

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-213/13

Priština,

23. juli 2014. godine

U postupku:

L. u. "T."

Mitrovica

Žalilac

Protiv

Sh. B.

Kosovo Polje

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Dag Brathole, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 od dana 18. april 2013. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA00800), nakon zasedanja održanog dana 23. jula 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA:

1. **Poništava 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 KPA00800), od dana 18. april 2013. godine, i odbacuje se zahtev za privatnu imovinu zbog nedostatka nadležnosti.**

Pravni i proceduralni siže:

1. Dana 16. maja 2007. godine, Sh. B. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje njegovog imovinskog prava korišćenja nad 12 m², poslovne prostorije, koja se nalazi na parceli br. 1467 u katastarskoj zoni Mitrovica, Opština Mitrovica, upisana u posedovnom listu br. 3300, izdatom od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Mitrovica. Imovina se nalazi u ulici Glavaševa br. 8 u Mitrovici. U prilogu zahtevu, isti je dostavio ugovor o zakupu poslovne prostorije od dana 01. decembra 1993. Godine, sa dodatkom ugovora od dana 20. oktobra 2004. godine.
2. KAI je verifikovala posedovni list, dok ugovor o zakupu nije nađen. Na osnovu memoranduma KAI od dana 04. januara 2013. godine, administrator L. U. "T." je dana 20. decembra 2012. godine u KAI potvrdio da je B. plaćao zakup do 1999. godine.
3. Na osnovu istog memoranduma, administrator je dalje potvrdio da je imovinu zauzela S.N. i A. A.. U 2010. godini, S. N. je preminula dok je A. A. napustio imovinu.
4. KIZK je upisala S. N. i L. U. "T." kao tužene strane.
5. Dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova je odlukom KPCC/D/C/200/2013 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA00800) prihvatila zahtev za imovinsko pravo korišćenja nad spornom imovinom.
6. Dana 24. Jula 2013. godine, odluka je uručena L. U. "T.", koje je zastupao A. B. A. Br. je istog dana uložio žalbu u ime L.društva. Dana 20. avgusta 2013. godine, N. M. je uložio obnovljenu žalbu u ime L. U."T."

7. Dana 29. oktobra 2013. godine, žalba je uručena Sh. B.. On nije odgovorio na žalbu u vremenskom roku od 30. dana.
8. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 21. marta 2014. godine.

Navodi stranaka:

9. L. U. "T." izjavljuje da je KIZK povredila postupak odlučivanja, te je zasnovala ovu odluku na osnovu pogrešno sprovedenim činjenicama i pogrešnoj primeni uredbi.
10. Što se tiče postupka odlučivanja, L. U. navodi da se odluka ne sastoji od obrazloženja o odlučujućim činjenicama. Iz ovog razloga obrazloženje odluke je neodređeno, neprecizno i nejasno.
11. L.u. je čvrsto argumentiralo da Sh. B. nema ugovor o zakupu na neodređeno vreme, već za ograničeno vreme. Ugovor o zakupu se odnosi na jednu sobu koja je mali deo L.doma. Na osnovu ovoga on nije stekao pravo ne stalno korišćenje kao što je navedeno u odluci KIZK.
12. L. U. u bilo kada može poništiti ugovor sa otkaznim rokom od 30. dana.
13. L. U. "T." je već dekadama nesporan vlasnik čitave imovine, te je još uvek vlasnik iste.
14. Prema tome L. U. "T." predlaže Vrhovnom sudu da usvoji žalbu i odbije imovinski zahtev kao neosnovan, ili poništi odluku KIZK i vrati predmet na ponovno razmatranje pred KIZK.
15. Sh. B. nije odgovorio na žalbu. On je pred KIZK navodio da ima pravo korišćenja na osnovu ugovora od dana 01. decembra 1993. godine sa dodatkom od dana 20. oktobra 2014. godine.

Pravno obrazloženje:

Prihvataljivost žalbe:

16. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenih članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079).

Nadležnost

17. Vrhovni sud primećuje da je Sh. B. imao pravo korišćena poslovne prostorije koja se nalazi u ulici Glavaševa br. 8 Mitrovici, te i da je izgubio posed usled oružanog sukoba na Kosovu u 1998/1999. godini. L. U “T” ne osporava ovo. Prema tome, u smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079 imovinski zahtev spada u okviru nadležnosti KIZK.

Zasnovanost žalbe

18. Imovinski zahtev se odnosi na zakup poslovne prostorije u zgradi koja je u vlasništvu Lovačkog udruženja “Trepča”.
19. U smislu člana 3.1. Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da reši zahteve koje se odnose na svojinu nad privatnom nepokretnom imovinom i zahteve koji se odnose na pravo korišćenja privatne nepokretne imovine. Prema tome, Vrhovnom sudu je potrebno utvrditi da li je imovinina L. U. “T.” privatna imovina.
20. L. U. “T.”, u Mitrovica, je samoupravna organizacija osnovano u 1959. godini u Mitrovici, koja se bavila lovačkim aktivnostima. Kako bi obavljalo svoje aktivnosti, udruženje je kupilo zgradu i nazvalo je L. dom “T.”, Mitrovica. Zgrada je kupljena na osnovu doprinosa ostalih ogranaka L. U. “T.”, u Mitrovici i na osnovu doprinosa članova istog. Ovo znači da su svi članovi zajednički vlasnici zgrade.
21. Vrhovni sud primećuje da je na osnovu ugovora od 01. januara 1986. godine, zaključenog između poslodavca lovačkog doma u Mitrovici i radnika, N. S., dogovoreno je da je poslodavac obavezan da pruži stan radniku te je korišćenje stana besplatno.
22. Na osnovu gore navedenog, L. dom “T.” u Mitrovica, ima sve posebnosti društvene imovine. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da se imovinski zahtev Sh. B. ne odnosi na

privatnu nepokretnu imovina. S toga, imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti KIZK, te se treba odbaciti.

23. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 12.2 Zakona i člana 198.1 Zakona o parničnom postupku, sud odlučuje kao u izreci presude.

Pravni savet:

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

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija

Dag Brathole, EULEX sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar