



Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës
Komisija za imovinske zahteve Kosova

Perandori Justininan 5
Pristina
Tel: +381 (0) 38 249-918
Fax: +381 (0) 38 249-919
E-mail: mailbox@kpaonline.org

ODLUKA

VEÇE BR: 1.

ODLUKA BR.: KPCC/D/C/118/2011
DATUM DONOŠENJA: 22/06/2011

Çlanovi komisioni Heiskanen (Presetavajuci),
Vokshi i Wuhler

NALOG

- (1) U zahtevima pod brojem 00053, 00054, 00055 i 26112, Komisija, donosi odluku da se isti odbace.*
- (2) U zahtevu pod brojem 01282, komisija donosi odluku da se zahtev odbije.*

PRAVNI OKVIR

1. 13. juna 2008. Godine, zakon broj 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 stupio je na snagu na Kosovu. 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 ("KAI") kao nezavisnu agenciju 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.

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 do mere u kojoj su ugrađene referencama u zakon br. 03/L-079.

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

3. Podnosilac imovinskog zahteva, 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 uključene 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 usvojeno zakonom br. 03/L-079).

4. Kad podnosilac zahteva podnese vlasnički zahtev u skladu sa Članom 3.1(a) UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom broj 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 usvojeno 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 usvojeno zakonom br. 03/L-079.)¹

5. Komisija je održala svoju dvadeset trecu sednicu od 20 i 22 juna 2011 godine u Pristini. Izvršni sekretarijat KAI ("Izvršni sekretarijat") je Komisiji za dvadeset trecu sednicu prosledio ukupno 5 imovinsko komercijalnih zahteva zajedno sa pratećom dokumentacijom, izveštajima o procesuiranju zahteva, izveštajima o verifikaciji, pravnim dopisima i drugim relevantnim informacijama.

6. 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. Zahtevi koji su predmet ove odluke

7. U zahtevima pod brojem 01282 i 26112, podnosilac zahteva trazi potvrdu vlasnickog prava, dok u zahtevima pod brojem 00053, 00054 i 00055, u kojima podnosilac zahteva traži rešavanje korisnickog prava nad predmetnim imovinama. Svih pet zahteva se odnose na komercijalnu imovinu, naime kancelarijske prostorije i prodavnice.

8. Da bi se ispunili uslovi za validan zahtev, podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, mora da dokaže da je imao/la pravo vlasništva ili korisnicko pravo nad predmetnom imovinom koje sada ne može da uživa zbog okolnosti direktno vezanih ili nastalih kao rezultat ratnog sukoba na Kosovu u periodu od 27 februara 1998 i 20 juna 1999 godine.

9. Svih pet zahteva koji su predmet ove odluke su osporeni u smislu da je lice (tuzenik) koji je okupirao imovinu izrazio pravni interes nad predmetnom imovinom, i osporilo pravovaljanost zahteva u roku od 30 dana predviđenih Članom 10.2 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079, ili kasnije tokom postupka u skladu sa Članom 10.3 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079

10. Shodno clanu 10.1, UNMIK/REG/2006/50, usvojeno zakonom broj 03/L-079, svakom Tuzeniku ce biti dostavljena kopija zahteva podneta od strane podnosioca zahteva. U skladu sa Clanom 3.5 Aneksa II, UNMIK/AD/2007/5, usvojeno zakonom 03/L-079, podnosiocu zahteva ce biti dostavljena kopija dokumenata koje je tuzenik priložio kao odgovor na zahtev. Tako je podnosiocu zahteva i tuzeniku data mogucnost

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.

da prokomentarisu informacije dobijene od suprostavljene strane i takav komentar ili informacija ce se uzimati u obzir tokom procesuiranja zahteva i odlucivanja.

B. Odbaceni zahtevi

11. U skladu sa Članom 11.4 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079 Komisija će odbaciti zahtev u celosti ili delimično ako:

- (a) podnosilac zahteva nije podneo isti u skladu sa procedurom propisanom u Uredbi;
- (b) zahtev nije u okviru nadležnosti KAI; i
- (c) je zahtev prethodno rešen i po njemu doneta odluka putem konačne administrativne ili sudske odluke

Član 8.6 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 usvojeno zakonom broj 03/L-079 ovlašćuju Komisiju da odbaci ili odbije zahtev po bilo kom osnovu uključujući i onaj naveden u Članu 11.4 UNMIK Uredbe 2006/50 usvojeno zakonom broj 03/L-07907/50.

12. Zahtevi koji su odbačeni zbog toga što nisu u nadležnosti Komisije ili iz proceduralnih razloga a ne zbog toga što su bez osnova, mogu da se rešavaju u lokalnim sudovima u skladu sa važećim zakonima. U ovakvim predmetima odluka Komisije ne sadrži *res judicata*. Član 3.2 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom broj 03/L-079 daju pravo podnosiocima zahteva da pred lokalnim sudovima podnose imovinske zahteve za koje Komisija nema mandat da ih rešava kako je to predviđeno Članom 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079. (Vidi takode Član 8.1 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 u vezi sa ovlašćenjem Komisije da uputi pitanja vazana za zahteve koji nisu u njenoj nadležnosti odgovarajućim lokalnim sudovima, administrativnim telima ili tribunalu).

13. U skladu sa Članom 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079 nadležnost Komisija je ograničena na zahteve koji su povezani sa ratnim sukobom u smislu da su u njih uključene okolnosti direktno povezane ili nastale kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio u periodu od 27 februara 1998 godine i 20 juna 1999 godine, gde podnosilac imovinskog zahteva trenutno nije u mogućnosti da koristi svoje imovinsko pravo. Da bi utvrdila da li imovinski zahtev spada u njenu nadležnost ili ne, Komisija mora da ustanovi da li je podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, raseljen sa predmetne imovine, izgubio posed nad imovinom ili kontrolu kao posledicu ratnog sukoba. Komisija takode mora da ustanovi da li je podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, trenutno u mogućnosti da ostvaruje njegovo ili njeno pravo u vezi predmetne imovine.

14. Iako je Komisija zauzela stanoviste da je gubitak imovine koji se dogodio izvan perioda između 27 februara 1998 godine i 20 juna 1999 godine može isto tako da se smatra direktno povezanim ili nastalim kao rezultat oružanog sukoba, mora da ima dokaze da je gubitak imovine nastao kao posledica (okruženje) ratnog sukoba.

1. *Zahtevi pod brojem 00053, 00054 i 00055*

15. U zahtevima pod brojem 00053, 00054 i 00055, podnosilac zahteva je podneo zahteve u svom svojstvu kao nosilac korisnickog prava. Podnosilac zahteva trazi povracaj predmetnih imovina, potvrdu korisnickog prava i nadoknadu. Predmetna imovina se nalazi u opštini Gllogoc/Glogovac ("opština") Imovina koja je sagrađena kako bi služila kao kancelarijski prostor predmet je zahteva 00053 i nalazi se na Ashanajka putu sa ukupnom površinom od 0.04.00 Ha. Podnosilac zahteva nije mogao da navede broj parcele u formularu za prijem zahteva i u kasnijim dokumentima podnetim od njegove strane. Izvršni sekretarijat je kontaktirao podnosioca zahteva koji je izjavio da predmetna imovina nema broj parcele. On dalje tvrdi da se imovina sastoji od zgrade i dvorista, koje je skupština opštine 2005 godine uzela u posed.

16. Imovine koje se potrazuju u zahtevima pod brojem 00054 i 00055 su prodavnice u jednoj zrgadi sa ukupnom površinom od 21m². Podnosilac zahteva nije uspeo da utvrdi broj parcele. Kada je izvršni sekretarijat kontaktirao podnosioca zahteva on je potvrdio da se predmetna imovina nalazi na parceli 772/4, posedovni list 1124 kastatarska zona Gllogoc/Glogovac. Pomenuti posedovni list pokazuje da je korisnicko pravo ove parcele preneseno na drugo lice po imenu Veli Elshani u 2004 godini.

17. Podnosilac zahteva je prvo izjavio da je izgubio posed predmetne imovine u 1987, 1988 i 1997 godini. Medjutim kada je kasnije kontaktiran od strane izvršnog sekretarijata, on je izjavio da je izgubio posed 2004 i 2005 godine usled njegovog iseljenja iz predmetne imovine od strane opštine. Sekretarijat je naknadno kontaktirao opštinskog službenika koji je potvrdio da je podnosilac zahteva iseljen u 2004 godini usled promene urbanog plana.

18. Podnosilac zahteva je priložio razlicita dokumenta u prilog svojih zahteva, ukljucujuci odluke i presude razlicitih sudova od opštinskog i vrhovnog suda Kosova, mahom datuma iz 1980 godine, pisma naslovljena na opstinu i opštinske odluke.

19. Tuzenik je opština, zastupana od strane opštinskog javnog pravnika Hakif Hasi, koji je podneo pisani odgovor KAI, navodeci *inter alia* da se zahtevi trebaju odbaciti jer spadaju van nadležnosti komisije jer podnosilac zahteva nije izgubio posed nad predmetnim imovinama kao rezultat sukoba iz 1998-1999 godine na Kosovu.

20. Na osnovu izjava podnosioca zahteva i dokaza podnetih on njegove strane i tuzenika, komisija nalazi da je podnosilac zahteva izgubio posed nad predmetnim imovinama u 2005 godini (zahtev pod brojem 00053) i 2004 godini (zahtevi pod brojem 00054 i 00055) odnosno, kada je bio iseljen iz imovine od strane tuzenog. Prema tome zahtevi podnosioca istih ne sadrže okolnosti direktno vezane za ili nastale usled konflikta iz 1998-1999 godine i kao takvi se odbacuju jer spadaju van nadležnosti komisije.

2. *Zahtev pod brojem 26112*

21. U zahtevu pod brojem 26112, podnosilac zahteva je podneo zahtev u svom svojstvu kao nosilac imovinskog prava. On traži potvrdu njegovog imovinskog prava nad komercijalnom imovinom u stambenom bloku koji se nalazi u Pristine/Pristini sa površinom od 49.60 m².

22. Podnosilac zahteva potvrđuje da je prodao imovinu decembra 1999 godine, ali navodi da ju je prodao ispod trzisne cene. On traži utvrđivanje realne trzisne cene predmetne imovine i kompenzaciju proistekle razlike.

23. Tuzenik izjavljuje da je podnosilac zahteva 10 jula 2000 godine prodao imovinu njegovom bratu Shemsi Shala puten overenog ugovora.

24. Nesporo je da iz zahteva podnosioca istog proizilazi dobrovoljna transakcija i ne sadrži okolnosti direktno vezane ili nastale kao posledica konflikta iz 1998-99 godine. Prema tome zahtev spada van nadležnosti komisije i odbacuje se.

C. *Odbijeni zahtevi*

25. U skladu sa Članom 8.6 aneksa III UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 usvojeno zakonom br. 03/L-07907/50, Komisija može da odbije ili odbaci zahtev po bilo kom osnovu. Komisija može da odbije zahtev ako podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to predmet nalaže, nije u mogućnosti da na zadovoljavajući način dokaže vlasništvo ili pravo korišćenja predmetne imovine.

26. U skladu sa Članom 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079, Komisija ima nadležnost da odredi pravo vlasništva ili pravo korišćenja nad predmetnom imovinom. Da bi donela odluku, Komisija može da razmatra bilo koji pouzdan dokaz koji smatra relevantnim za zahtev uključujući dokaze koje joj iznese izvršni sekretarijat u vezi sa javnim knjigama (Član 6.2 aneksa III UNMIK/Adm./Uputstva/2007/5 usvojeno zakonom br. 03/L-079). Komisija može da traži od izvršnog sekretarijata da prikupi dodatne informacije od stranke ili da sprovede dodatnu istragu u vezi sa bilo kojim zahtevom (Član 6.3 aneksa III UNMIK/Adm./Uputstva/2007/5 usvojeno zakonom br. 03/L-079). U donošenju odluke Komisija može da se rukovodi, ali to nije obavezna da učini, pravilom procedure koje se sprovodi u lokalnim sudovima na Kosovu (Član 6.1 aneksa III UNMIK/Adm./Uputstva/2007/5 usvojeno zakonom br. 03/L-079).

27. U zahtevu pod brojem 01282, podnosilac zahteva je podneo zahtev u njenom svojstvu kao nosilac imovinskog prava. Podnosilac zahteva traži potvrdu vlasnickog prava i povracaj nad montaznom prodavnicom privremenog karaktera koja se nalazi na opstinskom zemljestu. Prodavnica je podignuta na osnovu privremene dozvole za izgradnju izdate 18 avgusta 1992 od strane opstine Vushtrri/Vucitrn preminulom suprugu podnosioca zahteva. Podnosilac zahteva tvrdi da je njen suprug završio izgradnju prodavnice u oktobru 1992 godine. Podnosilac zahteva kaze da je njen suprug preminuo u 2003 godini.

28. U prilog njenog zahteva, podnosilac istog je podnela potvrdu od opštine Vushtri/Vucitrn, posedovni list broj 45 i odluku o nasledju broj 215/2007 od 26 novembra 2007 godine, donete od strane opštinskog suda u Vushtri/Vucitrnu po kome je podnosilac zahteva nasledio $\frac{1}{4}$ dela predmetne prodavnice od njenog preminulog supruga. Međutim podnosilac zahteva nije podneo dozvolu za gradnju.

29. Tuzenik Fadil Hyseni, koristi predmetnu imovinu na osnovu privremene dozvole izdate od strane opštinskog suda u Vushtri/Vucitrn.

30. Komisija napominje da je dozvola koja je data preminulom suprugu podnosioca zahteva u 1992 godini od strane opštine Vushtri/Vucitrn bila privremenog karaktera, ograničena samo na izgradnju i koriscenje montaznog objekta na opštinskom zemljištu i kao takva nije dozvoljavala korisniku da izgradi trajni (nepokretni) objekat. Međutim, u suprotnosti sa dozvolom, suprug podnosioca zahteva je izgradio ono što se čini trajna građevina (prodavnica).

31. U skladu sa Članom 3.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079, nadležnost Komisije je ograničena na zahteve za povraćaj private nepokretne imovine uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu. Posto je dozvola izdata od strane opštine koja je dozvoljavala suprugu podnosioca zahteva samo izgradnju privremene građevine i u pogledu kršenja dozvole za izgradnju od strane muza podnosioca zahteva, ne može reći da se zahtev podnosioca istog odnosi na privatnu nepokretnu imovinu. Prema tome zahtev se odbija. Odluka komisije ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da traži nadoknadu štete pred lokalnim sudovima za troškove izgradnje ili vrednosti poboljšanja.

D. Zahtevi za kompenzaciju

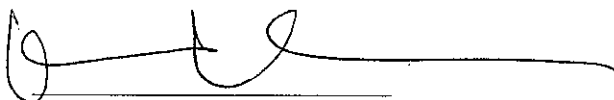
32. U svim zahtevima izuzev zahteva pod brojem 01282, podnosioci zahteva osim prava vlasništva, traže nadoknadu fizičke štete nanete predmetnoj imovini ili nastale usled gubitka prava korišćenja predmetne imovine. Na osnovu UNMIK/Uredbe/2006/50 usvojeno zakonom br. 03/L-079, Komisija nema nadležnost vezanu za ovakve zahteve. Shodno tome, ovi zahtevi se odbacuju

E. Zaključne napomene

33. 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 imovinom.

34. Član 8.8 aneksa III UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 usvojeno zakonom 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.

35. Odluka Komisije ne prejudicira prava podnosioca zahteva ili nosioca imovinskog prava, kako to slučaj nalaze da zatraže potvrdu njihovog imovinskog prava nad predmetnim imovinama pri nadležnim lokalnim ustanovama, kao što su, katastarski organi ili lokalni sudovi prema vazecem zakonu. Kao što je već gore pomenuto, više podnosilaca zahteva je preduzelo takve korake.



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 žalbenom postupku se nalaze u izdvojenom žalbeno 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

KPA00053
KPA00054
KPA00055
KPA26112
KPA01282