

**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-024/14

Priština, 27. januar 2016.

U postupku:

1. B.O.M.

žalilac 1

i

2. J.M., rođena R.

žalilac 2

Podgorica, Crna Gora

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/200/2013 od 18. aprila 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA51018), nakon zasedanja održanog dana 27. januara 2016. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba koju je izjavila J.M..
2. Odbija se neosnovana žalba koju je izjavio B.M. na odluku KIZK br. KPCC/D/C/200/2013 od 18. aprila 2013.
3. Potvrđuje se odluka KIZK br. KPCC/D/C/200/2013 u delu koji se tiče zahteva br. KPA51018.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 28. septembra 2007, B.M. (u daljem tekstu: žalilac 1) je podneo zahtev KAI. Njegov zahtev se odnosi na poslovni prostor (advokatska kancelarija) površine 20 m², koji se nalazi u Peći, ul. Kralja Petra (u daljem tekstu: predmetna imovina). U pitanju je zahtev za povrat imovine. Naveo je da je on vlasnik predmetne imovine. Takođe je naveo da je objekat izgrađen od čvrstog materijala, ali da ga je komšija uklonio. On navodi da je posed nad imovinom izgubljen dana 12. juna 1999. usled oružanog sukoba iz 1998/1999.
2. Žalilac 1 je podneo KAI *inter alia*:
 - izvod iz matične knjige venčanih, izdat dana 26. septembra 1979. od strane Kancelarije za građansku registraciju u Peći, opština Peć, prema kome je žalilac 1 u braku sa J.R. (u daljem tekstu: žalilac 2);
 - rešenje Skupštine opštine Peć, Sekretarijat za urbanizam, komunalne i stambene poslove, br. 05-353/38 od 15. marta 1977. Prema tom rešenju, žalilac 1 je dobio dozvolu da privremeno premesti objekat (advokatsku kancelariju) sa katastarske parcele br. 3442/2 na katastarsku parcelu br. 3385/2 u katastarskoj opštini Peć, koja je upisana kao društveno vlasništvo (u daljem tekstu: dozvola);
 - zapisnik od 6. juna 1977, sa skicom katastarske parcele br. 3385/2 i položajem advokatske kancelarije na toj parceli (u daljem tekstu: zapisnik);
 - fotografiju poslovnog prostora, jednog lica i dva vozila i fotografiju jednog lica koje sedi za radnim stolom.

3. Prema KAI izveštaju o verifikaciji od 9. marta 2010, dozvola i zapisnik su pozitivno verifikovani. KAI je takođe pribavila i posedovni list br. 2606. Prema katastarskom listu, katastarska parcela 3385/2 u katastarskoj opštini Peć, na koju se misli u dozvoli, je društveno vlasništvo i upisana je na ime preduzeća „Rrugët dhe Rrugica“ -Peć.
4. Dana 16. oktobra 2012, KAI je izdala obaveštenje o zahtevu KPA tako što je postavila plakat na katastarskoj parceli br. 3385/2 u ul. Kralja Petra u Peći. KAI je utvrdila da postoji javni trotoar na mestu na kome bi trebalo da se nalazi predmetna imovina.
5. KIZK je odbacila zahtev u svojoj odluci. U obrazloženju odluke, KIZK je navela da je, shodno dokazima, žalilac 1 dobio samo privremeno pravo korišćenja predmetne imovine i zbog toga je mogao da na toj imovini izgradi samo objekat montažnog tipa. KIZK dalje navodi da se zahtev odnosi na pokretnu imovinu, a ne na privatnu nepokretnu imovinu. KIZK zaključuje da nije nadležna da postupa po zahtevu.
6. Odluka je uručena žalioцу 1 dana 19. avgusta 2013.
7. Žalilac 1 i žalilac 2 su izjavili žalbu Vrhovnom sudu dana 18. septembra 2013.
8. Vrhovni sud je dostavio KAI sudski nalog dana 2. jula 2015. Vrhovni sud je zatražio od KAI da proveri da li je spis predmeta koji je dostavljen Vrhovnom sudu kompletan, s obzirom da su se žalilac 1 i žalilac 2 pozvali u žalbi na dokumenta koja se ne nalaze u spisu predmeta. KAI je odgovorila dana 7. jula 2015. i navela da su svi dokazi dostavljeni Vrhovnom sudu.
9. Vrhovni sud je tada izdao sudski nalog od 16. septembra 2015. za žalioца 1 i žalioца 2. Nalogom je žalioцу 1 data prilika da odgovori na odgovor KAI na prethodni nalog suda. Sa druge strane, Vrhovni sud je naveo da se žalilac 1 i žalilac 2 u žalbi pozivaju ne samo na predmetnu imovinu, nego i na zahtev koji se odnosi na drugu imovinu. Ta druga imovina se tiče žalioца 2 i već je bila predmet postupka pred Komisijom za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (KSIZ). Komisija je donela odluku u tom postupku dana 29. aprila 2005, br. HPCC/D/177/2005/23. Vrhovni sud je zatražio od žalioца 1 i žalioца 2 da objasne da li se žalba odnosi i na odluku koja se tiče te druge imovine i po kom osnovu Vrhovni sud treba da odlučuje po žalbi.
10. KAI je potvrdila Vrhovnom sudu da je sudski nalog poslat na poznatu adresu žalioца 1 i žalioца 2, a takođe im je poslat i na e-mail adresu prema dogovoru sa njima. Žalilac 1 i žalilac 2 nisu odgovorili na sudski nalog.

Navodi žalioca 1 i žalioca 2

11. Žalilac 1 i žalilac 2 tvrde da se odluka KIZK sadrži fundamentalnu grešku, povredu materijalnog i procesnog prava i da je zasnovana na nepotpuno i pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju.
12. Žalba ima dva osnova.
13. Prvi osnov se odnosi na (uništenu) imovinu žalioca 2 u ul. Uroševačka 8 u Peći, koja je predmet zahteva HPD br. DS502212 i odluke KSIZ iz stava 10.
14. Što se tiče drugog osnova iz žalbe, navodi se sledeće. Advokatska kancelarija je izgrađena na državnom, prethodno društvenom, zemljištu, shodno dozvoli i rešenju nadležnog organa opštine Peć od 6. juna 1956. Advokatska kancelarija je izgrađena od čvrstog materijala, takođe shodno dozvoli opštine Peć. Žalilac 1 navodi da je KAI dostavio rešenje o pravu korišćenja, fotografiju iz vazduha, skicu obeleženog temelja kancelarije i dozvolu za gradnju od čvrstih materijala. Žalilac 1 navodi da KIZK nije adekvatno i potpuno procenila te dokaze. On takođe navodi da ovi dokazi potvrđuju da on putem zahteva traži nadoknadu za komercijalnu imovinu po osnovu prava korišćenja, a ne po osnovu toga što je neko drugi zauzeo njegov objekat. Njegov zahtev nije zasnovan na pravu vlasništva nad zemljištem, već isključivo na pravu korišćenja katastarske parcele.

Pravno obrazloženje*Prihvatljivost žalbe*

15. Prvi osnov žalbe se sastoji od žalbin u vezi sa zahtevom koji se odnosi na (uništenu) imovinu (kuću) žalioca 2. Zahtev u vezi sa tom kućom nije bio uključen u postupak pred KIZK, kao što je navedeno u stavu 1. KSIZ je donela odluku po zahtevu od 29. aprila 2005, br. HPCC/D/177/2005/23. Nije moguće izjaviti žalbu Vrhovnom sudu na ovu odluku. Član 14.1 of UNMIK uredbe 2000/60 predviđa samo sledeće: „*Svaka strana u zahtevu mora da podnese Direktoratu za stambena i imovinska pitanja zahtev Komisiji za razmatranje odluka Komisije u roku od trideset (30) dana od uručenja odluke*“. Odredbe uredbe ne predviđaju pravne lekove (žalbe ili vanredne pravne lekove) protiv odluke Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (KSIZ) na Vrhovnom sudu. Stoga, vrhovni sud nema nadležnost nad odlukama KSIZ. To znači da je žalba neprihvatljiva u delu koji se tiče zahteva žalioca 2 u vezi sa kućom – uključujući i zahtev za nadoknadu za kuću.

16. Žalba žalioca 1 na odluku KIZK je podneta u roku od 30 dana nakon uručenja te odluke, kao što je predviđeno članom 12.1 of the UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK uredba 2006/50). Žalba koju je podneo žalilac 1 je prihvatljiva.

Meritum žalbe

17. Nakon razmatranja podnesaka iz spisa predmeta, osporene odluke i navoda žalioca 1, Vrhovni sud smatra da je žalba na odluku KIZK neosnovana.
18. Shodno članu 3.1 UNMIK uredbe 2006/50, KIZK ima nadležnost da odlučuje po sledećim kategorijama zahteva koji su u vezi sa sukobom i koji uključuju okolnosti koje su u direktnoj vezi ili su rezultat oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999: a) vlasničke zahteve u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu i b) zahteve koji se tiču prava korišćenja imovine, gde podnosilac zahteva iz obe kategorije sada nije u mogućnosti da ostvari takva imovinska prava. U pogledu tih odredbi, nadležnost KIZK je isključivo ograničena na rešavanje, odlučivanje i poravnanje zahteva za imovinska prava nad **privatnom nepokretnom imovinom**, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
19. Što se tiče navoda žalioca 1 da je njegov zahtev zasnovan na pravu korišćenja katastarske parcele br. 3385/2 u katastarskoj opštini Peć, njegova žalba ne može biti uspešna iz dva razloga. Kao što je navedeno u stavu 1, njegov zahtev koji je uputio KIZK je u vezi sa objektom (advokatska kancelarija) koji se nalazi na toj parceli, a ne pravo korišćenja parcele. Međutim, čak i da je zahtev podneo u vezi sa pravom korišćenja te parcele, žalba takođe ne bi bila uspešna, zbog toga što se zahtev odnosu na društvenu imovinu. KIZK nema nadležnost da rešava zahteve koji se tiču prava korišćenja nepokretne imovine koja nije privatno vlasništvo. Tako je predviđeno članom 3.1 UNMIK uredbe 2006/50.
20. I u pogledu navoda žalioca 1 da je imao imovinsko pravo nad advokatskom kancelarijom koja je sagrađena ili postavljena na toj parceli, žalba ne može biti uspešna.
21. Žalilac 1 nije dostavio ubedljive dokaze da je advokatska kancelarija koja je bila sagrađena ili postavljena na parceli br. 3385/2 zapravo nepokretna imovina. S obzirom da je advokatska kancelarija uklonjena kada je KAI izdala obaveštenje o zahtevu, KAI nije mogla da utvrdi da

li je advokatska kancelarija bila nepokretna imovina iz člana 10 Zakona o imovinskom i drugim stvarnim pravima (Zakon br. 03/L-154). Dozvolom i odlukom nadležnog organa opštine Peć od 6. juna 1956, kao što je žalilac 1 naveo u svojoj žalbi, ali nije podneo, i dozvolom na koju se žalilac 1 poziva, mu je data dozvola da postavi i premesti privremeni objekat. Ove odluke ukazuju na to da objekat nije bio čvrsto ukopan u zemlju, što znači da je u pitanju bila pokretna imovina, a ne nepokretna imovina. Dokaze na koje se žalilac 1 poziva u žalbi, oni koji se nalaze u spisu predmeta, ne dokazuju da je advokatska kancelarija bila nepokretna. Fotografija advokatske kancelarije nije uverljiva. Ostali dokumenti na koje se poziva nisu pronađeni u spisu predmeta, kao što je KAI i potvrdila u vezi sa reagovanjem na sudski nalog i žalilac 1 nije osporio podatke koje je dala KAI. To znači da je KIZK pravilno odlučila da se zahtev žalioaca 1 ne odnosi na nepokretnu imovinu i KIZK nema nadležnost da rešava takve zahteve

Zaključak

22. Stoga, shodno članu 13.3 (c) UNMIK uredbe 2006/50, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a

Krassimir Mazgalov, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a