



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

Perandori Justinian 5
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/104/2011
DATUM DONOŠENJA: 23/02/2011

Članovi komisije Heiskanen (Predsedavajući),
Vokshi i Wuhler

NALOG

(1) Za svaki od 12 (dvanaest) zahteva navedenih u delovima A, B, i C priloga, Komisija

donosi odluku da

je podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, dokazao pravo vlasništva nad predmetnom imovinom ili delom iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;

(2) U zahtevima pod brojevima 07810 i 48981 navedenim u delu D priloga, Komisija

donosi odluku da

je podnosilac imovinskog zahteva dokazao pravo vlasništva preminulog nosioca imovinskog prava nad predmetnom imovinom ili delom iste kako je to navedeno u odgovarajućoj pojedinačnoj odluci;

(3) Za svaki od 14 (cetrnaest) zahteva navedenih u paragrafima (1) i (2) iznad, Komisija
nalaže da

(a) podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, dobija u posed predmetnu imovinu;

(b) druga strana i sva druga lica koja koriste imovinu napuste istu u roku od 30 (trideset) dana nakon uručivanja ovog naloga; i

(c) ako druga 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) U svakom od zahteva navedenih u odgovarajucim delovima A, B, C, i D priloga, Komisija je naknadno donela odluku da se zahtev odbaci ukoliko podnosioc zahteva zatraži nadoknadu za fizičko oštećenje ili za nemogućnost korišćenja predmetne imovine; i

(5) U predmetima gde postoji više od jednog vlasnika, ova odluka i nalog ne utiču na prava bilo kojeg od suvlasnika.

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 u smislu da su ugrađene referencama u Zakon br. 03/L-079.

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

3. 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 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 i Zakon br. 03/L-079).

4. Kad podnosilac zahteva podnese vlasnicki 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 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 usvojeno Zakonom broj. 03/L-079.)¹

5. Komisija je održala svoje dvadeset i prvo zasedanje od 21 do 23 februara 2011 godine u Prištini. Izvršni sekretarijat KAI ("Izvršni sekretarijat") je Komisiji na dvadeset i prvoj sednici prosledio ukupno 35 stambeno imovinskih zahteva, zajedno sa pratećom dokumentacijom, izveštajima o obradi zahteva, izveštajima o verifikaciji, pravnim dopisima i drugim relevantnim informacijama. Za druga 2 poljoprivredno imovinska zahteva koja su izneta pred Komisiju tokom zasedanja je izvršena ponovna kategorizacija i Komisija ih je svrstala u stambeno imovinske zahteve. Komisija je takođe odobrila dodatni stambeno imovinski zahtev koji je pred Komisijom izneo Izvršni sekretarijat na trinaestoj sednici, a za koje je Komisija odložila raspravu dok se ne potvrdi da je izvršena fizička notifikacija predmetne imovine. Sveukupno, Komisija je na dvadeset i prvoj sednici razmatrala 37 stambeno imovinska zahteva.

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. Vlasnicki zahtevi

7. U svim zahtevima koji su predmet ove odluke podnosioci zahteva traže rešavanje prava vlasništva i svi se oni odnose na stambenu imovinu uključujući i združeno zemljište. Ova odluka se odnosi na zahteve za stambenu imovinu koja u vreme notifikacije nije bila oštećena ili, ako je bila oštećena, postojala je mogućnost eventualne popravke i obnove. Zahtevi za stambenu imovinu za koju se u vremenu notifikacije ustanovilo da je bila potpuno uništena, predmet su druge odluke (KPCC/D/R/105/2011).

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.

8. Ova odluka se odnosi na 14 imovinskih zahteva koji su navedeni u delovima A, B, C i D priloga. Na osnovu pregleda imovinskih zahteva i prateće dokumentacije tokom zasedanja kao i informacija o verifikaciji koju je sproveo Izvršni sekretarijat, 1 zahtev za stambenu imovinu je vraćen Izvršnom sekretarijatu na dalju obradu i verifikaciju ili ga je Izvršni sekretarijat povukao. Ovaj zahtev koji je naveden u delu E ("vraćeni zahtevi") priloga ove odluke biće blagovremeno razmatran od strane Komisije. Preostalih 22 stambeno imovinskih zahteva predmet su drugih odluka, naime KPCC/D/AR/101/2011, KPCC/D/AR/103/2011 i KPCC/D/R/105/2011.

9. Od cetnaest zahteva koji su predmet ove odluke, osam zahteva su prethodno bili razmatrani od strane Komisije. Medjutim ranija odluka po ovim zahtevima je preinacena od strane Komisije usled pogresne notifikacije predmetne imovine tokom obrade zahteva od strane Izvršnog sekretarijata. Ovi zahtevi ce biti ponovo razmotreni sledeci ispravnu notifikaciju predmetne imovine i uzimajuci u obzir informacije o zahtevu koje su dostavili bilo koji Tuzenici ili trenutni stanari predmetnih imovina. U svakom zahtevu u kojem je prethodna odluka preinacena od strane Komisije, Izvršni sekretarijat je pismeno obavestio svakog podnosioca zahteva o gresci prilikom notifikacije i da ce njihovi zahtevi biti ponovo razmatrani sledeci ispravnu notifikaciju predmetne imovine. Podnosioci zahteva, kao i katastarske vlasti su obavesteni da su prethodne odluke Komisije nevazece i da se ne mogu koristiti za bilo kakvu pravnu transakciju.

10. Komisija napominje da su svi zahtevi navedeni u ovoj odluci neosporeni u smislu da u vreme kada je izvršena notifikacija predmetne imovine nije bilo dokaza o bespravnoj okupaciji ili korišćenju imovine 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 usvojeno Zakonom broj 03/L-079 ili kasnije tokom postupka, u skladu sa Članom 10.3 UNMIK/Uredbe/20006/50 usvojeno zakonom broj 03/L-079. Odluke koje su donete u zahtevima koji su pogresno notifikovani su preinacene od strane Komisije kako bi se obezbedila ispravna notifikacija imovine i kako bi se pružilo sansu licima koja mogu imati pravni interes nad imovinom da odgovore na zahtev shodno Članu 10.1 UNMIK/REG/2006 / 50 usvojeno Zakonom broj 03/L-079. Ovi zahtevi su navedeni u odgovarajućim kolonama delova A, B, C, i D priloga ove odluke. Izvršni sekretarijat je na različite nacine vrsio notifikaciju zahteva, uključujući fizicku notifikaciju imovine ili kroz notifikaciju objavljivanjem u glasilima i novinama, putem lokalnih opštinskih vlasti, opštinskih sudova, lokalnih lidera sela i putem drugih relevantnih institucija na Kosovu i Srbiji., 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 nad predmetnom imovinom u skladu sa Članom 10.1 UNMIK/Uredbe/2006/50 i Zakonom br. 03/L-079. Shodno tome, ovi zahtevi se moraju smatrati neosporenim.

11. Komisija napominje da su podnosioci imovinskih zahteva podneli u prilog svojim vlasnickim zahtevima 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 je zadovoljna time da konacne sudske odluke i rešenja o pravu na nepokretnost zaista potvrđuju pravo vlasništva. Ostala dokumentacija koju su priložili podnosioci zahteva, uključujući posedovne listove i

ugovore vezane za transakciju imovine, neosporna su pretpostavka prava vlasništva. Zahtevi navedeni u prilogu su neosporeni i nije bilo dokaza prikupljenih *ex officio* od strane Izvršnog sekretarijata koji bi opovrgli pretpostavku o pravu vlasništva. Prema ovome, Komisija potvrđuje da podneta dokumenta predstavljaju dokaz vlasništva podnosioca zahteva nad predmetnim imovinama. Sva ova dokumenta Izvršni sekretarijat je verifikovao kao pravovaljana i relevantna. Vise podnosilaca zahteva je takodje u svojim priložima dodatno podnela poreske odluke, izjave svedoka, kopije plana i katastarske odluke.

12. U osam zahteva navedenih u dela A priloga, podnosilac zahteva je podneo zahtev u svojstvu nosioca imovinskog prava. Prema Komisijskim nalazima iz paragrafa 11 gore, ovi zahtevi se odobravaju. U zahtevu pod brojem 29224 kuća je obnovljena na predmetnoj parceli nakon sukoba od strane nevladine organizacije u korist nosioca imovinskog prava. Komisija potvrđuje vlasništvo nad obnovljenom imovinom u korist podnosioca zahteva prema gore navedenom.

13. U zahtevima pod brojem 00647, 06188 i 27543 navedenim u dela B priloga, podnosioci zahteva su podneli zahteve u svojstvu člana porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava u skladu sa Članom 1.2 aneksa II UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 usvojeno 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, 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. Podnosioci zahteva spadaju u ovu definiciju člana porodičnog domaćinstva. Prema tome, odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca imovinskog prava se odobrava u ovim zahtevima. U zahtevima navedenim u odgovarajućem delu priloga, podnosilac zahteva navodi da je nosilac imovinskog prava preminuo ali nije priložen nikakav prihvatljiv dokaz o smrti niti je Izvršni sekretarijat mogao da pronađe ovakav dokumenat. Shodno tome, odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo se odobrava u korist nosioca imovinskog prava za sve zahteve kako je to gore navedeno. U zahtevu pod brojem 00647 kuća je obnovljena na predmetnoj parceli nakon sukoba od strane nevladine organizacije u korist nosioca imovinskog prava. Komisija potvrđuje vlasništvo nad obnovljenom imovinom u korist podnosioca zahteva prema gore navedenom.

14. U zahtevu pod brojem 01050 navedenim u delu C priloga, podnosilac imovinskog zahteva, nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda nad predmetnom imovinom ali je pribavio dokaze da je nasledio pravo vlasništva putem nasleđivanja. Podnosilac zahteva se smatra naslednikom svih prava koja su pripadala vlasniku, uključujući pravo na zahtev za potvrdu vlasništva ili suvlasništva, kako to slučaj nalaže i vraćanje imovine u posed u ovom postupku. Ovaj se zahtev odobrava prema gore navedenom. Podnosilac zahteva navodi da je izgubio posed nad imovinom 18. marta 2004 godine usled martovskih nereda u 2004 godini. Komisija smatra da martovsko nasilje iz 2004 uključuje okolnosti koje se direktno odnose ili su rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998 godine, i 20. juna 1999

godine, prema Članu 3.1 UNMIK/REG/2006/50 usvojeno Zakonom broj 03/L-079. Prema tome, Komisija smatra da zahtev spada u njenu nadležnost.

15. U zahtevima pod brojevima, 48981 i 07810 navedenim u delu D priloga, podnosilac imovinskog zahteva nije bio nosilac imovinskog prava na dan gubitka poseda nad predmetnom imovinom ali tvrdi da je nasledio imovinsko pravo. U svakom od ovih zahteva podnosilac je dokazao da je ona ili on 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 pronađe bilo kakav dokument u tom smislu. Neki podnosioci zahteva su priložili kao dokaz "odluku 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 odluka kojom se potvrđuje imovinsko pravo se odobrava na ime pokojnog nosioca imovinskog prava u svakom od ovih predmeta i u svakom od zahteva navedenih u delu D priloga prema gore navedenom. Odluka Komisije u vezi sa svim zahtevima navedenim u ovom delu D priloga ne prejudicira rešenje nadležnog suda kako će naslednici naslediti imovinsko pravo preminulog.

16. Različite vrste dokumenata na koja su se podnosioci imovinskih zahteva pozivali u prilog svojim imovinskim zahtevima iz paragrafa 12 do 15 su navedeni u odredjenim kolonama delova ovog priloga.

17. 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) zahtev u svim predmetima sadrži okolnosti direktno vezane ili nastale kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999 godine.

C. Zaključne napomene

18. U skladu sa gore navedenim, Komisija nalazi da su imovinski zahtevi navedeni u delovima ovog priloga rešeni pozitivno te je nalog za svaki imovinski zahtev izdat u skladu sa gore navedenim.

19. U brojnim slučajevima podnosilac zahteva je podneo zahtev za vraćanje iste imovine u posed Direkciji za stambena i imovinska pitanja koje je Komisija za stambene i imovinske zahteve (KSIZ) pozitivno rešila. Komisija napominje da pravna sredstva koja su na raspolaganju podnosiocima zahteva pred sadašnjom Komisiji i KSIZ, nisu iste i shodno tome nadležnosti ove dve Komisije nisu iste. Prema tome, odluke KSIZ ne moraju da imaju *res judicata* status pred sadašnjom Komisijom, mada u određenim okolnostima to može biti slučaj. Stavise, u predmetima gde je KSIZ 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.

20. 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.

21. U skladu sa Članom 8.5 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 i usvojeno Zakonom broj 03/L-079, Komisija može u svojoj odluci da odobri imovinsko pravo na ime nosioca istog i izda nalog za vraćanje imovine u posed u korist podnosioca zahteva. Ako je nosilac imovinskog prava živ, stav Komisije je da se imovinsko pravo potvrdi na ime nosioca istog. Ako je nosilac imovinskog prava preminuo a smrt je dokumentovana ali nema pravovaljanog rešenja o nasleđivanju, Komisija je stanovišta da se vraćanje u posed odobri na ime podnosioca zahteva koji je član porodičnog domaćinstva nosioca imovinskog prava. Pravo na posed odobrava se u skladu sa važećim odredbama zakona o porodičnim odnosima na Kosovu koji sadrži i odredbe o upravi nad porodičnom imovinom. Odluka Komisije o pravu na posed nad imovinom ne prejudicira prava ostalih članova porodičnog domaćinstva ili drugih naslednika imovine koji nisu podneli zahtev kod KPA ali koji možda imaju pravo na posedovanje imovine u skladu sa važećim zakonom ili prema ostavinskoj raspravi (Član 8.5 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 i usvojeno Zakon broj 03/L-079).

22. Član 8.8 aneksa III UNMIK/Administrativnog/Uputstva/2007/5 i usvojeno Zakonom broj 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

KPA29224	KPA15496	KPA24516	KPA15492	KPA29180	KPA19135	KPA28428
KPA37349						

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

KPA00647	KPA06188	KPA27543				
----------	----------	----------	--	--	--	--

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

KPA01050						
----------	--	--	--	--	--	--

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

KPA48981						
KPA07810						