ž.M.
2. Dana 06. juna 2012. godine Komisije je odbacila zahtev kao neprihvatljiv na osnovu da se zahtev više odnosi na pokretnu imovine nego na privatnu nepokretnu imovinu, te je prema tome zahtev spadao van okvira nadležnosti Komisije u smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079).
3. Odluka je uručena Ž.M dana 04. decembra 2012. godine. On je uložio žalbu dana 18. decembra 2012. godine. dana 22. jula 2013. godine žalba je uručena Ajetiju. On nije odgovorio na žalbu u vremenskom roku od 30 dana.
4. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 01. novembra 2013. godine.
5. Na osnovu ugovora od 22. avgusta 1994. godine, Društveno preduzeće Sloga je dalo Ž.M pravo da postavi privremeni montažni objekat za obavljanje trgovinskog biznisa. Aneksom ugovora, od dana 18. februara 1999. godine, ugovor je produžen za vremenski period od 20. godina, od datuma aneksa. Sloga je privatizovana od strane Kosovske poverilačke agencije u 2005. godini. U aneksu je navedeno da je produženje obavljeno zbog prirode biznisa koje će se obavljati od strane korisnika i zbog fondova koje je korisnik investirao u izgradnji zgrade. Fotografije pokazuju da je zgrada stalne prirode a ne privremeni montažni objekat. Zgrada je izgrađena na osnovu dozvole date od strane opštine.
6. Dana 27. decembra 2006. godine Kosovka poverilačka agencija je iznajmila čitavu imovinu privatnom preduzeću Lesna na 90. godina. Dana 10. aprila 2006. godine ovo pravo je dalje unajmljeno B.A, koji je sada poseduje imovnu, tuženoj strani u ovom predmetu.
7. Ž.M je izjavio da je izgubio posed nad imovinom dana 20. juna 1999. godine. Ajeti nije osporio ovu izjavu.

Argumenti stranaka:

8. Ž.M tvrdi da on ima pravo 20. godina korišćenja imovine, što znači do 2019. godine. On ocenjuje vrednost prava imovine u iznosu od EUR 500 000. On je izgubio njegovo pravo iz razloga što je napustio Kosovo zbog oružanog sukoba u 1998 /1999. Godini. Da nije trebao da ode, njegovo pravo korišćenja ne bi prestalo, te se logično može pretpostaviti da bi se pravo produžilo i nakon 2019. godine.
9. Komisija je pogrešnim i nepotpunim ocenjivanjem nije ustanovila da je Ž.M zakonski posednik i korisnik, te i zakonski vlasnik poslovne prostorije, što je dovelo do pogrešnog rezultata.
10. Marković je zatražio da se izuzme iz sudskih troškova u smislu člana 7.1 Administrativnog naređenja br. 2008/02 o Ujedinjenu sudskih troškova. On je izjavio da je penzioner sa minimalnom penzijom od otprilike 156. On podržava porodicu ovom penzijom. On je uložio sve što je imao u ovoj poslovnoj prostoriji u Kosovu Polju.
11. B.A nije odgovorio na žalbu. On je pred Komisijom zasnovao njegov zahtev za svojinsko/imovinsko pravo na kupoprodaju koja se dogodila u 2006. godini nakon što je privatizovano društveno preduzeće u čijem je vlasništvu bila imovina.

Pravno obrazloženje:

12. Žalba je prihvatljiva pošto je ista uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno članom 12.1 Zakonom br. 03/L-079.
13. Vrhovni sud se slaže sa Komisijom da predmet ne spada u okviru nadležnosti Komisije, te prema tome isti ne spada u okviru nadležnosti Žalbenog veća KAI, ali sa različitim obrazloženjem.
14. U vreme kada je Ž.M podneo imovinski zahtev dana 31. maja 2007. godine, sporna imovina, koja je smatrana društvenom imovinom, je privatizovana od strane Kosovske poverilačke agencije.
15. U smislu člana 3.1 a) i b) Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo da nalog Komisije za ponovni posed privatne imovine ako on/ona dokaže svojinsko pravo nad privatno nepokretnom imovinom, te i da on/ona nije u stanju da uživa ova prava zbog okolnosti koje su direktno povezane

ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 17. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

16. U ovom predmetu Ž.M je potraživao svoje imovinsko pravo, pravo poseda nad zgradom koju je izgradio na imovini u društvenoj svojini, na osnovu ugovora o zakupu od 20 godina. Pošto se predmet odnosi na pravo korišćenja društvene imovine, a ne privatne imovine, Vrhovni sud nalazi da predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK, te prema tome niti u okviru nadležnosti Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda Kosova.
17. Na osnovu ovog obrazloženja, irelevantno je to da li je on imao pravo da izgradi stalni objekat.

Pravni savet:

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

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX Predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Dag Brathole, EULEX sudija

Holger Engelmann, EULEX zapisničar