

**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-102/13

Priština,

11. decembar 2013. godine

U postupku

S.S

Podnosilac zahteva/Žalilac

protiv

A.M

Tužena strana/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/184/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 14149), od dana 14. decembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 11. decembra 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba S.S na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/184/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 14149), od dana 14. decembra 2012. godine.
- 2- Potvrđuje se odluka KPCC/D/C/184/2012 u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 14149, od dana 14. decembra 2012. godine.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 14. septembra 2006. godine S.S (podnosilac zahteva) je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed nad komercijalnom zgradom, opisanom kao zgrada u površini od 15+11 kvadratnih metara, koja se nalazi na parcelama 3435, 3295/2 u Peći. Podnosilac zahteva je izjavio da je on vlasnik imovine koja je uzurpirana.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev on je dostavio odluku Opštine Peći, Odeljenja za urbanizam stambeno pravna pitanja od dana 16. septembra 1991. godine. Odluka je dozvoljavala podnosiocu zahteva da izgradi privremeni montažni objekat sa dimenzijama od 2.20x5.00 metara. Privremeni objekat je korišćen za zanatske aktivnosti. Odluka glasi da ako je lokacija potrebna za ostvarivanje urbanističkih planova primalac ove dozvole (što znači podnosilac zahteva) će skloniti privremeni objekat bez prava naknade i osiguranja da će mu se dodeliti drugo mesto za instalaciju privremenog objekta. Nesporno je da je podnosilac zahteva umesto da instalira privremeni objekat izgradio dva objekta, jedan od 15 a drugi od 11 metara kvadratnih.
3. KAI je procesuirala zahtev postavljanjem postera dana 17. jula 2007. godine. Tužena strana A.M je tvrdio da ima pravo da koristi imovinu.
4. Grupnom odlukom KPCC/D/C/134/2012 povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA 14149, Komisija je odlučila da zahtev spada van okvira nadležnosti Komisije kao što je postavljeno članom 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.
5. Komisija je primetila da podnosilac zahteva potražuje ponovni posed zgrade koja je podignuta na osnovu odluke o privremenoj dodeli. Odluka o dodeli je bila u vezi podizanja privremenog montažnog objekta na zemljištu opštine te kao takva nije dozvoljavala korisniku da izgradi stalni nepokretni objekat. Privremena zgrada prema tome konstituirala povredu dozvole.
6. Podnosilac zahteva je obavešten povodom odluke te je isti uložio žalbu Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku.

Pravni spor:

7. Žalilac tvrdi da je odluka KIZK doneta na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. On tvrdi da je zgrada stalne prirode što znači da nije bila pokretna (što je nesporno). On izjavljuje da je bilo vlasnik prostoriji te je bio u zakonskom posedu zemljišta. On navodi da UNMIK Uredba 2006/50 i UNMIK Administrativno naređenje 2007/5 ne zahtevaju da pravo korišćenja bude stalno. Privremeno pravo korišćenja nije isključeno iz nadležnosti KIZK. On je izgubio svoje pravo zbog oružanog sukoba. Dodatno, on tvrdi da zakonski posed nije uslovljeno stalnim pravnom korišćenja. U gradovima zemljište je bilo u društvenoj svojini te privatna lica nisu imala svojinu nad zemljištem, već jedino pravo korišćenja zemljišta. On tvrdi da je nesporno da je imao vlasništvo nad izgradnjom.

Pravno obrazloženje:

8. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom periodu od 30 dana predviđenih članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.
9. Međutim, žalba je neosnovana. Odluka KIZK je tačna; predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK.
10. U smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5, o primeni UNMIK Uredbe 2006/50, koji sprovodi UNMIK Uredbu 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu zamenjenu Zakonom br. 03/L-079, u daljem tekstu Administrativno naređenje (AN) “svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog poseda nad privatnom nepokretnom imovinom, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proističu ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom iz 1998/1999. godine, ima pravo na ponovno ustanovljavanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava”.
11. Zakon jasno definiše da jedino svojinsko pravo, pravo zakonskog poseda ili bilo koje pravo korišćenja privatne nepokretne imovine može biti pitanje postupka pred KAI. Ovo znači da imovina koja nije bila privatna imovina ostaje van okvira nadležnosti UNMIK Uredbe 2006/50, ako i UNMIK AN 2007/5.
12. U ovom predmetu parcele nisu bile pitanje u predmetu, pitanje spora definisano u imovinskom zahtevu podnetim pred KAI. Podnosilac zahteva je potraživao ponovni posed nad zgradom (u stvari dve spojene zgrade jedna od 15 dok druga od 11 metara kvadratnih), koje se nalaze na parcelama. Prema tome irelevantno je to da li je podnosilac zahteva, sada žalilac, bio u posedu parcele (*kao što je on istekao u žalbi*).
13. U vezi dve spojene zgrade:
Kao što je gore primećeno na osnovu člana 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5 “svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog poseda nad privatnom nepokretnom imovinom, koje u vreme podnošenja zahteva nije u stanju da ostvaruje svoje

imovinsko pravo usled okolnosti koje proističu ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom iz 1998/1999. godine, ima pravo na ponovno ustanovljavanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava”.

14. Zakon jasno glasi da pitanje imovinskog zahteva pred KAI, naime Vrhovnim sudom u žalbenom postupku može jedino biti pravo u vezi nepokretne imovine. Pokretni objekti spadaju van okvira nadležnosti ovog specifičnog postupka.
15. KIZK je povodom ovoga pravilno prihvatila da je podnosiocu zahteva dato pravo da izgradi privremeni montažni objekat koji bi mogao da se skloniti u bilo koje vreme kada bi bilo potrebno za ostvarivanje urbanističkog plana. Prelazeći dato pravo, podnosilac zahteva je izgradio trajnu zgradu za šta nije imao pravo. Prema tome podnosilac zahteva nije imao “svojinsko pravo, pravo zakonskog poseda“ u smislu člana 2.1 UNMIK Administrativnog rešenja 2007/5, nad postojećom zgradom sve dok je ista izgrađena kršenjem prava koje mu je dala Opština. U zakonu postoji ustanovljeni stav da nikome nije dozvoljeno da dobije iz svojih ličnih loših postupanja. Podnosilac nije stekao imovinsko pravo niti pravo na zakonski posed (jer nije imao pravo da gradi) te niko ne može izgubiti ono što nikada nije imao.
16. To što je podnosilac zahteva imao je pravo da izgradi privremeni montažni objekat na opštinskom zemljištu koji bi se bilo kada sklonio (što znači da je on imao pravo da koristi pokretni objekat) njegovo pravo se ne može tražiti u postupcima pred KAI, pošto se ovaj postupak ne odnosi na pokretnu imovinu ili činjenično stanje kao korišćenje koje nije zasnovano na bilo koje pravo (šta je slučaj podnosioca zahteva, koji je imao pravo da postavi montažni objekat dok je on umesto toga izgradio stalnu zgradu). Postupak pred KAI se odnosi jedino na zakonski posed ili pravo korišćenja privatne nepokretne imovine. U ovom slučaju posed nije zakonski ustanovljen, jer, kao što je navedeno podnosilac zahteva nije imao pravo da podigne stalan objekat – takođe vidi član 2.1 UNMIK AN 2007/7, usvojena zakonom 03/L-079).
17. Kao što je gore primećeno zahtev povodom zgrade spada van okvira nadležnosti KIZK, kao što je odlučila Komisija.
18. Podnosilac zahteva je mogao imati legitimnih tužbi prema tuženoj strani, A.M ako on koristi *de facto* izgrađenu zgradu u okviru “sticanja bez osnova”, kao što je definisano u delu II, odeljku 3, Zakona o obligacionim odnosima, za investirani materijal i rad na zgradu, ali ako bi ta tužba bila legitimna, kao regularna obligaciona tužba ista se treba rešiti od strane redovnog suda a ne od strane KIZK, naime Žalbenog veća, čiji je mandat rešavanje imovinskih sporova opisanih u članu 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/5.

Pravni savet:

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

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Holger Engelmann, EULEX zapisničar