



Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës
Komisija Kosovske agencije za imovinu

Nazim Gafurri 1 (Miladin Popovic)
Pristina

Tel: +381 (0) 38 249-918

Fax: +381 (0) 38 249-919

E-mail: mailbox@kpaonline.org

ODLUKA

VEĆE BR: 1

ODLUKA BR.: KPCC/D/R/54/2009
DATUM DONOŠENJA: 19/08/2009

NALOG

(1) Za svaki od 20 (dvadeset) imovinskih zahteva navedenih u delovima A, B i C priloga, Komisija

donosi odluku da

je na dan uništenja stambene imovine podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, ispunjavao uslove za sticanje vlasništva nad predmetnom imovinom i zemljišne parcele na kojoj se imovina nalazila, ili dela iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;

(2) Za svaki od 9 (devet) imovinskih zahteva navedenih u delu D priloga, Komisija

donosi odluku da

je na dan uništenja stambene imovine podnosilac imovinskog zahteva ispunjavao uslove za sticanje vlasništva nad imovinom preminulog nosioca imovinskog prava predmetne imovine i zemljišne parcele na kojoj se imovina nalazila, ili dela iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;

(3) Za svaki od 29 (dvadeset i devet) imovinskih zahteva gore navedenih u paragrafima (1) i (2) Komisija

nalaže da

- (a) podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, dobija u posed pripadajuću zemljišnu parcelu na kojoj se nalazila stambena imovina;*
 - (b) tužena strana i sva druga lica koja koriste imovinu napuste istu u roku od 30 (trideset) dana nakon uručivanja ovog naloga; i*
 - (c) ako tužena strana ili bilo koje drugo lice koje koristi imovinu odbije da se povinuje ovom nalogu o oslobađanju imovine u predviđenom roku, isti će biti iseljeni iz imovine;*
- (4) Za svaki imovinski zahtev naveden u odgovarajućoj koloni delova A, B, C i D priloga, Komisija je dodatno donela odluku da se imovinski zahtevi odbiju u smislu zahteva za nadoknadu fizičke štete ili gubitka prava korišćenja predmetne imovine; i*
- (5) U predmetima gde postoji više od jednog vlasnika, gore navedena odluka i nalog ne utiču na prava bilo kojeg od suvlasnika.*

PRAVNI OKVIR

1. Skupština Republike Kosovo ("Skupština") je 13. juna 2008. godine donela Zakon br. 03/L-079 kojim se usvaja i menja UNMIK Uredba 2006/50 ("UNMIK/Uredba/2006/50") o rešavanju imovinskih zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Zakon uključuje aneks ("aneks I") kojim se usvaja i menja UNMIK administrativno uputstvo br. 2007/5 ("UNMIK/ADM/UPUTSTVO/2007/5"), kojim se sprovodi UNMIK/Uredba/2006/50. Zakon br. 03/L-079 i aneks I uspostavili su Kosovsku agenciju za imovinu ("KPA") kao nezavisnu agenciju prema Članu 142. Ustava Kosova i preinačili određene odredbe UNMIK/Uredbe/2006/50 i UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5 radi sprovođenja promena važećeg pravnog okvira. U skladu sa odredbama, Zakon br. 03/L-079 i aneks I stupili su na snagu nakon objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

2. U skladu sa Članom 22. UNMIK/Uredbe/2006/50, Uredba je prestala da važi nakon 31. decembra 2008. godine. Shodno tome, Zakon br. 03/L-079 je trenutno jedini izvor statutarnog ovlašćenja Komisije. Odredbe UNMIK/Uredbe/2006/50 ostaju relevantne u smislu da su ugrađene referencama u Zakon br. 03/L-079.

3. U skladu sa Članom 10. Zakona br. 03/L-079, kojim se preinačava Član 7.1 UNMIK/Uredbe/2006/50, Komisiju za imovinske zahteve ("Komisiju") bira Skupština nakon imenovanja od strane predsednika Vrhovnog suda, uz odredbu da će do kraja međunarodnog nadgledanja sprovođenja predloga za rešavanje statusa Kosova od 26. marta 2007. godine, dva od tri njena člana, uključujući i predsedavajućeg, biti

imenovani od strane međunarodnog civilnog predstavnika. Međunarodni civilni predstavnik je imenovao dva međunarodna člana Komisije odlukom od 06. marta 2009. godine. Domaći član Komisije imenovan je odlukom Skupštine od 12. marta 2009. godine.

4. U svetlu gore navedenog, Komisija smatra da je pravovaljano konstituisana i nadležna da obavlja svoje dužnosti u skladu sa Zakonom br. 03/L-079, kao i relevantnim uputstvima o sprovođenju odluka i legislativom.

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

5. Podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, ima pravo na nalog Komisije o povratu imovine ako dokaže:

- (a) vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu; ili
- (b) pravo korišćenja date privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu,

gde podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, trenutno nije u mogućnosti da uživa svoje imovinsko pravo, te gde su u imovinski zahtev involvirane okolnosti direktno vezane za, ili su rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. (vidi Član 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakon br. 03/L-079).

6. Ako je podnosilac imovinskog zahteva podneo zahtev za povrat prava vlasništva u skladu sa Članom 3.1(a) UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonom br. 03/L-079, Komisija mora da razreši pitanje vlasništva i ako je vlasništvo potvrđeno Komisiji a podnosilac zahteva nije naveo nešto drugo, ona mora da donese nalog o vraćanju u posed podnosioca imovinskog zahteva ili nosioca imovinskog prava, kako to slučaj nalaže. Ako podnosilac zahteva podnese isti radi prava korišćenja u skladu sa Članom 3.1 (b) UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonom br. 03/L-079, Komisija može da razmatra zahtev po skraćenom postupku i donese nalog za vraćanje u posed, (vidi Član 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 kao i Član 9. aneksa III UNMIK/administrativnog uputstva/2007/5 te Zakon br. 03/L-079.)¹

7. Komisija je održala svoje trinaeseto zasjedanje od 17.-19. avgusta 2009. godine u Prištini. Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu KPA ("Izvršni sekretarijat") je Komisiji za trinaestu sednicu prosledio ukupno 58 stambenih imovinskih zahteva zajedno sa pratećom dokumentacijom, izveštajima o procesuiranju

¹ Izgleda da je došlo do tehničke greške u aneksu I jer, dok je aneks I jasno smišljen sa namerom da zameni UNMIK/ADM/UPUTSTVO/2007/5 u potpunosti, uključujući sva tri njegova aneksa, Član 26. aneksa I kaže da će se aneks III UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5 zameniti aneksom II. Međutim, ne postoji ni jasna odredba ni neki drugi indikator Zakona 03/L-079 ili njegovih aneksa o tome da je namera ovog amandmana da se briše aneks I ili aneks II UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5. Prema tome, Komisija smatra da su sva tri aneksa UNMIK/ADM/UPUTSTVA/2007/5 uključena u legislativu i da će se Komisija na njih pozivati u ovoj odluci kao na pod-anekse I, II i III prema potrebi.

zahteva, izveštajima o verifikaciji, pravnim dopisima i drugim relevantnim informacijama. Izvršni sekretarijat je na ovoj sednici izneo pred Komisijom činjenicu da su 23 zahteva bila fizički nepravilno notifikovana. Komisija je odgodila donošenje odluka u vezi sa ovim zahtevima dok Izvršni sekretarijat ne obavi ponovnu notifikaciju.

8. Izvršni sekretarijat je na sednici Komisije prezentovao imovinske zahteve i podneo izveštaj o toku postupka, pravnim pitanjima i evidenciji po zahtevima. Na zahtev Komisije, Izvršni sekretarijat je izneo dodatne informacije i objašnjenja tamo gde je to bilo potrebno.

A. Vlasnički zahtevi

9. Ova odluka se odnosi na zahteve za stambenu imovinu koja je u vreme notifikacije bila potpuno uništena. Zahtevi za stambenu imovinu koja nije bila uništena predmet su druge odluke (KPCC/D/R/53/2009).

10. Ova odluka se odnosi na 29 imovinskih zahteva koji su navedeni u delovima A, B, C i D priloga, uključujući jedan zahtev za poljoprivrednu imovinu za koji je ponovo izvršena kategorizacija i isti je svrstan u zahtev za stambenu imovinu. U svim ovim zahtevima podnosioci traže rešavanje prava vlasništva a svi se oni odnose na stambenu imovinu uključujući i pripadajuće zemljište. Dodatnih 7 zahteva za stambenu imovinu je predmet odluke KPCC/D/R/53/2009 koja se odnosi na imovinu koja nije uništena.

11. Komisija napominje da su svi imovinski zahtevi navedeni u delu A, B, C i D priloga neosporeni u smislu da u vreme kada je izvršena notifikacija predmetne imovine nije bilo dokaza o bespravnom korišćenju ili obrađivanju iste od strane trećeg lica, ili ako je bilo takvih pokazatelja, niko nije osporio pravovaljanost imovinskog zahteva u roku od 30 dana predviđenih Članom 10.2 UNMIK/Uredbe/20006/50 i Zakonom br. 03/L-079 ili kasnije tokom postupka, u skladu sa Članom 10.3 UNMIK/Uredbe/20006/50 i Zakonom br. 03/L-079. Na osnovu informacija koje je prezentovao Izvršni sekretarijat, Komisija je zadovoljna da je Izvršni sekretarijat načinio razumne napore oko notifikacije predmetne imovine, osoba koje eventualno trenutno koriste imovinu i ostalih lica koja eventualno imaju pravni interes za predmetnu imovinu u skladu sa Članom 10.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonom br. 03/L-079. Shodno tome, ovi zahtevi se smatraju neosporenim.

12. U zahtevima navedenim u delovima A, B, C i D priloga, Komisija napominje da su podnosioci imovinskih zahteva podneli u prilog svojim zahtevima za povrat vlasništva različite vrste dokumenata uključujući posedovne listove, kupoprodajne ugovore, ugovore o poklonu, ugovore o podeli imovine, rešenja o nasleđivanju, rešenja suda o priznavanju prava vlasništva, rešenja o doživotnom izdržavanju i rešenja o pravu na nepokretnosti. Komisija potvrđuje da ova dokumenta predstavljaju dokaz vlasništva. Sva ova dokumenta Izvršni sekretarijat je verifikovao kao pravovaljana. Mnogi podnosioci su takođe priložili dodatnu dokumentaciju kao što je rešenje o porezu, izjavu svedoka, kopiju plana i rešenje katastra.

13. Za 6 imovinskih zahteva navedenih u delu A priloga, podnosilac zahteva je podneo zahtev u svojstvu nosioca imovinskog prava. U smislu nalaza Komisije iz paragrafa 12 gore, svi se ovi zahtevi odobravaju. Komisija napominje da su u zahtevu pod brojem 40501 dve kuće koje su se nalazile na predmetnoj imovini uništene.

14. Za 10 imovinskih zahteva navedenih u delu B priloga, podnosioci zahteva su iste podneli u svojstvu člana porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava u skladu sa Članom 1.2 aneksa II UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 i Zakonom br. 03/L-079. Član 1. administrativnog uputstva i Zakon br. 03/L-079 definišu "člana porodičnog domaćinstva" koji uključuje "supružnika, decu (rođenu u braku ili vanbračnu ili usvojenu) i druga lica koje je nosilac imovinskog prava dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili lica koja su obavezna da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom, bez obzira da li to lice boravi na imanju ili ne sa nosiocem imovinskog prava." Komisija je odlučila da se prema važećem zakonu ova definicija odnosi osim na bračnog druga i decu i na roditelje, braću, sestre, dede, babe i unuke nosioca imovinskog prava. Svi podnosioci zahteva navedeni u delu B priloga spadaju u ovu definiciju člana porodičnog domaćinstva. Prema tome, donosi se odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca imovinskog prava za sve navedene zahteve, kako je to gore navedeno.

15. Za 4 imovinska zahteva navedena u delu C priloga, podnosilac imovinskog zahteva ili trenutni nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka svojine nad predmetnom imovinom ali je pribavio dokaze da je nasledio pravo vlasništva putem nasleđivanja, ugovora o poklonu ili kupoprodajnog ugovora u zavisnosti od predmeta. Podnosilac zahteva ili trenutni nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, se smatra naslednikom svih prava koja su pripadala vlasniku, uključujući i pravo na zahtev za potvrdu vlasništva i vraćanje u posed u ovom postupku. Ovi se zahtevi, prema tome, odobravaju kako je to gore navedeno. U zahtevima navedenim u relevantnim kolonama ovog dela C priloga, podnosioci imovinskog zahteva podneli su isti kao članovi porodičnog domaćinstva ili kao opunomoćenik nosioca imovinskog prava. Komisija je odlučila da su podnosioci zahteva u ovim predmetima ili članovi porodičnog domaćinstva trenutnog nosioca imovinskog prava u skladu sa Članom 1. UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 i Zakonom br. 03/L-079, ili su trenutni nosioci imovinskog prava koji su putem pravovaljanog i blagovremeno datog punomoćja ovlastili zastupnika u skladu sa Članom 5.2 UNMIK/administrativnog/uputstva/2007/5 i Zakonom br. 03/L-079 da podnese zahtev u njihovo ime.

16. Za 9 imovinskih zahteva navedenih u delu D priloga, podnosilac imovinskog zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka svojine nad predmetnom imovinom ali tvrdi da je nasledio imovinu. U svakom od ovih zahteva podnosilac je dokazao/la da je član porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava. Međutim, nije priloženo nikakvo pravovaljano rešenje o nasleđivanju ili bilo kakav drugi dokumentovani dokaz kojim se dokazuje da je bilo koji od podnosilaca imovinskog zahteva naslednik predmetne imovine, niti je Izvršni sekretarijat uspeo da pronade bilo kakav dokument u tom smislu. Neki podnosioci zahteva su priložili kao dokaz "rešenje o nasleđivanju" koje je izdao paralelni sud u Srbiji. Komisija smatra da

ovakav dokument ne potvrđuje pravo nasleđivanja. Komisija ipak nema nadležnost da rešava pitanja nasleđivanja. Shodno tome se donosi odluka kojom se potvrđuje pravo svojine na ime pokojnog nosioca imovinskog prava za svaki predmet naveden u delu D priloga, kako je to gore navedeno. Odluka Komisije u vezi sa svim zahtevima navedenim u ovom delu D priloga ne prejudicira rešenje nadležnog suda o pravima naslednika na predmetnu imovinu preminulog.

17. Različite vrste dokumenata na koja su se podnosioci imovinskih zahteva pozivali u prilog svojim imovinskim zahtevima iz paragrafa 12, 13, 14, 15 i 16 navedeni su u odgovarajućim kolonama delova A, B, C i D priloga.

18. U jednom broju zahteva podnosilac ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, je napustio imovinu izvan perioda od 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine navedenog u Članu 3. UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonu br. 03/L-079. Komisija je ustanovila da iako vremenski period kada je imovina napuštena ne spada u gore navedeni, gubitak imovine je nastao usled okolnosti direktno vezanih ili nastalih kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u periodu od 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine, kako to kaže Član 3. UNMIK/Uredbe/2006/50 i Član 3. Zakona br. 03/L-079.

19. S obzirom na gore navedeno, Komisija konstatuje, na osnovu raspoloživih dokaza da:

- (a) je podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, imao pravo vlasništva nad predmetnom imovinom ili delom iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;
- (b) je svaki zahtev neosporen u smislu da ni jedno lice nije osporilo pravovaljanost imovinskog zahteva;
- (c) podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, u svakom od ovih zahteva trenutno nije u mogućnosti da uživa svoje pravo vlasništva; i
- (d) je zahtev u svim predmetima direktno vezan ili je nastao kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

20. Shodno ovome, podnosioci zahteva ili nosioci imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, su ispunili uslove za donošenje naloga kojim se priznaje pravo vlasništva nad predmetnom imovinom kao i zemljišnom parcelom na kojoj se imovina nalazila na dan uništenja stambene imovine. Činjenica da je imovina uništena ne utiče na pravo podnosioca zahteva na deklarativnu odluku Komisije kojom se potvrđuje vlasništvo nad zemljišnom parcelom na kojoj se imovina nalazila na dan uništenja iste.

B. Zahtevi za nadoknadu štete

21. Za imovinske zahteve navedene u odgovarajućim kolonama delova A, B, C i D priloga, podnosioci zahteva osim prava vlasništva, traže nadoknadu fizičke štete nanete predmetnoj imovini ili nastale zbog gubitka prava korišćenja predmetne imovine. Na osnovu UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakona br. 03/L-079, Komisija nema nadležnost u vezi sa ovakvim zahtevima. Shodno tome, ovi zahtevi se odbijaju.

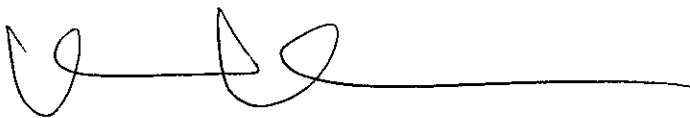
C. Zaključne napomene

22. U skladu sa gore navedenim, Komisija nalazi da su imovinski zahtevi navedeni u delu A, B, C i D priloga rešeni pozitivno te je nalog za svaki imovinski zahtev izdat u skladu sa gore navedenim.

23. U brojnim slučajevima podnosilac zahteva podneo je zahtev za vraćanje iste imovine u posed Direkciji za stambena i imovinska pitanja koje je Komisija za stambene i imovinske zahteve (HPCC) pozitivno rešila. Komisija napominje da razlog za podnošenje zahteva sadašnjoj Komisiji i HPCC-u, pa i nadležnosti ove dve Komisije nisu iste pa, za razliku od HPCC-a, sadašnja Komisija ima nadležnost da potvrdi pravo vlasništva. Prema tome, odluke HPCC-a ne mogu da imaju *res judicata* status pred sadašnjom Komisijom. Osim toga, u predmetima gde je HPCC izdala nalog za iseljenje u korist podnosioca zahteva, Komisija ne smatra da takav nalog predstavlja prepreku da ova Komisija izda novi nalog za iseljenje u slučajevima kada je imovina nezakonito zauzeta.

24. Gore navedena odluka i nalog Komisije se takođe odnose, gde je to potrebno, na svaku pridruženu imovinu t.j. svaki objekat ili građevinu koja je u vlasništvu ili je koristi podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, a koja čini celinu sa predmetnom stambenom imovinom.

25. Član 8.8 aneksa III UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 i Zakon br. 03/L-079 dopuštaju predsedavajućem Komisije da potpiše grupnu odluku kojom se potvrđuju svi pojedinačni imovinski zahtevi navedeni u grupnoj odluci ako je broj imovinskih zahteva po kojima se odlučivalo veliki. Komisija ovo smatra adekvatnim u ovom slučaju.



Predsedavajući

ŽALBE

UNMIK/Uredba/2006/50 i Zakon Br. 03/L-079 propisuje da:

12.1 U roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od Kosovske agencije za imovinu o odluci Komisije po imovinskom zahtevu, strana u zahtevu može preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu da podnese žalbu na ovu odluku Vrhovnom sudu Kosova.

12.3 Žalba se može podneti na osnovu toga što:

- (a) odluka sadrži fundamentalnu grešku ili ozbiljno krši važeće materijalno ili proceduralno pravo; ili
- (b) je odluka zasnovana na pogrešno ili nepotpuno ustanovljenom činjeničnom stanju.

Dodatne informacije o zalbenom postupku se nalaze u izdvojenom zalbeno informativnom listu koji je dostavljen strankama sa ovom odlukom

*** Engleska verzija je službena verzija svih odluka Komisije za imovinske zahteve. U slučaju nepodudaranja verzije na engleskom jeziku i istih na srpskom ili albanskom jeziku, engleska verzija je pravovaljana.**

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part A/Pjesa A/Deo A

KPA00235	KPA15376	KPA21885	KPA36142	KPA40501	KPA51030	
----------	----------	----------	----------	----------	----------	--

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part B/Pjesa B/Deo B

KPA00900	KPA17752	KPA21485	KPA24938	KPA27437	KPA28936	KPA37697
KPA46196	KPA47456	KPA54207				

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part C/Pjesa C/Deo C

KPA29625
KPA35397
KPA37483
KPA50623

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part D/Pjesa D/Deo D

KPA00984	KPA30854	KPA35184	KPA37431	KPA42294	KPA47102	KPA48169
KPA51869	KPA54609					