

## ODLUKA

VEĆE BR: 1

ODLUKA BR.: KPCC/D/R/95/2010  
DATUM DONOŠENJA: 28/10/2010

## NALOG

*(1) Za imovinske zahteve pod brojevima 00980 i 34743, navedenih u delu A i B priloga, Komisija*

*donosi odluku da*

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

*(2) Za svaki od dva imovinska zahteva navedena u paragrafu (1) 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;*

*(3) 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 Skupština Republike Kosovo ("Skupština") je 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 po objavljivanju 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.

## RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

3. Podnosilac imovinskog zahteva ili nosilac imovinskog prava, kako to slučaj nalaže, ima pravo na nalog Komisije o povratu imovine ako podnosilac zahteva 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. 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 podnosiocu imovinskog zahteva ili nosiocu 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.)<sup>1</sup>

5. Komisija je održala svoje devetnaesto zasjedanje od 26.- 28. oktobra 2010. godine u Prištini. Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu KPA ("Izvršni sekretarijat") je Komisiji na devetnaestoj sednici prosledio ukupno 25 stambeno imovinskih 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. Vlasnički zahtevi*

7. U oba zahteva koji su predmet ove odluke podnosioci zahteva traže rešavanje prava vlasništva i oba se odnose na stambenu imovinu uključujući i zemljišnu parcelu na kojoj se imovina nalazi. Ova odluka se odnosi na zahteve za stambenu imovinu koja u vreme notifikacije nije bila unistena, ili ako je bila unistena postala je mogućnost popravke ili rekonstrukcije. Zahtevi za stambenu imovinu za koju se ustanovilo da je u vreme notifikacije skroz bila uništena, predmet su druge odluke (KPCC/D/R/96/2010).

8. Ova odluka se odnosi na dva zahteva koji su navedeni u delu A i B priloga. Na osnovu obrade imovinskih zahteva i prateće dokumentacije kao i informacija o verifikaciji koju je sproveo Izvršni sekretarijat, ukupno sedamnaest stambenih zahteva je Komisija vratila Izvršnom sekretarijatu radi dodatne obrade i verifikacije. Ovi zahtevi koji su navedeni u delu C priloga ("vraćeni zahtevi"), biće blagovremeno razmatrani od strane Komisije. Ostala šest zahteva su predmet odluke, KPCC/D/R/96/2010.

9. Od dva zahteva koje su predmet ove odluke, zahtev pod brojem 34743 je već bio predmet ranije komisijske odluke. Međutim ranija odluka po ovom zahtevu je preinacena od strane Komisije usled pogresne notifikacije predmetne imovine tokom obrade zahteva od strane Izvršnog sekretarijata. Ovaj zahtev će biti ponovo razmotren sledeći ispravnu notifikaciju predmetne imovine i uzimajući u obzir informacije o zahtevu koje su dostavili Tuzenici ili bilo koji trenutni stanari predmetne imovine. U svim zahtevima u kojima je prethodna odluka preinacena od strane Komisije, Izvršni sekretarijat je pismeno obavestio podnosioca zahteva o gresci prilikom notifikacije i da će njihovi zahtevi biti ponovo razmatrani sledeći ispravnu notifikaciju predmetne imovine. Podnosioci zahteva, kao i katastarske vlasti su obavesteni da su prethodne odluke Komisije nevazeće i da se ne mogu koristiti za bilo kakvu pravnu transakciju.

<sup>1</sup> 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.

10. Komisija istice da dva zahteva koji su predmet ove odluke su oba neosporna 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 ovome, ovi zahtevi se moraju smatrati neosporenim.

11. Komisija napominje da su oba podnosioca imovinskih zahteva podneli u prilog svojim vlasničkim zahtevima različite vrste dokumenata uključujući posedovne listove, ugovore o poklonu, i rešenja o pravu na nepokretnost. Komisija je zadovoljna da ugovor o poklonu, podnet u zahtevu broj 00980, i rešenja o pravu na nepokretnu imovinu, podneto u zahtevu broj 34743, odista predstavlja dokaz vlasništva. Ostala dokumenta koju su priložili podnosioci zahteva, kao posedovni list podnet od strane podnosioca u zahtevu pod brojem 00980, pruža dalji verovatni dokaz o vlasništvu. Zahtevi su neosporeni i nije bilo dokaza prikupljenih *ex officio* od strane sekretarijata koji bi opovrgli pretpostavku o pravu vlasništva. Prema ovome, Komisija potvrđuje da ova podneta dokumenta predstavljaju dokaz vlasništva podnosioca zahteva nad predmetnim imovinama.

12. U zahtevu pod brojem 00980, koji je naveden u delu A priloga, nosilac imovinskog prava je zastupan od strane ovlašćenog fizičkog lica. Komisija je odlučila da ovlašćeno lice poseduje važeće i potpisano punomoćje shodno članu 5,2 UNMIK/ADM/DIR/2007/5 usvojeno Zakonom brojem 03/L-079. Prema tome odluka se usvaja u ovom zahtevu koja potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca imovinskog prava.

13. U zahtevu broj 34743, koji je naveden u delu B priloga, podnosioc zahteva je podneo zahtev u svojstvu člana porodičnog domaćinstva, naime unuka nosioca imovinskog prava shodno članu 1.2 Aneksa II UNMIK/ADM/DIR/2007/5 usvojeno Zakonom brojem 03/L-079. Član 1 UNMIK/ADM/DIR/2007/5 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 osim na bračnog druga i decu odnosi i na roditelje, braću, sestre, dede, babe, unuke, pradedede, prababe i prauuncice nosioca imovinskog prava. Podnosilac zahteva spada u definiciju člana porodičnog domaćinstva. Podnosilac zahteva je dostavio umrlicu svoga dede, nosioca imovinskog prava, ali nije dostavio odluku o nasleđivanju koja pokazuje naslednike predmetne imovine. Sama Komisija nema nadležnost da resava pitanja vezana za nasleđe. Prema tome odluka se odobrava u ovom zahtevu koja

potvrđuje imovinsko pravo u korist nosioca imovinskog prava, kao što je gore navedeno. Odluka Komisije koja se odnosi na ovaj zahtev, ne prejudicira rešenje nadležnog suda o tome kako će naslednici naslediti imovinu preminulog nosioca imovinskog prava.

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

15. 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.

### C. Zaključne napomene

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

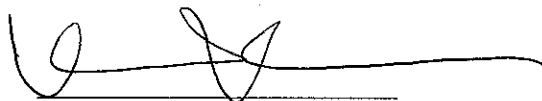
17. U zahtevu pod brojem 00980, podnosilac zahteva je podneo zahtev za vraćanje iste imovine u posed Direkciji za stambena i imovinska pitanja, koji je Komisija za stambene i imovinske zahteve (KSIZ) pozitivno rešila. Komisija napominje da prava koja su na raspolaganju podnosiocu zahteva ispred Komisije i KSIZ –u nisu ista, pa i prema tome nadležnosti ove dve Komisije nisu iste, pa za razliku od KSIZ -a, sadašnja Komisija ima nadležnost da potvrdi pravo vlasništva. Prema tome, odluke KSIZ-a ne mogu da imaju *res judicata* status pred sadašnjom Komisijom, mada u nekim odredjenim okolnostima to može da bude slučaj. Osim toga, 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.

18. 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.

19. U skladu sa Članom 8.5 aneksa III UNMIK/Administrativnog/uputstva/2007/5 i Zakonom br. 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 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 Zakon br. 03/L-079).

20. 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

KPA00980

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

KPA34743