



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIC OF KOSOVO  
**GJYKATA KUSHTETUESE**  
**USTAVNI SUD**  
**CONSTITUTIONAL COURT**

---

Priština, 31. jula 2023. godine  
Br. ref.: RK 2239/23

## **REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI**

u

**slučaju br. KI152/21**

Podnosilac

**Arsim Krasniqi**

**Ocena ustavnosti rešenja AC-AKP br. 01/2021 od 30. marta 2021. godine  
Vrhovnog suda Kosova**

### **USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO**

u sastavu:

Gresa Caka-Nimani, predsednica  
Bajram Ljatifi, zamenik predsednika  
Selvete Gërxhaliu-Krasniqi, sudija  
Safet Hoxha, sudija  
Radomir Laban, sudija  
Remzije Istrefi-Peci, sudija  
Nexhmi Rexhepi, sudija i  
Enver Peci, sudija

#### **Podnosilac zahteva**

1. Zahtev je podneo Arsim Krasniqi, sa prebivalištem u opštini Priština (u daljem tekstu: podnosilac zahteva).

## **Osporena odluka**

2. Podnosilac zahteva osporava ustavnost rešenja [AC-AKP br. 01/2021] od 30. marta 2021. godine Vrhovnog suda Kosova (u daljem tekstu: Vrhovni sud).
3. Podnosilac zahteva je osporeno rešenje primio 27. aprila 2021. godine.

## **Predmetna stvar**

4. Predmetna stvar ovog zahteva je ocena ustavnosti osporenog rešenja, kojim su podnosiocu zahteva navodno povredena osnovna prava i slobode zagarantovane članovima 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje], 32. [Pravo na pravno sredstvo] i 46. [Zaštita imovine] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), u vezi sa članovima 6. (Pravo na pravično suđenje), 13. (Pravo na delotvorni pravni lek) i članom 1. (Zaštita imovine) Protokola br. 1 Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP).

## **Pravni osnov**

5. Zahtev je zasnovan na stavovima 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, članovima 22. [Procesiranje podnesaka] i 47. [Individualni zahtevi] Zakona br. 03/L-121 o Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Zakon) i pravilu 32. [Podnošenje podnesaka i odgovora] Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik).

## **Postupak pred Ustavnim sudom**

6. Dana 25. avgusta 2021. godine, podnosilac je podneo zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
7. Dana 1. septembra 2021. godine, predsednica Suda je odlukom [br. Gjr. KI152/21], imenovala sudiju Bajrama Ljatifija za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Gresa Caka-Nimani (predsedavajuća), Safet Hoxha i Nexhmi Rexhepi (članovi).
8. Dana 22. decembra 2021. godine, Sud je obavestio podnosioca o registraciji zahteva.
9. Dana 22. decembra 2021. godine, Sud je obavestio Vrhovni sud o registraciji zahteva i tražio da ga obaveste o tome kada je podnosilac zahteva primio osporenu odluku.
10. Dana 10. januara 2022. godine, Vrhovni sud je dostavio Sudu povratnicu koja dokazuje kada je podnosilac zahteva primio osporenu odluku.
11. Dana 16. novembra 2022. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i odlučilo da se razmatranje slučaja odloži za neku od narednih sednica, sa zahtevom da se isti dopuni.
12. Dana 16. decembra 2022. godine, sudija Enver Peci je položio zakletvu pred Predsednicom Republike Kosovo i tom prilikom je otpočeo njegov mandat u Sudu.
13. Dana 22. decembra 2022. godine, Sud je tražio od Vrhovnog suda da dostavi kompletan spis predmeta.
14. Dana 27. decembra 2022. godine, Vrhovni sud je dostavio Sudu kompletan spis predmeta.

15. Dana 4. jula 2023. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno iznelo preporuku Sudu o neprihvatljivosti zahteva.

### **Pregled činjenica**

16. Na osnovu priložene dokumentacije, predmet spora je stan koji se nalazi u Prištini na adresi "Agim Ramadani" br. 28, ulaz I, II sprat, broj 7 (u daljem tekstu: sporna imovina).
17. Prema navodima podnosioca zahteva, proizilazi da je Javno stambeno preduzeće, dana 19. maja 1997. godine, dodelilo spornu imovinu Vidoju (Jovana) Mitriću. Dana 26. septembra 1998. godine, bivši vlasnik stana je zaključio ugovor o otkupu sporne imovine, overen pod brojem [Vr. 4693/97]. Takođe, dana 15. septembra 1998. godine, prema Aneksu ugovora evidentiranom pod brojem [Yr. 2532/98], g. Vidoje (Jovana) Mitrić je izvršio kompletnu uplatu za otkup sporne imovine i to u iznosu od 49.708,85 dinara.
18. Dana 26. oktobra 2001. godine, prema navodima u podnetom zahtevu, podnosilac zahteva je sa Vidojem (Jovana) Mitrićem, zaključio ugovor [Vr. 4693/97] o kupovini sporne imovine za iznos od 80.000 DM koji je overen kod suda [br. Vr. 1480/2001], i prema podnosiocu zahteva, ovaj ugovor je overen i kod Opštine Priština rešenjem [br. 03-1/1240] od 31. oktobra 2001. godine.
19. Na osnovu spisa predmeta, tačnije prema Komisiji za stambene i imovinske zahteve Kosova, proizilazi da je odgovorna strana Olivera Mitrić – *"kao prvi vlasnik sporne imovine pokušala da proda imovinu drugom vlasniku (odnosno strani koja je podnela zahtev) [podnosiocu zahteva - Arsimu Krasniqiju]. Međutim, prodaja je izvršena nakon stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a 2000/60 i pre rešavanja ovog zahteva prema gore pomenutoj Uredbi. Prodaja je zaključena uz povredu članova 5.1 i 5.2 Uredbe UNMIK-a 200/60 i poništava se i ništava je. Shodno tome, predmetni stan [sporna imovina] ostaje u vlasništvu prvog vlasnika. Član 4. se stoga primenjuje na ovaj zahtev. Dakle, podnosilac zahteva kategorije A [Fadil Hulaj] ima pravo na povraćaj nakon što uplati Direkciji iznos koji će Direkcija odrediti u odgovarajućem trenutku. Gore navedenim nalogom, Komisija odlaže rok stupanja na snagu od 120 dana do trenutka kada Direkcija donese odluku. Komisija će izdati konačni nalog po kojem će mu dodeliti imovinsko pravo i iseliti trenutnog stanara i vratiti posed nad imovinom nakon uplate iznosa. [...]."*
20. Sud primećuje da su u vezi sa spornom imovinom sprovedena dva postupka, koja će biti prikazana u nastavku.
  - (i) *Postupak koji je sproveden pred Komisijom za stambene i imovinske zahteve Kosova u vezi sa priznavanjem prava svojine na spornoj imovini*
21. Komisija za stambene i imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KSIZK) primila je zahtev od lica sa inicijalima F.H. (Fadil Hulaj, kao podnosilac zahteva kategorije "A") za utvrđivanje prava svojine na spornoj imovini i za iseljenje lica koje je zauzelo stan. Zahtev je kod KSIZK-a registrovan kao zahtev pod brojem [DS 000526].
22. Dana 16. decembra 2005. godine, KSIZK je odlukom [br. HPCC/D/236/2005/A&C], odlučio da se zahtev kategorije "A" DS000526, stranke koja je podnela zahtev, g. Fadila Hulaja, usvoji i da mu se vrati pravo svojine na spornoj imovini, dok je za odgovornu

stranu u zahtevu kategorije "A", stranku koja je podnela zahtev kao iznad, Oliveru Mitrić, iz razloga navedenih pod tačkama 12, 17 i 20 iste odluke, odlučeno da joj se prizna pravo na naknadu na osnovu člana 4. Uredbe UNMIK-a 2000/60.

23. KSIZK je u odluci [br. HPCC/D/236/2005/A&C] naveo sledeće:

(1) *U svakom od 15 zahteva kategorije A identifikovanih u odeljku A u priloženoj listi, Komisija nalaže da se zahtev usvoji i podnosiocu zahteva vrati pravo svojine. Ovaj nalog stupa na snagu u odnosu na svaki zahtev od dana kada Direkcija za stambena i imovinska pitanja odluči o iznosu koji podnosilac kategorije A treba da plati za stan, u skladu sa članom 4.2 UNMIK/URED/2000/60. Da bi ostvario svoje pravo na povraćaj, podnosilac A mora da uplati ovaj iznos Direkciji u roku od 120 dana od dana obaveštavanja o odluci Direkcije, osim ako Direkcija ne produži ovaj rok u skladu sa članom 4.2(b) UNMIK/URED/2000/60. Po uplati ovog iznosa, Komisija će izdati konačni nalog kojim će podnosiocu zahteva A priznati svojinu na imovini, što se tiče zahteva DS000526, DS004187, DS300826, DS300849, DS30258 i DS302212, kao i nalog u kojem se odgovornoj strani ili nekom drugom licu koje stanuje na imovini da oslobodi istu, u skladu sa odredbama člana 12.3, 12.6 i 12.7 UNMIK/URED/2000/60. [...]*

(2) *Ako podnosilac kategorije A uplati iznos koji smo naveli u stavu 1. iznad, relevantnom podnosiocu C neće se dati posed u vezi sa odgovarajućim zahtevom, već će mu se dati pravo, prema zahtevu, da mu Direkcija nadoknadi iznos koji je platio za kupovinu imovine, plus procenat trenutne vrednosti imovine na tržištu, koju utvrđuje Direkcija, kao i cenu eventualnih popravki koje je on/ona eventualno izvršio na imovini; i*

(3) *Ako podnosilac A ne plati iznos naveden u stavu 1. gore, Direkcija će mu/joj izdati potvrdu u skladu sa članom 4.4 UNMIK/REG/2000/60 u svrhu kompenzacije prema članu 4.5 te Uredbe.*

24. KSIZK je istom odlukom utvrdio da je zahtev stranke F.H. (Fadil Hulaj) usvojen iz razloga što je g. Fadil Hulaj u svojstvu podnosioca zahteva kategorije "A" potvrdio da je "imao valjano stambeno pravo i da je to pravo izgubljeno kao rezultat diskriminacije u periodu između 23. marta 1989. i 24. marta 1999. godine".

25. Takođe, KSIZK je u stavu 12. iste odluke naglasio da "odgovorne strane u zahtevima kategorije "A" pod brojem DS000526....", odnosno u konkretnom slučaju odgovorna stranka, Olivera Mitrić, "tvrde da su vlasnici predmetnih imovina i predložili su overene ugovore o kupoprodaju, dokazujući svoje vlasništvo".

26. U međuvremenu, podnosilac zahteva je uložio žalbu protiv odluke [br. HPCC/D/236/2005/A&C] KSIZK-a u drugom stepenu, zbog bitnih povreda odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, kao i zbog bitnih povreda odredaba materijalnog prava.

27. Dana 19. januara 2007. godine, drugostepena komisija KSIZK-a je grupnom odlukom [HPCC/REC/89/2007], usvojila zahtev podnosioca, preinačila odluku [HPCC/D/236/2005/A&C] Komisije od 16. decembra 2005. godine i odlučila da se stranci koja je podnela zahtev F.H. prizna pravo svojine na spornoj imovini po uplati iznosa koji utvrđuje Direkcija za stambena i imovinska pitanja, a nakon uplate iznosa Komisija donosi konačan nalog kojim mu dodeljuje pravo svojine prema članu 4.2 Uredbe UNMIK-a 2000/60. S druge strane, prvom vlasniku Vusević, ako dostavi dokaze da je vratio kupovnu cenu koju je primio od stranke koja je podnela zahtev,

odnosno od podnosioca zahteva Arsima Krasniqija, prema nevažećem ugovoru o prodaji zaključenom između njih, nakon stupanja na snagu Uredbe UNMIK 2000/60. Zalilac po ovoj odluci-nalogu izmenjenoj na njegov zahtev, imaće pravo na naknadu od Direkcije.

28. KSIZ je u odluci [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, između ostalog, istakao:

*“(a) Da se usvoji zahtev kategorije “A” br. DS000526 i vrati pravo svojine podnosiocu zahteva. Naredba stupa na snagu od dana kada Direkcija za stambena i imovinska pitanja utvrdi iznos koji podnosilac zahteva “A” mora da plati za predmetni stan u skladu sa članom 4.2 Uredbe UNMIK-a br. 2000/60. Da bi ostvario svoje pravo na povraćaj, podnosilac zahteva kategorije „A“ mora platiti ovaj iznos Direkciji u roku od 120 dana od dana obaveštenja o određivanju Direkcije, osim ako ga Direkcija ne obnovi u skladu sa članom 4.2 (b) Uredbe UNMIK-a br. 2000/60. Po uplati ovog iznosa, Komisija će izdati konačan nalog kojim se dodeljuje pravo svojine i posed nad imovinom podnosiocu zahteva kategorije “A”;*

*(b) Ako podnosilac zahteva kategorije „A“ u zahtevu DS000526 uplati iznos iz stava (b) gore, a za zahtev kategorije „A“ br. DS000526, Prvi vlasnik podnese Direkciji dovoljno dokaza da je vratio prodajnu cenu koju je platio od strane tražioca po nevažećem ugovoru o prodaji između njih, Prvi vlasnik u zahtevu br. DS000526 ima pravo, na zahtev, da mu Direkcija nadoknadi iznos koji je platio za kupovinu relevantne imovine, procenat sadašnje vrednosti imovine na tržištu, kao što je odredila Direkcija, kao i za bilo kakvo renoviranje koje je mogao izvršiti na toj imovini; i*

*(c) Ako podnosilac zahteva kategorije „A“ br. DS000526 ne plati iznos naveden u stavu (a) gore, Direkcija će podnosiocu zahteva kategorije „A“ izdati potvrdu prema članu 4.4 Uredbe UNMIK-a br. 2000/60 u svrhu kompenzacije prema članu 4.5 Uredbe”. [...]*

29. Nakon toga, proizilazi da je Kosovska agencija za upoređivanje i verifikaciju imovine (u daljem tekstu KAUVI), prema Zakonu br. 05/L-010, pored glavnog mandata, nasledila i deo nadležnosti Kosovske agencije za imovinu i Direkcije za stambena i imovinska pitanja (uglavnom za sprovođenje njenih pravosnažnih odluka).

*(ii) Postupak koji je sproveden pred KAUVI u vezi sa izvršenjem odluke [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine*

30. Dana 7. maja 2020. godine, KSIZK je doneo odluku pod nazivom „Konačna odluka“ [KPCC/D/COMP/03/2020] kojom, pozivajući se na sprovođenje odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, potvrđuje strani F.H. pravo svojine nad spornom imovinom i dozvoljava njen upis na njegovo ime i naređuje da lica koja su zauzela imovinu napuste istu u roku od 30 (trideset) dana.

31. KSIZK je istom odlukom [KPCC/D/COMP/03/2020] odlučio sledeće:

*“[...] Da se podnosiocu zahteva kategorije “A” dodeljuje svojina na traženoj imovini, kako je navedeno u relevantnoj individualnoj odluci;*

*[...]*

### *Nalaže*

- a) Da se svojina podnosioca zahteva kategorije "A", u vezi sa traženom imovinom, upiše u relevantne javne knjige;*
- b) Da svako drugo lice koje je bespravno zauzelo imovinu oslobodi istu u roku od 30 30 (trideset) dana od dana prijema ovog naloga; i*
- c) Ukoliko se neko drugo lice koje je bespravno zauzelo imovinu ne povinuje ovom nalogu da oslobodi imovinu u ostavljenom roku, biće iseljen sa imovine".*

*(3) U 1 (jednom) zahtevu identifikovanom u odeljku B priložene liste, Komisija*

### *Odlučuje*

*Da se podnosiocu zahteva kategorije "A" isplati naknada za traženu imovinu, kako je navedeno u relevantnoj individualnoj odluci;*

*(4) U zahtevu navedenom u stavu 3 iznad, Komisija*

### *Nalaže*

- a) Da se podnosiocu zahteva kategorije "A", u vezi sa traženom imovinom, isplati naknada;*
- b) Da se podnosiocu zahteva kategorije "A" izdaje potvrda za potrebe naknade, i*
- c) Da podnosilac zahteva kategorije "C" ima pravo na posed nad traženom imovinom i Komisija će u skladu sa okolnostima izdati nalog za iseljenje. [...]"*

- 32. Dana 17. juna 2020. godine, KSIZK je doneo odluku pod nazivom „Potvrđena odluka“, kojom je odlučio da se odobri pravo svojine licu Fadil Hulaj i dozvoli upis sporne imovine na njegovo ime i naredio da lica koja su zauzela imovinu oslobode istu u roku od 30 (trideset) dana.
- 33. Dana 27. oktobra 2020. godine, podnosilac zahteva se obratio KAUVI žalbom koja se odnosila na spornu imovinu.
- 34. Dana 30. oktobra 2020. godine, KAUVI je dopisom naslovljenim kao „Odgovor“, obavestio podnosioca zahteva o sprovođenju odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine i obavestio ga da je do sada odbijao da podnese zahtev za naknadu i da KAUVI još uvek čeka zahtev podnosioca za sprovođenje odluke u vezi sa pravom na naknadu nakon verifikacije kupoprodajnog ugovora.
- 35. KAUVI je, između ostalog, obavestila podnosioca zahteva o sledećem:

*"[...] g. Millaku je za g. Hulaja uplatio iznos za privatizaciju stana, a predmet je upućen Komisiji za imovinske zahteve Kosova (Komisija) radi donošenja konačne odluke. Komisija je nakon razmatranja spisa zahteva, konačnom odlukom KPCC/D/COMP/03/2020 od 7. maja 2020. godine, odlučila da se g. Hulaju odobri svojina na traženoj imovini, da se svojina g. Hulaja uknjiži u relevantne javne knjige i da odgovorna strana ili bilo koje drugo lice koje je zauzelo imovinu oslobodi istu u roku od 30 dana od dana prijema ovog naloga".*

*“Takođe, Agencija želi da obavesti i vas g. Krasniqi da je pokrenut proces izvršenja odluke br. HPCC/REC/89/2007 Komisije za stambene i imovinske zahteve, a vi ste odbili da podnesete zahtev za naknadu, ali Agencija ipak čeka na vaš zahtev za izvršenje odluke koja se odnosi na vaše pravo na NAKNADU za vas g. Krasniqi, a koje je povezano sa gore pomenutom imovinom, tek nakon što proverimo kupoprodajni ugovor i potvrdimo sa gđom Mitrić”.*

36. U međuvremenu, KAUVI je obaveštenjem [DS#000526] tražio od podnosioca zahteva da oslobodi spornu imovinu.
37. Neutvrđenog datuma, podnosilac zahteva je uložio žalbu Vrhovnom sudu protiv odluke pod nazivom “Konačna odluka” [KPCC/D/COMP/03/2020] od 7. maja 2020. godine i obaveštenja [DS#000526] KAUVI-a, donetih radi izvršenja drugostepene konačne odluke [HPCC/REC/89/2007], od 19. januara 2007. godine, navodeći pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešnu primenu materijalnog prava.
38. Dana 30. marta 2021. godine, Vrhovni sud je, rešenjem [AC-AKP br. 01/2021], odbio žalbu, kao nedozvoljenu, na osnovu toga što je predmetni slučaj rešen odlukom [br. HPCC/D/236/2005/A&C] od 16. decembra 2005. godine i drugostepenom konačnom odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine i da su u skladu sa članom 2.7 Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 od 15. novembra 1999. godine odluke Komisije za imovinske zahteve obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.
39. U obrazloženju rešenja Vrhovnog suda se dodaje da Vrhovni sud nema zakonsku nadležnost za odlučivanje o odlukama KSIZ-a i odlukama KAUVI-a, iz sledećih razloga:

*“Odluka HPCC/REC/89/2007 od 19. januara 2007. godine je pravosnažna, u skladu sa članom 2. stav 7. gore navedene Uredbe br. 1999/23, na istu se ne može uložiti žalba u ovoj fazi, ni prema Uredbi UNMIK-a br. 2000/60, zbog toga što se odredbe ove dve gore navedene uredbe, kao i naknadni zakonski akti i oni koji su sada na snazi, a kojima se uređuje ova oblast, ne predviđaju nijedno redovno ili vanredno pravno sredstvo za pobijanje konačnih odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve.*

*Prema odredbama gore navedene Uredbe br. 1999/23, nakon odlučivanja od strane Komisije za stambene i imovinske zahteve odlukom koja je postala pravosnažna, rešeno pitanje se tretira kao res judicata, jer je prema članu 2.5 ove Uredbe, u predmetima stambene imovine, nadležnost lokalnih sudova bila izuzeta, dok komisija ima isključivu nadležnost da rešava kategorije potraživanja navedene u članu 1.2 te Uredbe”.*

#### **Navodi podnosioca zahteva**

40. Podnosilac zahteva navodi da je rešenje [AC-AKP br. 01/2021] od 30. marta 2021. godine Vrhovnog suda, koje se odnosi na odbijanje žalbe podnosioca zahteva, kao nedozvoljene, za osporavanje odluka KSIZK-a, doneto uz povredu njegovih ustavnih prava i sloboda, konkretno člana 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje], 32. [Pravo na pravno sredstvo] i 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 6. (Pravo na pravično suđenje), 13. (Pravo na delotvoran pravni lek) i članom 1. Protokola br. 1 (Zaštita imovine) EKLJP-a. Podnosilac zahteva izričito navodi (i) povredu načela pravne sigurnosti kao rezultat povrede prava na imovinu koja je zakonito stečena i registrovana; (ii) povredu prava na pravno sredstvo kao rezultat nemogućnosti da

dobije naknadu i kao rezultat odbijanja njegove žalbe od strane Vrhovnog suda; kao i (iii) povredu prava na imovinu.

### **Navod o povredi člana 31. Ustava**

41. Navode o povredi člana 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava u vezi sa članom 6. (Pravo na pravično suđenje) EKLJP, podnosilac zahteva povezuje sa povredom načela pravne sigurnosti. Povodom ovog navoda, podnosilac zahteva ističe da je on zakoniti vlasnik sporne imovine, pošto ju je ugovorom zakonito otkupio i potom upisao u katastarske knjige i da priznavanje prava svojine licu F.H. na spornoj imovini predstavlja povredu načela pravne sigurnosti.
42. S tim u vezi, podnosilac zahteva ističe da su *“odluka br. HPCC/D/236/2005/A&C od 16.12.2005. godine, konačna odluka Komisije za preispitivanje odluka Komisije za imovinska i stambena pitanja br. HPCC/REC/89/2007 od 19.01.2007. godine, odluka Komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/COMP/03/2020 od 07.05.2020. godine i obaveštenje KAUVI-a o oslobađanju imovine br. DS#000526, kao takve, predstavljaju odluke koje krše načelo pravne sigurnosti, jer mi je tim odlukama uskraćena imovina koju sam prisvojio na potpuno zakonit način i koja je pravno upisana u nadležnim državnim organima. Načelo pravne sigurnosti je načelo kome je Evropski sud za ljudska prava (u daljem tekstu: ESLJP), pridao veliki značaj prilikom razmatranja slučajeva koji se odnose na povredu prava svojine od strane državnih organa”*.

### **Navod o povredi člana 32. Ustava**

43. Povodom navoda o povredi člana 32. [Pravo na pravno sredstvo] Ustava u vezi sa članom 13. (Pravo na delotvorni pravni lek) EKLJP, podnosilac zahteva ističe da mu je prilikom odbijanja žalbe od strane Vrhovnog suda u vezi sa osporavanjem odluka KSIZK-a, primenjujući zakon na očigledno pogrešan način, uskraćeno pravo na pravno sredstvo, jer je Vrhovni sud na osnovu stava 1 člana 15. [Pravo na žalbu] Zakona [br. 05/L-010] o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine nadležan da preispituje odluke KIZK-a.
44. Podnosilac zahteva takođe navodi nepostojanje pravnih sredstava u ostvarivanju naknade jer mu je *“na osnovu konačne odluke Direkcije za stambena i imovinska pitanja, priznato pravo na naknadu u vezi sa spornom imovinom. S tim u vezi, odgovorom KAUVI-a sam obavešten da je pokrenut proces izvršenja konačne odluke br. HPCC/REC/89/2007 Komisije za preispitivanje odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve i da treba da podnesem zahtev za naknadu”*.
45. U tom kontekstu, podnosilac zahteva naglašava, *“Međutim, na osnovu ožalbenih odluka i na osnovu Administrativnog uputstva (VRK) br. 10/2018 o programu kompenzacije za sprovođenjem odluka Komisije za imovinsko stambene zahteve, naknada za mene zavisi od fonda poverenja u kojem će se prikupljati sredstva koja će se koristiti za finansijsku kompenzaciju subjekata čije je pravo na finansijsku kompenzaciju priznato odlukom Komisije za imovinsko stambene zahteve. Prema članu 5. ovog Uputstva, sredstva za ovaj fond će se prikupljati iz budžeta Republike Kosovo; iznosa privatizacije imovine koju plaćaju podnosioci zahteva kategorije "A"; i od donatora”*.
46. S tim u vezi, podnosilac zahteva navodi, *“na osnovu ovog Administrativnog uputstva, moje pravo na naknadu i posedovanje imovine će u potpunosti zavisiti od pravnih radnji drugih stranaka u postupku, pošto se prvo mora dokazati da li će stranka kategorije "A" deponovati iznos od privatizacije određen od strane Komisije za procenu na osnovu postupka iz člana 10. Uputstva i da li će stranka "C" (g. Vidoje*



(Jovana) Mitrić) sa kojim nisam u kontaktu i ne znam da li je živ ili ne, a sa kojim sigurno ni KAUVI nema kontakt zbog toga što je njegova adresa nepoznata, vratiti prodajnu cenu na osnovu postupka iz člana 9. Uputstva”.

47. U tom kontekstu, podnosilac zahteva navodi da je “ovaj vid naknade neadekvatan, neizvestan i ne predstavlja delotvorno pravno sredstvo u smislu člana 32. Ustava Republike Kosovo. Takav vid naknade je takođe u suprotnosti i sa stavovima i načelima Evropskog suda za ljudska prava”.
48. Podnosilac zahteva u vezi sa osporenom odlukom navodi da “Ustavni sud Republike Kosovo ima nadležnost za razmatranje ustavnosti odluka Komisije za imovinske zahteve kojima se izvršavaju odluke Komisije za stambene i imovinske zahteve na osnovu člana 4. st. 2 podstav 2.3 Zakona br. 05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine (u daljem tekstu: “Zakon o KAUVI”). Prema tome, tražim od Ustavnog suda da odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/COMP/03/2020 od 07.05.2020. godine i obaveštenje o oslobađanju imovine KAUVI-a br. DSO000526, oceni kao odluke kojima je povređeno moje pravo na imovinu i koje su u suprotnosti sa članom 46. Ustava”.

#### **Navod o povredi člana 46. Ustava**

49. Što se tiče navoda o povredi člana 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1. (Zaštita imovine) Protokola br. 1 EKLJP, podnosilac zahteva ističe da mu je uskraćeno pravo svojine na spornoj imovini koja je bila upisana na njegovo ime u katastarskim knjigama i koju ima na korišćenju već 20 (dvadeset) godina.
50. S tim u vezi, podnosilac zahteva ističe: “Ove činjenice čine nezakonitom odluku Komisije za stambene i imovinske zahteve br. HPCC/D/236/2005/A&C od 16.12.2005. godine, jer mi ista uskraćuje pravo svojine, a priznaje to pravo g. Fadilu Hulaju, koji nikada nije imao pravo svojine nad ovom nepokretnošću, već je imao samo pravo na stanovanje. To pravo je g. Fadil Hulaj izgubio kao posledica prestanka radnog odnosa njegovom voljom što se vidi u obrazloženju presude Osnovnog suda u Prištini C. br. 722/93 od 15.01.1997. godine. Shodno tome, i odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/COMP/03/2020 od 07.05.2020. godine i obaveštenje o oslobađanju imovine KAUVI-a br. DS#000526, koje je primio žalilac 19.10.2020. godine, koje su donete radi sprovođenja ove odluke, su nezakonite”.
51. Podnosilac zahteva takođe navodi: “Na osnovu Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (1. septembar 1980. godine), koji je bio na snazi u vreme kada je zaključen ugovor, tačnije, prema članu 33 istog Zakona, na osnovu pravnog posla (Ugovor - Justus Titullus) pravo svojine na nepokretnost stiče se upisom u javnu knjigu (potvrda o vlasništvu katastarske jedinice 0-71914059-06327-1-12-1-7-0, sa adresom u centru grada, ulica “Agim Ramadani”, u površini od 58 kvadratnih/metara, Direkcija za katastarske poslove u Prištini – Modus Acquirendi. Dok, u skladu sa članom 36. Zakona br. 03/L-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljem tekstu: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), “[Z]a prenošenje vlasništva na nekretninu neophodna je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu”.
52. Podnosilac zahteva dalje navodi: “[...] nadležni državni organi, kao što je Komisija za imovinska i stambena pitanja i KAUVI, su doneli odluke kojima su prouzrokovali nezakonito uplitanje u moju imovinu, tako što nisu postavili nikakvu ravnotežu između opšteg interesa i zaštite mog prava na imovinu, kršeći tako načelo pravne sigurnosti, i nisu izvršili adekvatnu i trenutnu naknadu u vezi sa imovinom. Ovi

organi takođe nisu omogućili izvršenje svojih odluka od njihovog donošenja do sada, od kada je prošlo više od 13 (trinaest) godina, i time su izazvali ozbiljnu pravnu nesigurnost i svim ovim radnjama i propustima povredili su moje pravo na imovinu”.

53. U tom smislu, podnosilac zahteva ističe: “Međutim, na osnovu ožalbenih odluka i na osnovu Administrativnog uputstva (VRK) br. 10/2018 o programu kompenzacije za sprovođenjem odluka Komisije za imovinsko stambene zahteve, naknada za mene zavisi od fonda poverenja u kojem će se prikupljati sredstva koja će se koristiti za finansijsku kompenzaciju subjekata čije je pravo na finansijsku kompenzaciju priznato odlukom Komisije za imovinsko stambene zahteve. Prema članu 5. ovog Uputstva, sredstva za ovaj fond će se prikupljati iz budžeta Republike Kosovo, iznosa privatizacije imovine koju plaćaju podnosioci zahteva “A” kategorije i od donatora”.
54. S tim u vezi, podnosilac zahteva ističe: “Na osnovu navedenog Administrativnog uputstva, moje pravo na naknadu i posed imovine zavisiće u potpunosti od pravnih radnji drugih strana u postupku, jer se prvo mora dokazati da li će strana kategorije „A“ deponovati iznos privatizacije koji je odredila Komisija za procenu na osnovu postupka po članu 10. Uputstva, a ako strana „C“ (g. Vidoje (Jovana) Mitrić), sa kojom nemam kontakt i ne znam da li je živ ili ne, a sa kojim sigurno ni KAUVI nema kontakt jer se ne zna njegova adresa, vratićemo prodajnu cenu po proceduri prema članu 9. Uputstva”.
55. U tom smislu, podnosilac zahteva navodi: “Ovaj oblik naknade je neadekvatan, neizvestan i ne predstavlja delotvorno pravno sredstvo u smislu člana 32. Ustava Republike Kosovo. Takav oblik naknade je takođe u suprotnosti sa stavovima i načelima Evropskog suda za ljudska prava”.
56. Što se tiče osporene odluke, podnosilac zahteva ističe: “Ustavni sud Republike Kosovo je nadležan da razmatra ustavnost odluka Komisije za imovinske zahteve, kojima se sprovode odluke Komisije za imovinska i stambena pitanja na osnovu člana 4, stav 2, tačke 2.3 Zakona br. 05/L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine (u daljem tekstu: Zakon o KAUVI). Stoga, tražim od Ustavnog suda da odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/COMP/03/2020 od 07.05.2020. godine i obaveštenje o oslobađanju imovine KAUVI-a br. DS0000526 oceni kao odluke kojima je povređeno moje pravo na imovinu i proglasi da su u suprotnosti sa članom 46. Ustava”.
57. Pored svojih navoda, podnosilac zahteva je razradio načela koja se odnose na pravo na imovinu, načelo pravne sigurnosti i u prilog ovim argumentima, podnosilac zahteva se pozvao i na sudsku praksu Evropskog suda za ljudska prava (u daljem tekstu: ESLJP) u slučajevima *Iatridis protiv Grčke*, br. 31107/96, presuda od 19. oktobra 2000. godine; *Beshiri i drugi protiv Albanije*, br. 7352/03, presuda od 22. avgusta 2006. godine; *Driza protiv Albanije*, br. 33771/02, presuda od 13. novembra 2007. godine; *Klass i drugi protiv Nemačke*, br. 5029/71, presuda od 6. septembra 1978. godine; *Aksoy protiv Turske*, br. 21987/93, presuda od 18. decembra 1996. godine; *Edward i Cynthia Zammit Maemples protiv Malte*, br. 3356/15.
58. Konačno, podnosilac zahteva traži od Suda (i) da proglasi njegov zahtev prihvatljivim, i (ii) da utvrdi da je osporeno rešenje, odnosno rešenje [AC-AKP br. 01/2021] od 30. marta 2021. godine Vrhovnog suda u vezi sa odlukom [KPCC/D/COMP/03/2020] KIZK-a od 7. maja 2020. godine i obaveštenjem o oslobađanju imovine [DS#000526], doneto u suprotnosti sa članovima 31, 32 i 46. Ustava u vezi sa članovima 6. i 13. i članom 1. Protokola br. 1 EKLJP-a, proglašavajući isto ništavim i vraćajući predmet na ponovno odlučivanje.

## Relevantne ustavne i zakonske odredbe

### USTAV REPUBLIKE KOSOVO

#### Član 31

##### [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje]

1. Svakom se garantuje jednaka zaštita prava pred sudom, ostalim državnim organima i nosiocima javnih.
2. Svako ima pravo na javno, nepristrasno i pravično razmatranje odluka o pravima i obavezama ili za bilo koje krivično gonjenje koje je pokrenuto protiv njega/nje, u razumnom roku, od strane nezavisnog i nepristrasnog, zakonom ustanovljenog, suda.
3. Suđenje je javno, osim u slučajevima kada sud, iz posebnih razloga, smatra da je isključivanje štampe ili javnosti, u korist pravde, ako bi njihovo prisustvo moglo naškoditi javnom redu ili nacionalnoj sigurnosti, interesima maloletnika, ili zaštiti privatnog života stranaka u postupku, na zakonom propisan način.
4. Svako ko je optužen za krivično delo ima pravo da ispituje prisutne svedoke i da zahteva obavezno pojavljivanje svedoka, veštaka i ostalih lica, koja mogu razjasniti činjenice.
5. Svako ko je optužen za krivično delo će se smatrati nevinim, sve dok se ne dokaže njegova/njena krivica, u saglasnosti sa zakonom.

#### Član 32

##### [Pravo na Pravno Sredstvo]

Svako lice ima pravo da koristi pravna sredstva na sudske i administrativne odluke, koje uskraćuju njena/njegova prava ili interese, na zakonom propisan način.

#### Član 46

##### [Zaštita Imovine]

1. Garantuje se pravo na imovinu.
2. Korišćenje imovine je regulisano zakonom, u skladu sa javnim interesom.
3. Niko se ne može arbitrarno lišiti lične imovine. Republika Kosovo ili javne vlasti Republike Kosovo mogu izvršiti eksproprijaciju imovine ako je ista u skladu sa zakonom, ako je neophodna ili adekvatna za postizanje javnih ciljeva ili podržavanje javnog interesa, a za koju se vrši neposredna adekvatna kompenzacija licu ili licima, imovina kojih se eksproprijuje.
4. O sporovima koje uzrokuje neko delo Republike Kosovo ili javne vlasti Republike Kosovo, a koji se smatraju eksproprijacijom, odlučuje nadležni sud.
5. Intelektualno pravo je zaštićeno zakonom.

### EVROPSKA KONVENCIJA O LJUDSKIM PRAVIMA

#### Član 6

##### (Pravo na pravično suđenje)

1. Prilikom utvrđivanja građanskih prava i obaveza ili osnovanosti bilo kakve krivične optužbe protiv njega, svako ima pravo na pravično suđenje i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim, zakonom ustanovljenim sudom. Presuda se izriče javno, ali se novinari i javnost mogu isključiti s čitavog ili jednog dela suđenja u interesu morala, javnog reda ili nacionalne sigurnosti u demokratskom društvu, kada to nalažu interesi maloletnika ili zaštite privatnog života strana u sporu, ili kada to sud smatra izričito neophodnim zato što bi u posebnim okolnostima publicitet mogao naneti štetu interesima pravde.

2. Svako ko je optužen za krivično delo smatra se nevinim dok se njegova krivica po zakonu ne dokaže.

### **Član 13 (Pravo na delotvorni pravni lek)**

Svako čija su prava i slobode, priznata ovom konvencijom, narušena ima pravo na pravni lek pred nacionalnim vlastima, čak i onda kada su povredu ovih prava i sloboda učinila lica u vršenju svoje službene dužnosti.

### **Protokol br. 1 Član 1 [Zaštita imovine]**

1. Svako fizičko ili pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uvetima predviđenim zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

## **ZAKON Br. 05/L-010 O KOSOVSKOJ AGENCIJI ZA UPOREĐIVANJE I VERIFIKACIJU IMOVINE**

### **IZVRŠENJE ODLUKA**

#### **Član 17 Izvršenje odluka**

1. Odluka odgovarajuće Komisije se izvršava trideset (30) dana od dana obaveštavanja stranaka o odluci, ako se Vrhovnom sudu Kosova ne podnose žalba.

2. Odluka Vrhovnog suda Kosova se izvršava trideset (30) dana od dana obaveštavanja stranaka o odluci.

3. Agencija nastavlja sa izvršenjem i ne izvršenih odluka odgovarajuće Komisije za imovinske zahteve, presuda Vrhovnog suda, donetih prema žalbama protiv odluka Komisije za imovinske zahteve i odluka Komisije za imovinsko stambene zahteve koje nije izvršavala Kosovska agencija za imovinu ili Direkcija za imovinske stambene zahteve. U vršenju ovih izvršnih nadležnosti, Agencija ima ona prava, odgovornosti i nadležnosti koja je imala Kosovska agencija za imovinu.

### **Uredba UNMIK-a br. 1999/23 o ustanovljavanju Uprave za stambena i imovinska pitanja i Komisije za imovinska potraživanja**

1.2 Kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Uprava prima i registruje sledeće kategorije potraživanja koje se tiču stambene imovine uključujući pridruženu imovinu:

(a) *Potraživanja fizičkih lica čije je vlasništvo, posed ili stanarsko pravo na nepokretnu stambenu imovinu opozvano nakon 23. marta 1989. godine na osnovu zakona koji je diskriminatoran u primeni ili u nameri;*

(b) *Potraživanja fizičkih lica koja su ušla u neformalne transakcije nepokretne stambene imovine na osnovu slobodne volje strana nakon 23. marta 1989. godine;*

(c) *Potraživanja fizičkih lica koja su bila vlasnici, posednici ili nosioci stanarskog prava na nepokretnu stambenu imovinu pre 24. marta 1999. godine i koja sada ne uživaju posed imovine, i kad imovina nije prenesena dobrovoljno.*

*Uprava takva potraživanja upućuje Komisiji za stambena i imovinska potraživanja radi rešavanja ili, ako to odgovara, posreduje u takvim sporovima i, ako to ne uspeva, upućuje ih Komisiji za stambena i imovinska potraživanja na rešavanje. [...]*

## **Član 2:**

### **Komisija za stambena i imovinska potraživanja**

*2.5 Kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Komisija ima isključivu nadležnost da rešava kategorije potraživanja navedene u Članu 1.2 ove Uredbe. Uprkos tome, Komisija može da prenese specifične posebne delove takvih potraživanja na lokalne sudove ili na administrativne organe, ako presuđivanje tih odvojenih delova ne pokreće pitanja navedena u Članu 1.2. U očekivanju ispitivanja ili rešavanja potraživanja Komisija može da izrekne privremene zaštitne mere.*

*[...]*

*2.7 Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.*

### **Ocena prihvatljivosti zahteva**

59. Sud prvo razmatra da li su ispunjeni uslovi prihvatljivosti koji su utvrđeni Ustavom i dalje precizirani Zakonom i Poslovníkom.

60. U tom smislu, Sud se poziva na stavove 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, kojima je utvrđeno:

*“1. Ustavni sud odlučuje samo u slučajevima koje su ovlašćene strane podnele sudu na zakonit način.*

*[...]*

*7. Pojedinci mogu da pokrenu postupak ako su njihova prava i slobode koje im garantuje ovaj Ustav prekršena od strane javnih organa, ali samo kada su iscrpeli sva ostala pravna sredstva, regulisanim zakonom”.*

61. Sud se dalje poziva na članove 47. [Individualni zahtevi], 48. [Tačnost podneska] i 49. [Rokovi] Zakona, kojima se utvrđuju

Član 47.  
[Individualni zahtevi]

*“1. Svaka osoba ima pravo da od Ustavnog suda zatraži pravnu zaštitu ukoliko smatra da njena Ustavom zagarantovana prava i slobode krši neki javni organ.*

*2. Osoba može da podnese pomenuti podnesak samo nakon što su iscrpljena sva ostala zakonom određena pravna sredstva”.*

Član 48.  
[Tačnost podneska]

*Podnosilac podneska je dužan da jasno naglasi to koja prava i slobode su mu povređena i koji je konkretan akt javnog organa koji podnosilac želi da ospori.*

Član 49.  
[Rokovi]

*Podnesak se podnosi u roku od 4 meseci. Rok počinje od dana kada je podnosilac primio sudsku odluku. [...]*

62. Što se tiče ispunjenja ovih zahteva, Sud utvrđuje da je podnosilac zahteva ovlašćena strana; da osporava rešenje [AC-AKP br. 01/2021] Vrhovnog suda Kosova od 30. marta 2021. godine; da je precizirao prava i slobode za koje tvrdi da su mu povređeni; da je iscrpeo sva pravna sredstva određena zakonom.
63. Sud primećuje da se navodi podnosioca zahteva uglavnom odnose na dva postupka koja su sprovedena u njegovom slučaju, odnosno, **(i)** navodi koji se odnose na postupak koji je sproveden pred KSIZK-om u vezi sa priznavanjem prava svojine na spornoj imovini; i **(ii)** navodi koji se odnose na postupak koji je sproveden pred KAUVI-om u vezi sa izvršenjem odluke [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine.
64. U nastavku, Sud će pojedinačno ispitati navode podnosioca zahteva koji se odnose na dva gore pomenuta postupka.
- (i) Navodi koji se odnose na postupak koji je sproveden pred KSIZK-om u vezi sa priznavanjem prava svojine na spornoj imovini*
65. Sud primećuje da kada je reč o postupku koji je sproveden pred KSIZK-om u vezi sa priznavanjem prava svojine na spornoj imovini, podnosilac zahteva navodi povredu članova 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] i 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1. (Zaštita imovine) Protokola br. 1 EKLJP, sa obrazloženjem da priznavanje prava svojine na spornoj imovini, odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine KSIZK-a, licu F.H., predstavlja povredu načela pravne sigurnosti budući da podnosilac zahteva tvrdi da je on legitimni vlasnik sporne imovine jer je istu, kako navodi, kupio na zakonit način po ugovoru i da je kasnije uknjižio istu u katastarske knjige, a koju ima na korišćenju već 20 (dvadeset) godina.
66. S tim u vezi, Sud primećuje da podnosilac zahteva konkretno navodi “odluka br. HPCC/D/236/2005/A&C od 16.12.2005. godine, konačna odluka Komisije za preispitivanje odluka Komisije za imovinska i stambena pitanja br. HPCC/REC/89/2007 od 19.01.2007. godine, odluka Komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/COMP/03/2020 od 07.05.2020. godine i obaveštenje KAUVI o oslobađanju imovine br. DS#000526, kao takvi, predstavljaju odluke koje krše načelo pravne sigurnosti, jer mi je tim odlukama uskraćena imovina koju sam prisvojio na potpuno

zakonit način i koja je pravno upisana u nadležnim državnim organima. Načelo pravne sigurnosti je načelo kome je Evropski sud za ljudska prava (u daljem tekstu: ESLJP), pridao veliki značaj prilikom razmatranja slučajeva koji se odnose na povredu prava svojine od strane državnih organa”.

67. Sud takođe primećuje da podnosilac povodom ovih navoda naglašava da, “Ove činjenice čine nezakonitom odluku Komisije za stambene i imovinske zahteve br. HPCC/D/236/2005/A&C od 16.12.2005. godine, jer mi ista uskraćuje pravo svojine, a priznaje to pravo g. Fadilu Hulaju, koji nikada nije imao pravo svojine nad ovom nepokretnošću, već je imao samo pravo na stanovanje”.
68. S tim u vezi, Sud primećuje da podnosilac zahteva navodi da odluka [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine čini povredu članova 31. i 46. Ustava iz razloga što je on zakoniti vlasnik sporne imovine, budući da ju je kupio na zakonit način po ugovoru, a zatim upisao u katastarske knjige i da priznavanje prava svojine licu F.H. nad spornom imovinom predstavlja povredu načela pravne sigurnosti.
69. Sud primećuje da je u okolnostima konkretnog slučaja, postupak protiv podnosioca zahteva koji je vođen u vezi sa pravima na spornoj imovini, okončan odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, kojom je stranci koja je podnela zahtev F.H., priznato pravo svojine na spornoj imovini od strane KSIZK-a.
70. U tom smislu, Sud primećuje da je članom 2.7 Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 od 15. novembra 1999. godine, utvrđeno sledeće: “Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu”.
71. Prema tome, na osnovu člana 49. Zakona, “odluka povodom poslednjeg delotvornog pravnog sredstva” jeste odluka [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine, koja je bila konačna. U tom kontekstu, Sud, mora dalje da oceni da li je podnosilac zahteva podneo svoj zahtev Sudu u skladu sa članom 39 (3) (d) Poslovnika.
72. Prvo, da bi se utvrdila vremenska nadležnost Suda, neophodno je u svakom konkretnom slučaju identifikovati tačno vreme navodne povrede. Pri tome, Sud mora uzeti u obzir činjenice na koje se žali podnosilac zahteva i obim ustavnog prava koje je navodno povređeno (vidi, slučaj ESLJP-a [Blečić protiv Hrvatske, br. 59532/0](#), presuda od 8. marta 2006. godine, stav 82).
73. Sud primećuje da se podnosilac zahteva žali na odluku [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine KSIZK-a. Stoga, konačna odluka u ovom postupku za podnosioca zahteva je ona od 19. januara 2007. godine.
74. Na osnovu gore navedenog, Sud zaključuje da je do navodne povrede prava podnosioca zahteva zagaranovanih Ustavom došlo odlukom koja je postala *res judicata* pre 15. juna 2008. godine, što je datum stupanja na snagu Ustava, a od kog datuma Sud ima vremensku nadležnost.
75. Sud zaključuje da su se radnje i odluke u vezi sa navodima podnosioca zahteva u ovom postupku dešavale u različitim okolnostima i u vreme kada Sud nije imao vremensku nadležnost, i kao takve nisu *ratione temporis* u skladu sa Ustavom (vidi, slučajeve Suda [KI47/14](#), podnosilac zahteva *Mustaf Zejnullahu*, rešenje o neprihvatljivosti od 11. avgusta 2014. godine, stav 25; [KI54/14](#), podnosilac zahteva *Hamdi Ademi*, rešenje o neprihvatljivosti od 30. juna 2014. godine, stav 21; [KI62/19](#), podnosilac zahteva *Gani Gashi*, rešenje o neprihvatljivosti od 13. novembra 2019. godine, stav 44).

76. Stoga, u skladu sa pravilom 39 (3) (d) Poslovnika, Sud utvrđuje da navodi podnosioca zahteva u vezi sa ovim postupkom treba da se proglase neprihvatljivim, jer nisu *ratione temporis* u skladu sa Ustavom.

(ii) *Postupci pred KSIZK-om u vezi sa izvršenjem odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine*

77. Kada je reč o ovom postupku, podnosilac zahteva navodi povredu člana 32. [Pravo na pravno sredstvo] Ustava u vezi sa članom 13. (Pravo na delotvorni pravni lek) EKLJP i povredu člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP.

### **Navod o povredi člana 32. Ustava u vezi sa članom 13. EKLJP**

78. Sud podseća da povodom navoda o povredi člana 32. [Pravo na pravno sredstvo] Ustava u vezi sa članom 13. (Pravo na delotvorno pravno sredstvo) EKLJP, podnosilac zahteva naglašava da je prilikom odbijanja žalbe od strane Vrhovnog suda u vezi sa osporavanjem odluka KSIZK-a, usled očigledno pogrešne primene zakona, uskraćeno njegovo pravo na pravno sredstvo zbog toga što je Vrhovni sud, na osnovu stava 1. člana 15. [Pravo na žalbu] Zakona [br. 05/L-010] o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine, imao nadležnost da razmatra odluke KSIZK-a.
79. Što se tiče drugog postupka koji je sproveden pred KSIZK-om u vezi sa izvršenjem odluke [HPČĆ/REĆ/89/2007] od 19. januara 2007. godine, koji je prvo pokrenuo podnosilac zahteva tako što je uložio žalbu Vrhovnom sudu, Sud primećuje da je, nakon što je KSIZK odlukom [br. HPCC/D/236/2005/A&C] od 16. decembra 2005. godine, usvojio zahtev A kategorije lica sa inicijalima F.H. i odlučio da mu vrati pravo svojine i posed nad spornom imovinom, podnosilac zahteva protiv te odluke uložio žalbu drugom stepenu u KSIZK-u.
80. S tim u vezi, Sud primećuje da podnosilac zahteva, u suštini, tvrdi da su odluka [KPCC/D/COMP/03/2020] KSIZK-a od 7. maja 2020. godine i obaveštenje [DS#000526] KAUVI-a, koji su doneti radi izvršenja odluke [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine, nezakoniti.
81. Sud primećuje da je KSIZK u drugom stepenu odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, usvojio zahtev podnosioca, preinačio odluku Komisije [HPCC/D/236/2005/A&C] od 16. decembra 2005. godine i odlučio da se tužiocu F.H. prizna pravo svojine na spornoj imovini nakon uplate iznosa koji je utvrdila Direkcija za stambena i imovinska pitanja, a nakon uplate iznosa Komisija donosi konačan nalog kojim se odobrava pravo svojine na osnovu člana 4.2 Uredbe UNMIK-a br. 2000/60.
82. U tom smislu, Sud takođe primećuje da je KSIZK doneo još dve druge odluke u vezi sa pravom svojine lica F.H. na spornoj imovini, odnosno odluku naslovljenu kao „*Konačna odluka*“ [KPCC/D/COMP/03/2020] od 7. maja 2020, kojom je, pozivajući se na sprovođenje odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, potvrdio strani F.H. pravo svojine na spornoj imovini i dozvolio njen upis na svoje ime i naložio da lica koja su zauzela imovinu oslobode istu u roku od 30 (trideset) dana i odluku naslovljenu kao „*Potvrđena odluka*“ od 17. juna 2020. godine, kojom je odlučio da se odobri pravo svojine strani F.H., i da mu se dozvoli da upiše spornu imovinu na svoje ime i naložio da lica koja su zauzela imovinu oslobode istu u roku od 30 (trideset) dana.
83. S tim u vezi, Sud takođe primećuje da je u kontekstu utvrđivanja prava svojine nad spornom imovinom, KAUVI, dana 30. oktobra 2020. godine, obavestio podnosioca zahteva o sprovođenju odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, i



saopštio da je do sada odbijao da podnese zahtev za naknadu i da KAUVI i dalje čeka na zahtev podnosioca za sprovođenje odluke u vezi sa pravom na naknadu nakon verifikacije kupoprodajnog ugovora. Dok je, putem obaveštenja [DS#000526] izdatog od strane KAUVI-a, traženo od podnosioca zahteva da oslobodi spornu imovinu.

84. U kontekstu korišćenja pravnih sredstava, Sud primećuje da je po prijemu navedenih odluka, podnosilac zahteva iskoristio pravno sredstvo – žalbu pred Vrhovnim sudom, pozivajući se na član 15 [Pravo na žalbu] Zakona br. 05/-L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine, navodeći da osporena odluka [KPCC/D/COMP/03/2020] od 7. maja 2020. godine i Obaveštenje [DS#000526] “sadrži tešku grešku i ozbiljno nesprovođenje materijalnog i proceduralnog prava; i Odluka se zasniva na nepotpune činjenice ili na pogrešnu ocenu činjenica”.
85. U tom pogledu, Sud primećuje da se članom 17 [Izvršenje odluka] Zakona br. 05/-L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine utvrđuje:

*“Odluka odgovarajuće Komisije se izvršava trideset (30) dana od dana obaveštavanja stranaka o odluci, ako se Vrhovnom sudu Kosova ne podnose žalba.”*

[...]

*“Agencija nastavlja sa izvršenjem i ne izvršenih odluka odgovarajuće Komisije za imovinske zahteve, presuda Vrhovnog suda, donetih prema žalbama protiv odluka Komisije za imovinske zahteve i odluka Komisije za imovinsko stambene zahteve koje nije izvršavala Kosovska agencija za imovinu ili Direkcija za imovinske stambene zahteve. U vršenju ovih izvršnih nadležnosti, Agencija ima ona prava, odgovornosti i nadležnosti koja je imala Kosovska agencija za imovinu.”*

86. Sud primećuje da Vrhovni sud u obrazloženju osporenog rešenja ističe:

*“Prema Zakonu na snazi br. 05/-L-010 o Kosovskoj agenciji za upoređivanje i verifikaciju imovine, nije propisano da odluke Direkcije za stambena i imovinska pitanja (DISP) ili drugi akti povezani sa ovim odlukama, kao što je u ovom slučaju konačna odluka KPCC/D/COMP/03/2020 od 7. maja 2020. godine, mogu da budu predmet osporavanja bilo tužbom ili žalbom pred Vrhovnim sudom, dok prema članovima 17-19 Zakona o KAUVI, nadležan je da izvršava konačne odluke Komisije za imovinske zahteve, presude Vrhovnog suda i odluke Komisije za imovinska i stambena pitanja, kao i da izdaje i izvršava naloge za iseljenje svakog lica koje nezakonito boravi na imovini o čemu je odlučeno odlukom KIZK-a”.*

*Na osnovu gore navedenih činjenica proizilazi da je ovo stambeno pitanje rešeno ožalbenom prvostepenom odlukom HPCC/D/236/20051 A&C od 16. decembra 2005. godine i konačnom drugostepenom odlukom Komisije za imovinska i stambena pitanja br. HPCC/REC/89112007 od 19. januara 2007. godine, kao što je navedeno u tački 2 ovog rešenja. U skladu sa članom 2.7 Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 od 15. novembra 1999. godine, odluke Komisije za stambene i imovinske zahteve su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu. [...]”.*

87. S tim u vezi, Sud primećuje da je osporenim rešenjem Vrhovnog suda, gde je podnosilac zahteva izričito uložio žalbu protiv odluke [KPCC/D/COMP/03/2020] naslovljene kao „Konačna odluka“ KSIZK-a od 7. maja 2020. godine i obaveštenja [DS#000526]

KAUVI-a, Vrhovni sud, na osnovu gore navedenog obrazloženja, odbacio zahtev podnosioca kao nedozvoljen, ne razmatrajući slučaj podnosioca u meritumu.

88. Sud primećuje da se podnosilac zahteva žali na rešenje [AC-AKP br. 06/2021] Vrhovnog suda Kosova od 30. marta 2021. godine, međutim, kao što je gore objašnjeno, odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine je razmotren meritum slučaja i ista je takođe postala konačna tokom 2007. godine.
89. U tom smislu, Sud primećuje da je Vrhovni sud rešenjem [AC-AKP br. 01/2021] od 30. marta 2021. godine, odbio žalbu kao nedozvoljenu, sa obrazloženjem da je predmetna stvar rešena odlukom [br. HPCC/D/236/2005/A&C] od 16. decembra 2005. godine i konačnom drugostepenom odlukom [HPCC/REC/89 /2007] od 19. januara 2007. godine i da su prema članu 2.7 Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 od 15. novembra 1999. godine, odluke Komisije za stambene i imovinske zahteve obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.
90. Takođe, Sud primećuje da je Vrhovni sud, između ostalog, obrazložio da nema zakonsku nadležnost da odlučuje o odlukama KSIZ-a i odlukama AUVI-a, iz sledećih razloga:

*“Odluka HPCC/REC/89/2007 od 19. januara 2007. godine je pravosnažna, u skladu sa članom 2. stav 7. gore navedene Uredbe br. 1999/23, na istu se ne može uložiti žalba u ovoj fazi, ni prema Uredbi UNMIK-a br. 2000/60, zbog toga što se odredbe ove dve gore navedene uredbe, kao i naknadni zakonski akti i oni koji su sada na snazi, a kojima se uređuje ova oblast, ne predviđaju nijedno redovno ili vanredno pravno sredstvo za pobijanje konačnih odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve.*

*Prema odredbama gore navedene Uredbe br. 1999/23, nakon odlučivanja od strane Komisije za stambene i imovinske zahteve odlukom koja je postala pravosnažna, rešeno pitanje se tretira kao res judicata, jer je prema članu 2.5 ove Uredbe, u predmetima stambene imovine, nadležnost lokalnih sudova bila izuzeta, dok komisija ima isključivu nadležnost da rešava kategorije potraživanja navedene u članu 1.2 te Uredbe”.*

91. U tom kontekstu, Sud primećuje da se u postupku koji je sproveo KAUVI, a koji je rezultirao izdavanjem obaveštenja [DS#000526], koje je podnosilac zahteva kasnije osporio pred Vrhovnim sudom zajedno sa odlukom naslovljenom kao “konačna odluka” [KPCC/D/COMP/03/2020] KSIZK-a od 7. maja 2020. godine, spor nije dalje vodio jer je odluka [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine bila *res judicata*.
92. Sud, takođe, primećuje da se Vrhovni sud pri odbijanju žalbe pozvao na član 2.5 i 2.7 Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 od 15. novembra 1999. godine, kojim je utvrđeno:

*“2.5 Kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Komisija ima isključivu nadležnost da rešava kategorije potraživanja navedene u Članu 1.2. ove Uredbe”.*

[...]

*“2.7 Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu”.*

93. Sud primećuje da je Vrhovni sud razmotrio žalbu podnosioca zahteva, za koju se ispostavilo da je nedozvoljena iz razloga što je odluka [HPCC/REC/89/2007] KSIZK-a od 19. januara 2007. godine bila *res judicata*.
94. U svetlu prethodno navedenog, Sud primećuje (i) da je odluka [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine bila konačna odluka kojom su utvrđena prava i obaveze stranaka u postupku; (ii) da je Vrhovni sud odbacio kao nedozvoljenu žalbu podnosioca zahteva protiv "konačne odluke" [KPCC/D/COMP/03/2020] od 7. maja 2020. godine, pozivajući se na izvršenje odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, iz razloga što je poslednje pomenuta pravosnažna i što se pitanje podnosioca zahteva u pogledu sporne imovine već tretira kao *res judicata*.
95. U ovim okolnostima, Sud primećuje da je podnosilac zahteva iskoristio pravna sredstva koja su mu bila na raspolaganju na osnovu važećeg zakona.
96. U ovom aspektu, Sud smatra da se navod podnosioca zahteva o povredi člana 32. Ustava odbija kao očigledno neosnovan na ustavnim osnovama.

#### **Navod o povredi člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP**

97. Povodom navoda o povredi člana 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 (Zaštita imovine) EKLJP, podnosilac zahteva ističe da mu je uskraćeno pravo na ostvarivanje naknade iz razloga što mu je "na osnovu konačne odluke Direkcije za stambena i imovinska pitanja, [i] priznato pravo na naknadu u vezi sa spornom imovinom. S tim u vezi, odgovorom KAUVI sam obavešten da je pokrenut proces izvršenja konačne odluke br. HPCC/REC/89/2007 Komisije za preispitivanje odluka Komisije za imovinske zahteve".
98. U vezi sa ovim navodom, podnosilac zahteva takođe navodi i da mu je uskraćeno pravo svojine na spornoj imovini koja se u katastarskim knjigama vodila na njegovo ime i koju ima na korišćenju već 20 (dvadeset) godina.
99. Sud primećuje da s tim u vezi, podnosilac zahteva navodi da su "[...] nadležni državni organi, kao što je Komisija za imovinska i stambena pitanja i KAUVI, doneli odluke kojima su prouzrokovali nezakonito uplitanje u moju imovinu, tako što nisu postavili nikakvu ravnotežu između opšteg interesa i zaštite mog prava na imovinu, kršeći tako načelo pravne sigurnosti, i nisu izvršili adekvatnu i trenutnu naknadu u vezi sa imovinom. Ovi organi takođe nisu omogućili izvršenje svojih odluka od njihovog donošenja do sada, od kada je prošlo više od 13 (trinaest) godina, i time su izazvali ozbiljnu pravnu nesigurnost i svim ovim radnjama i propustima povredili su moje pravo na imovinu."
100. Povodom ovog navoda, Sud najpre naglašava da je u okolnostima konkretnog slučaja, postupak protiv podnosioca zahteva koji se vodio u vezi sa pravima na spornoj imovini, okončan odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, kojom je stranci koja je podnela zahtev, F.H., priznato pravo svojine na spornoj imovini od strane KSIZK-a, a koja odluka je prema Vrhovnom sudu bila *res judicata*.
101. Što se pak tiče pitanja naknade koje je pokrenuo podnosilac zahteva, Sud primećuje da je KAUVI obavestio podnosioca zahteva da je odbio da podnese zahtev za naknadu i da KAUVI i dalje čeka na zahtev podnosioca za izvršenje odluke koja se odnosi na pravo na naknadu nakon verifikacije kupoprodajnog ugovora.
102. Sud primećuje da je KAUVI konkretno obavestio podnosioca zahteva o sledećem:

“[...] Takođe, Agencija želi da obavesti i vas g. Krasniqi da je pokrenut proces izvršenja odluke br. HPCC/REC/89/2007 Komisije za stambene i imovinske zahteve, a vi ste odbili da podnesete zahtev za naknadu, ali Agencija ipak čeka na vaš zahtev za izvršenje odluke koja se odnosi na vaše pravo na NAKNADU za vas g. Krasniqi, a koje je povezano sa gore pomenutom imovinom, tek nakon što proverimo kupoprodajni ugovor i potvrdimo sa gđom Mitrić.”

103. Sud naglašava da je KAUVI obavestio podnosioca zahteva o njegovom pravu i mogućnosti da podnese zahtev za naknadu, iz čega proizilazi da podnosilac zahteva ima mogućnost da vodi postupke u vezi sa ostvarivanjem naknade pred nadležnim organom.
104. U ovom kontekstu, podnosilac zahteva nije potkrepio dokazima pred Sudom da li je podneo zahtev nadležnom organu u vezi sa naknadom.
105. U tom smislu, Sud naglašava da iscrpljivanje pravnih sredstava sadrži u sebi dva elementa: (i) iscrpljivanje u formalno-proceduralnom smislu, što podrazumeva mogućnost korišćenja pravnog sredstva protiv akta javnog organa na višoj instanci sa punom nadležnošću; i (ii) iscrpljivanje sredstva u materijalnom smislu, što podrazumeva prijavljivanje ustavnih povreda u "suštini" pred redovnim sudovima, kako bi oni imali mogućnost da spreče ili isprave povredu ljudskih prava zaštićenih Ustavom i EKLJP-om. Sud smatra pravna sredstva iscrpljenim samo onda kada su ih podnosioci zahteva iskoristili u oba smisla u skladu sa važećim zakonima (vidi, takođe, slučaj Ustavnog suda [KI71/18](#), podnosilac *Kamer Borovci, Mustafë Borovci i Avdulla Bajra*, rešenje o neprihvatljivosti od 21. novembra 2018. godine, stav 57).
106. S obzirom na to da podnosilac zahteva nije precizirao u zahtevu da li je radi ostvarivanja svog potraživanja iskoristio pravna sredstva koja su mu bila na raspolaganju, Sud utvrđuje da podnosilac zahteva nije iscrpeo sva pravna sredstva predviđena zakonom.
107. Shodno tome, Sud ovaj navod podnosioca zahteva odbacuje u skladu sa pravilom 39 (1) (b) Poslovnika.
108. Sledstveno tome, Sud utvrđuje (i) da se navod o povredi prava i sloboda zagarantovanih članom 32. Ustava proglašava očigledno neosnovanim; dok se (ii) navod o povredi člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP u pogledu ostvarivanja zahteva za naknadu, proglašava navodom koji je neprihvatljiv na proceduralnim osnovama zbog neiscrpljivanja svih pravnih sredstava.
109. U zaključku, Sud utvrđuje (i) da se navodi podnosioca zahteva koji se odnose na postupak sproveden pred KSIZK-om u vezi sa priznavanjem prava svojine na spornoj imovini odlukom [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, moraju proglasiti neprihvatljivim jer nisu *ratione temporis* u skladu sa Ustavom na osnovu pravila 39 (3) (d) Poslovnika, i (ii) da se navodi podnosioca zahteva koji se odnose na povredu člana 32. Ustava u okviru postupka sprovedenog pred KSIZK-om u vezi sa izvršenjem odluke [HPCC/REC/89/2007] od 19. januara 2007. godine, osporenim rešenjem Vrhovnog suda, moraju proglasiti neprihvatljivim kao očigledno neosnovani na Ustavu na osnovu pravila 39 (2) Poslovnika; i (iii) da se navod o povredi člana 46. Ustava u pogledu prava na naknadu mora odbiti kao navod koji je neprihvatljiv na proceduralnim osnovama zbog neiscrpljivanja svih pravnih sredstava u materijalnom smislu, kako je propisano stavom 7. člana 113. Ustava, stavom 2. člana 47. Zakona i tačkom (b) stava (1) pravila 39. Poslovnika.

110. Shodno tome, zahtev se u celini mora proglasiti neprihvatljivim na ustavnim osnovama, u skladu sa pravilom 39 (1) (b), (2) i 39 (3) (d) Poslovnika.

### IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud, u skladu sa članom 113.7 Ustava, članom 20. Zakona i pravilom 39 (1) (b), (2) i (3) (d) Poslovnika, dana 4. jula 2023. godine, većinom glasova

### ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI zahtev neprihvatljivim;
- II. DA DOSTAVI ovo rešenje stranama;
- III. DA OBJAVI ovo rešenje u Službenom listu, u skladu sa članom 20.4 Zakona;
- IV. Ovo rešenje stupa na snagu odmah.

**Sudija izvestilac**

  
Bajram Ljatić

**Predsednica Ustavnog suda**



  
Gresa Caka-Nimani