

**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- 106/14

**Priština,
21. januar 2016**

U procesu:
J.N.B.
Đure Đakovića
11000 Beograd
Republika Srbija

Tuženik

protiv

Opštine P.

Žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejma Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/67/2010 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA20101) datum 25. februar 2010, nakon rasprave održane 21. januar 2016, izdaje sledeću:

PRESUDU

1. **Žalba Opštine P. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/67/2010, u vezi sa spisom predmeta registrovanim u KPA pod brojem KPA20101, sa datumom 25. februar 2010, se prihvata kao osnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/67/2010 u vezi sa spisom predmeta registrovanim u KAI pod brojem KPA20101 od 25. februara 2010 se menja na sledeći način:
“Zahtev J.B.T. se odbija”**

Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 24. novembra 2006 J.N.B. (u daljem tekstu: tuženik) uložio je zahtev Kosovskoj Agenciji za imovinu tražeći potvrdu prava vlasništva i ponovni posed nad komercijalnom imovinom (radnjom) koja se nalazi u ulici "Metohijska 23" u P. u na zemljišnoj parceli broj 7074, sa ukupnom površinom od 16m². Tuženik je naveo da je izgubio posed 16. juna 1999
2. U prilog svom zahtevu dostavio je KAI:
 - Odluku koju je donela opština P. , odeljenje za urbano planiranje, stambena i komunalna pitanja i izgradnju od 7. maja 1993 na osnovu koje je tuženiku J.B. data dozvola da postavi privremenu konstrukciju na delu parcele br. 7074, koja se nalazi u Metohijskoj ulici, na period od 10 godina od izdavanja dozvole. Tačka VI odluke kaže: "zgrada je privremenog karaktera i stoga će u slučaju urbanog razvoja struktura biti uklonjena (...)"
 - Zapisnik sastavljen tokom inspekcije koju je sproveda opština P. , odeljenje za urbano planiranje, stambene i komunalne poslove dana 9. oktobra 1996. Incekcija je navela investiciju: konstrukcija "privremene structure".
 - Nalog za plaćanje od 9. aprila 1993 opštinskim vlastima "za dodeljenu privremenu strukturu"
3. Dokumenta koja je dostavio žalilac su pozitivno verifikovana od strane KPA.
4. Obaveštenje o zahtevu izvršeno je 18. juna 2007. Utvrđeno je da se u radnji nalazi K.K., koji je bio prisutan na imovini, ali nije potpisao obaveštenje o učešću niti je potraživao zakonsko pravo nad imovinom. Niko nije dostavio odgovor na zahtev.
5. Dana 25. februara 2010 Komisija za imovinske zahteve Kosova usvojila je zahtev i utvrdila da je J.N.B. vlasnik tražene imovine u odluci broj KPCC/D/C/67/2010
6. Dana 18. marta 2013 odluka je uručena tuženiku. Opštini P. uručena je odluka dana 25. februara 2014 i 22. aprila 2014.
7. Dana 19. maja 2014 opština P. uložila je žalbu Kosovskoj agenciji za imovinu zasnovanu na tome da se odluka oslanja na pogrešno utvrđene činjenice i da uključuje netačnu primenu materijalnog prava.

Pravno obrazloženje:

8. Tuženik je tražio potvrdu svog imovinskog prava nad traženom imovinom i naredbu za ponovni posed. Tokom postupka pred KAI nije uloženo odgovor na zahtev i niko nije izrazio nameru da učestvuje u postupku. Komisija je smatrala da zahtev nije osporen i odobrila ga tako što je utvrdila da je tuženik vlasnik tražene imovine i da ima pravo na posed. Opština P. je osporila odluku navodeći da nije bilo dokaza u spisima koji bi dozvolili utvrđivanje vlasničkog prava nad traženom imovinom. Iz tog razloga Vrhovni sud je razmotrio dokaze koje je dostavila KAI i došao do zaključka da se odluka zaista oslanja na pogrešno (nepotpuno) utvrđenim činjenicama. Jedina činjenica da nije bilo odgovora na zahtev tuženika ne može da dovede do zaključka da je osoba stekla imovinsko pravo nad komercijalnom imovinom.
9. Važno je ovde podvući, ne zaboravljajući činjenicu da se iz dokumenata koje je sam tuženik dostavio čini da je postojala odluka koju je izdala opština P. u kome je prihvaćen

zahtev za izgradnju privremnog objekta, KAI nije smatrala da je potrebno da se opština tog grada obavesti o zahtevu. Pismo je uručeno sa odlukom i uložena je žalba koja je prema Vrhovnom sudu prihvatljiva obzirom da opština P. (u daljem tekstu žalilac) ima pravni interes nad traženom imovinom spomenutom u članu 10.2 UNMIK uredbe 2006/50 kako je izmenjeno zakonom br. 03/L-079. Kao organ koji ima pravni interes u vezi sa zahtevom opština P. će biti prihvaćena kao stranka u bilo kojoj fazi postupka. (član 10.3).

10. Nakon razmatranja dokaza prikupljenih tokom postupka pred KAI i sadržaja žalbe Vrhovni sud tvrdi da su navodi žalioaca osnovani. 1993 godine tuženik je pribavio dozvolu od opštine P. da sagradi privremenu građevinu. Građevinski radovi je trebalo da počnu u roku od 12 meseci od dana izdavanja odluke u suprotnom odluka ističe. Tuženiku je data dozvola da koristi zemlju i obavlja aktivnosti tokom 10 godina. (do 2003). Nema dokumenata u spisima predmeta koji ukazuju da je doneta bilo kakva odluka kojom se produžava vreme za koje je dozvola izdata. Iz tog razloga nakon isteka perioda od deset godina tuženik više nije imao pravo da koristi opštinsku zemlju i nema pravnog leka putem koga bi tražio ponovni posed nad privremenom konstrukcijom.
11. Imajući u vidu gore izneto, Vrhovni sud je mišljenja da su argumenti koji su predstavljeni u žalbi osnovani, i da bi trebalo da dovedu do izmene odluke KPCC. U pomenutoj odluci činjenična situacija nije ispravno utvrđena. činjenice su nepotpuno utvrđene, i ne odslikavaju prikupljene dokaze. KPCC je zanemarila činjenicu da je tražena imovina privremena struktura i da je mogla biti u posedu samo u okviru vremenskog roka navedenog u odluci kojom je dozvola data. Potom je bilo do tuženog da traži produžetak ili uloži neki drugi zahtev na osnovu zakona na snazi, ali kako dokumenti pokazuju to nije urađeno. Činjenica da nije razmatrala prirodu izgrađenog objekta dovelo je KPCC do netačnih zaključaka. Činjenica da zahtev nije bio osporen ne može da predstavlja jedini pravni osnov za dobijanje imovinskih prava nad traženom imovinom i sledstveno tome ne opravdava zahtev za ponovni posed.
12. Vrhovni sud zaključuje da zbog gore pomenutih razloga žalba može biti prihvaćena kao osnovana (član 13.3(a) UNMIK Uredbe 2006/50 kako je izmenjeno zakonom broj 03/L-0179 i odluka KPCC modifikovana tako što će zahtev biti odbijen.

Shodno odeljku 13.6 Zakona 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena putem redovnih ili vanrednih lekova.

Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija

Anna Bednarek, EULEX sudija

Beshir Islami, sudija

Urs Nufer, EULEX zapisničar