



REPUBLIKA E KOSOVËS - РЕПУБЛИКА КОСОВО - REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA KUSHTETUESE
УСТАВНИ СУД
CONSTITUTIONAL COURT

Priština, 23. April 2012.
Br. ref.: AGJ 221/12

PRESUDA

u

slučaju br. KI-104/10

Podnosilac

Arsić Draža

**Ocena ustavnosti odluke Okružnog suda u Gnjilanu GŽ br. 78/2010 od 7. juna
2010. godine**

USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Enver Hasani, predsednik
Kadri Kryeziu, zamenik predsednika
Robert Carolan, sudija
Altay Suroy, sudija
Almiro Rodrigues, sudija
Snezhana Botusharova, sudija
Ivan Čukalović, sudija
Gjyljeta Mushkolaj, sudija i
Iliriana Islami, sudija

Podnosilac zahteva

1. Podnosilac zahteva je g. Arsić Draža, inženjer po profesiji, sa prebivalištem u Kamenici.

Osporena odluka

2. Podnosilac zahteva osporava presude; P. Posl. pr. 36/2000 Opštinskog suda u Kamenici od 26. septembra 2000, GŽ br. 10/2001 Okružnog suda u Gnjilanu od 23. aprila 2001, rev. br. 141/2003 Vrhovnog suda Kosova u Prištini od 30. decembra 2004, kao i odluke P. posl. br. 36/2000 Opštinskog suda u Kamenici od 11. januara 2010. i GŽ br. 10/2001 Okružnog suda u Gnjilanu od 7. juna 2010. godine.

Predmetna stvar

3. Podnosilac tvrdi da su gorenavedene presude prekršile „njegova prava na ličnu imovinu i njegovo pravo pravne sigurnosti, zbog postojanja dualnosti sudskih i administrativnih odluka“.
4. On takođe traži potvrdu zajedničke odluke *Housing and Proprety Claims Commission* H.P.D. HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006. godine.

Pravni osnov

5. Član 113.7 Ustava, član 20. Zakona br. 03/L-121 o Ustavnom sudu Republike Kosovo od 16. decembra 2008. (u daljem tekstu: „Zakon“) i pravilo 56 (1) Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: „Poslovnik o radu“).

Postupak pred Ustavnim sudom

6. Podnosilac zahteva je dana 14. oktobra 2010. podneo zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: „Sud“) i zahtevao da koristi srpski jezik tokom njegovih komunikacija sa Ustavnim sudom.
7. Odlukom predsednika (br. GJR. 104/10 od 16. decembra 2010), sudija Ivan Čukalović je imenovan za sudiju izvestioca. Istog dana, predsednik je odlukom br. KSH.104/10 imenovao Veće za razmatranje sastavljeno od sudija Almira Rodriguesa (predsedavajući), Gjyljete Mushkolaj i Iliriane Islami, članovi Veća.
8. Dana 19. januara 2011. godine Ustavni sud je obavestio Opštinski sud u Kamenici da je podnet zahtev za preispitivanje ustavnosti gorenavedenih presuda i rešenja, od strane podnosioca zahteva.
9. Opštinski sud u Kamenici je dana 2. februara 2011. godine ovom sudu dostavio celokupan spis predmeta.
10. Dana 04. aprila 2011. godine Ustavni sud Kosova je dopisom od podnosioca zahteva zahtevao da dostavi dodatne informacije u vezi sa činjeničnim stanjem.
11. Istog dana Ustavni sud je i od Kosovske agencije za imovinu (u daljem tekstu: „KAI“) zahtevao dodatne informacije u vezi sa činjeničnim stanjem i pribavljanjem dokaza, kako bi Sud mogao da pravilno sudi o predmetu.
12. KAI je 14. aprila 2011. god. dostavila svoj odgovor uz prateću dokumentaciju. Potvrdio je Sudu da o zahtevima podnetim od strane podnosioca zahteva i njegove supruge (zahtevi DS00636/DS200053) Uprave za stambena i imovinska potraživanja (USIP), je odlučeno 18. juna 2005. god. KAI je dalje navela da je KSIP odlukom HPCC/REC/66/2006 od 15. jula. 2006. god. potvrdio svoju prvobitnu odluku od 18. juna. 2005. god. i odobrio posedovanje imovine podnosiocu zahteva. KAI je dalje iznela da je podnosilac zahteva, na osnovu konačne odluke KSIP-a, zahtevao vraćanje imovine

i iseljavanje uzurpatora imovine, što je i učinjeno od KAI-a 31. oktobra 2006. god., dok su ključevi uručeni podnosiocu zahteva 20. novembra 2006. god. KAI je konačno obavestio Sud da je slučaj završen 20. februara 2007. god., pošto je podnosiocu zahteva vraćen posed nad imovinom, i da je potpisan sporazum sa Kancelarijom za katastar Kosova (u daljem tekstu: "KKK") dana 13. jula 2009. god., jedan od članova koga navodi da: " KAI obezbediće KKK-u elektronske kopije konačnih odluka Komisije za stambena i imovinska potraživanja, u cilju ažuriranja katastarskih podataka".

13. Dana 20. aprila 2011. godine podnosilac zahteva je dostavio odgovor na zahtev Suda, zajedno sa dopunskom dokumentacijom.

Pregled činjenica

14. Dana 24. februara 1992. godine preduzeće „KARAČEVO“ (u daljem tekstu: "KARAČEVO") ponudilo je podnosiocu zahteva i njegovoj porodici privremeni smeštaj u upravnoj zgradi ovog preduzeća, koji je, kasnije, pretvoren u stambeni prostor za još dve porodice.
15. Dana 11. decembra 1992. podnosilac zahteva je zaključio ugovor sa „KARAČEVO“ o korišćenju stana br. 115 u upravnoj zgradi.
16. Dana 20. aprila 1993. godine podnosilac zahteva i „KARAČEVO“ zaključuju ugovor o otkupu stana. Ugovor je overen kod Opštinskog suda pod brojem 413/93 istog dana i uz je ugovor priložio uplatnicu u iznos od 4.509.981 dinara čime je dokazivao cenu otkupa, koju je podnosilac zahteva uplatio za stan.
17. Podnosilac zahteva je sa svojom porodicom živio u otkupljenom stanu sve do kraja jula meseca 1999. godine.
18. Dana 5. jula 1999. godine „KARAČEVO“ je poslalo obaveštenje podnosiocu zahteva i njegovoj porodici da su u stanu protivzakonito i da je uzurpirao društvenu imovinu. Te su im naredili da se iz njega isele u roku od pet dana od prijema obaveštenja. Što podnosilac zahteva i njegova porodica u strahu i čine, dok je stan zauzela treća osoba, nakon njihovog iseljenja.
19. Dana 15. novembra 1999. god., UNMIK/UREDBA/1999/23 o osnivanju Uprave za stambena i imovinska pitanja (USI) i Komisija za stambene i imovinske zahteve (KSIP) je stupila na snagu, koja, između ostalog, u članu 1.2 predviđa da [...]Kao izuzetak od nadležnosti sudova, Uprava prima i registruje sledeće kategorije potraživanja koje se tiču stambene imovine uključujući i pridruženu imovinu: 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 imovinska potraživanja na rešavanje [...].
20. Uredba UNMIK-a 1999/23 u svom članu 2.7 predviđa da: "Konačne odluke Komisije su obavezujuće i nisu predmet preispitivanja bilo kojih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu".
21. Dana 13. jula 2000. godine „KARAČEVO“ podnosi tužbu Opštinskom sudu u Kamenici protiv podnosioca zahteva i zahteva poništenje ranije potpisanih ugovora o korišćenju i otkupu stana, ranije potpisanih između njih u 1993. godini.

22. Norveški savet za izbeglice u Kraljevu je 7. septembra 2000. obavestio Opštinski sud u Kamenici da je, na zahtev podnosioca zahteva, prosledio žalbu o vlasništvu nad stanom USI odnosno Komisiji za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva. Dalje je navedeno da, u skladu sa UNMIK/URED BOM/1999/23 imovinska prava su pod izuzetnim nadležnostima KSIP, čije odluke su obavezujuće i odmah stupaju na snagu, dakle, nisu predmet preispitivanja od bilo koje sudske ili administrativne instance, kao što je i predviđeno članom 2.7 ove uredbe UNMIK-a. Savet je, prema tome, zahtevao od Opštinskog suda da odmah obustavi svaki dalji postupak u vezi sa tužbom, zbog nedostatka nadležnosti.
23. Dana 14. septembra 2000. god., advokat podnosioca zahteva je dostavio Opštinskom sudu u Kamenici odgovor na tužbu „KARAČEVO“, tvrdeći da se od valjanosti osporenog otkupa stana, posebno, zbog prava na svojinu, stečenog od podnosioca zahteva u 1993. god., koja je bila slična onoj kod ostalih zaposlenih u „KARAČEVO“, koji su stekli svoja svojinska prava bez obzira na njihovu nacionalnost, ne može odstupiti.
24. Dana 26. septembra 2000. godine Opštinski sud u Kamenici donosi presudu po tužbenom zahtevu „KARAČEVO“, tvrdeći da u to vreme nije bilo pravnog osnova za osporene ugovore i da su nezakoniti, zato što „KARAČEVO“ nije bilo stalni vlasnik predmetne zgrade i na taj način nije moglo otuđiti vlasništvo nad njom.
25. Dana 23. novembra 2000. god., advokat podnosioca zahteva se žalio protiv ove presude Okružnom sudu u Gnjilanu, između ostalog, tvrdeći da je Opštinski sud odlučivao o žalbi van svoje nadležnosti, suprotno Uredbi UNMIK-a/1999/23 od 15. novembra 1999. god., pošto su USI i KSIP bili nadležni po spornom pitanju, a ne Sud.
26. Dana 1. februara 2001. god., podnosilac zahteva je podneo žalbu (br. DS200053) USI po UNMIK/UREDBI/1999/23.
27. Okružni sud u Gnjilanu presudom GŽ br. 10/2001. od 23. aprila 2001. godine odbacuje žalbu podnosioca zahteva kao neosnovanu i potvrđuje prvostepenu presudu Opštinskog suda u Kamenici, na osnovu argumenata istog suda. U svojoj presudi Okružni sud se nije bavio pitanjem koje je podnosilac zahteva postavio svojom žalbom, da je Opštinski sud odlučivao o njegovoj žalbi iako je prema UNMIK/UREDBI/1999/23 to bilo van nadležnosti suda, pošto je on uložio žalbu USI.
28. Dana 26. juna 2001. godine advokat podnosioca zahteva je podneo zahtev za reviziju kod Vrhovnog suda Kosova, koji je odlukom od 18. juna 2002. god., odbijen kao neblagovremen.
29. Dana 24. maja 2002. god., supruga podnosioca zahteva je podnela sličan zahtev (br. DS006436) USI u Nišu, po UNMIK/UREDBI/1999/23.
30. Na odluku Vrhovnog suda da je revizija bila neblagovremena advokat podnosioca zahteva izjavljuje žalbu 28. juna 2002. godine i kao dokaz prilaže povratnicu sa datumom uručivanja odluke Okružnog suda. Kao posledica, Vrhovni sud prihvata žalbu za razmatranje.
31. Dana 18. juna 2004. godine KSIP odlukom br. HPCC/D/194/2005/C nalaže, u odnosu na 61 tužioca (uključujući podnosioca zahteva i njegovu suprugu) pomenutog u nalogu da:
 1. *Da se podnosiocu zahteva ili nosiocu imovinskog prava, kao što može biti slučaj, da posed nad predmetnom imovinom;*

2. Da tuženi ili bilo koje drugo lice koje stanuje u imovini, oslobodi istu u roku od 30 (trideset) dana od uručenja ovog naloga i

3. Ako se tuženi ili bilo koje drugo lice koje stanuje u imovini, ne povinuje nalogu da oslobodi imovinu u rečenom vremenu, biće prinudno iseljeni iz imovine.

32. U obrazloženju ovog naloga, KSIP je utvrdio da je zadovoljan jer, između ostalog, tužilac u svakom slučaju je *prima facie* prikazao na osnovu predstavljenih dokaza da je tužilac ili nosilac imovinskog prava, kao što to može biti slučaj, imao imovinsko pravo u odnosu na predmetnu imovinu; da, kada je tuženi predstavio svoj odgovor, to ne predstavlja važeću odbranu u ovoj žalbi: i da je u svakom slučaju tužilac ili nosilac imovinskog prava, kao što to može biti slučaj, bio u nespornom posedu imovine pre 24. marta 1999. god.
33. KSIP je ustanovila da, prema zahtevima DS200053 i DS006436 (podnosioca zahteva i njegove supruge, tuženi [“KARAČEVO” i drugi] nisu predstavili nijednu važeću odbranu od žalbi tužilaca, ali su pokrenuli sudski postupak da ponište ugovore o otkupu između tužioca [podnosioca zahteva] i nosioca raspodele [“KARAČEVO”].
34. Dana 30. decembra 2004. god., Vrhovni sud je odbacio zahtev podnosioca zahteva za reviziju slučaja pokrenutog od „KARAČEVO“, 13. jula 2000. god., kao neosnovan, navodeći da je Okružni sud pravilno ocenio činjenice utvrđene od Opštinskog suda i da je dovoljno opravdao svoju odluku. U svojoj odluci Vrhovni sud nije se pozvao na obrazloženje podnosioca zahteva da je Okružni sud ignorisao njegov podnesak, da je Opštinski sud odlučivao o zahtevu koji shodno UNMIK/UREDBI/1999/23 od 15. decembra 1999, nije bio u njegovoj nadležnosti, pošto su samo USI i KSIP nadležni po tom pitanju. Takođe nije pomenuto da se podnosilac zahteva pozvao na nalog KSIP-a od 18. juna 2004. god.
35. Dana 18. jula 2005. god. zapisničar KSIP-a je izdao overenu odluku u vezi sa žalbama DS200053/DS006436 od 18. juna 2004. godine.
36. Odlukom br. HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006. god., KSIP je odbio ponovno razmatranje zahteva u vezi sa žalbama DS200053/DS006436, podnetim od strane suprotne podnosiocu zahteva, navodeći da:
- “ U zahtevu DS200053/DS006436 podnosilac žalbe koji je zainteresovana strana koja je učestvovala u prvostepenom postupku, tvrdi da imovina za koju je podnet zahtev nije bila stambene prirode. Međutim, on priznaje da je pretvorena u stambeni prostor 1991. godine. Kako dokazi pokazuju da je predmetna imovina pretvorena u stambeni prostor na zakonit način, zahtev je u nadležnosti Komisije da je podnosilac zahteva C kategorije u prvostepenom postupku dokazao svoje imovinsko pravo nad imovinom za koju je podneo zahtev pa se zahtev za ispitivanje odluke odbija“.*
37. Dana 4. septembra 2006. god., pojedinačnom odlukom KSIP po zahtevima DS200053/DS006436 podnosioca zahteva i njegove supruge su potvrđene od zapisničara KSIP-a.
38. Dana 1. novembra 2006. god., HABITAT-UN-a (koji je rukovodio USI i KSIP-om do sredine 2002. godine, pre nego što je to predao UNMIK-u) je uručio ključeve stana, zajedno sa protokolom primopredaje, podnosiocu zahteva, koji očigledno živi od tada tamo sa svojom porodicom.

39. Pismom od 7. maja 2008. god., KSIP je potvrdilo podnosiocu zahteva da je njihova odluka HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006. god. bila konačna i u skladu sa članom 2. stavom 7. UNMIK/UREDBe/1999/23, i da nije predmet preispitivanja od bilo koje sudske ili administrativne instance na Kosovu.
40. Podnosilac zahteva je 14. januara 2009. god., podneo Opštinskom sudu u Kamenici zahtev za obnovu postupka, zahtevajući od Suda da poništi svoju odluku od 26. septembra 2000. god., kojom je proglasio Ugovor o korišćenju i Ugovor o otkupu stana nevažećim. On je obavestio Sud da je, kao vlasnik stana u Kamenici, podneo preko Norveškog saveta za izbeglice žalbu USI/KSIP po UNMIK/Uredbi/1999/23 i to, overenom odlukom od 28. jula 2005. god., KSIP je njemu vratio vlasništvo nad stanom, dok je osobi koja je zauzela prostorije naređeno da napusti imovinu u roku od 30 dana nakon obaveštenja. On je dalje obavestio Opštinski sud da je zahtev tuženog za ponovno razmatranje odbijen „overenom odlukom o zahtevu za ponovno razmatranje“ KSIP-a od 4. septembra 2006. god., po osnovu da je činjenicama dokazano da je predmetna imovina zakonito pretvorena u stambenu imovinu, i zato je pod nadležnostima KSIP-a i da je podnosilac zahteva dokazivao u prvostepenom postupku imovinsko pravo, bar u formi zakonitog vlasništva nad predmetnom imovinom.
41. Opštinski sud u Kamenici 11. januara 2010. godine, rešenjem br. 36/2000, odbacuje zahtev za ponavljanje postupka kao neblagovremen. Sud je naveo da je podnosilac zahteva dobio nove dokaze 15. septembra 2006. god., jer je dobio overenu odluku o zahtevu za ponovno razmatranje DS200053/DS006436 organu drugog stepena USI, od 15. septembra 2006. god., dok je njemu odluka prvostepene instance uručena 28. jula 2005. godine. Po mišljenju Suda, predlog za obnovu postupka, podnet Sudu 14. januara 2009. god., treba biti podnet u roku od 30 dana od dana kada je stranka u stanju da obezbediti nove činjenice i dokaze Sudu, u skladu sa članom 423(1) Zakona o parničnom postupku. Sud je dalje potvrdio da je podnosilac zahteva dobio odluku prvostepenog organa KSIP-a 28. jula 2005., i odluku drugostepenog organa KSIP-a 15. septembra 2006. god. U mesto toga, podnosilac zahteva je podneo predlog za obnovu postupka tek 14. januara 2009. god., to jest više od dve godine posle isteka roka od 30 dana, od dana kada je podnosilac zahteva primio odluke. Sud je, stoga, zaključio da je predlog podnosioca zahteva za obnovu postupka podnet van vremenskog roka i trebalo bi ga odbiti.
42. Zatim, podnosilac zahteva je podneo blagovremenu žalbu Okružnom sudu u Gnjilanu, navodeći da je Opštinski sud pogrešno primenio materijalno pravo, kada nije uzeo u obzir UNMIK/UREDBU/1999/23, koja predviđa da su konačne odluke KSIP-a obavezujuće i primenjive i nisu predmet preispitivanja od bilo koje sudske instance na Kosovu.
43. Dana 7. juna 2010, Okružni sud u Gnjilanu je, odlukom GŽ. br. 78/2010, odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio odluku Opštinskog suda u Kamenici. Okružni sud je to podržao, dana 28. jula 2005. god., KSIP je odlučio da podnosiocu zahteva vrati u posed sporni stan, dok je žalbu korisnika stana odbio overenom odlukom o zahtevu za ponovno razmatranje KSIP-a, navodeći da je podnosilac zahteva vlasnik imovine.
44. Okružni sud je dalje naveo da, što se tiče narednog predloga podnosioca zahteva za obnovu postupka, Opštinski sud je zaključio da je podnosilac zahteva primio odluku prvostepenog organa KSIP-a 28. jula 2005. god., i drugu odluku drugostepenog organa KSIP-a 15. septembra 2006. god. i, stoga, pronašao je da je predlog za obnovu postupka neblagovremen, pošto podnosilac zahteva nije uspeo da podnese predlog u roku od 30 dana od dana prijema tih odluka.

45. Dana 29. juna 2010. god., podnosiocu zahteva je uručena odluka GŽ. br. 78/2010 Okružnog suda u Gnjilanu, ali nije sadržala nijedan savet o pravnim sredstvima dostupnim podnosiocu zahteva da se žali na ovu odluku (podnosilac zahteva je objasnio da nije podneo žalbu Vrhovnom sudu protiv odluke Okružnog suda o obnovi postupka zato što u sadržaju te odluke nije bilo uputstava u vezi sa pravnim sredstvima, i da zbog troškova on nije mogao da priušti sebi advokata, pošto su njegovi troškovi u potrazi za pravdom dosada dostigli iznos od 2.000 evra.
46. Dana 6. jula 2010. god., podnosilac zahteva je zahtevao od Opštinske katastarske kancelarije (u daljem tekstu: OKK) u Kamenici da registruje njegova imovinska prava na tom delu zgrade: stan, na osnovu otkupnog ugovora i priložio je kopije otkupnog ugovora i ugovora o korišćenju stana, kao i overene odluke o zahtevu za ponovno razmatranje KSIP-a i Protokola o primopredaji ključeva od 1. novembra 2006. godine.
47. Dana 4. avgusta 2010. god., OKK je odbio zahtev podnosioca zahteva, nakon čega je zahtevano od OKK-a, dopisom od 9. avgusta 2010. god., da ponovo razmatra njegov zahtev na osnovu dobijenih informacija.
48. Svojom odlukom br. 280/10 od 24. avgusta 2010. godine, OKK je ukazao da je od Opštinskog suda dobio sudsku istoriju gorenavedenog predmeta podnosioca zahteva, uključujući i ishod zahteva podnosioca zahteva za obnovu postupka pred Okružnim sudom, od 29. juna 2010. god. (odluka GZ. br. 78/2010). OKK je takođe obavešten od strane KAI-a da je odbijen zahtev za ponovno razmatranje u vezi sa imovinom podnosioca zahteva, ali, očigledno, imovina je vraćena podnosiocu zahteva.
49. OKK je to podržao, imajući u vidu član 3.4 (iii) ("verodostojnost zahteva ili bilo kog drugog pratećeg dokumenta o kome je reč") Zakona br.2002/5 (Zakon o osnivanju registra za prava na nepokretnu svojinu) zahtev podnosioca zahteva za registraciju nepokretne imovine je rešen. Ukazano je da je podnosilac zahteva imao pravo da podnese žalbu Katastarskoj agenciji Kosova u Prištini u roku od 30 dana nakon što je bio obavešten ovom odlukom.
50. Dana 24. avgusta 2010. godine, podnosilac zahteva je takođe uputio pismo Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) objašnjavajući detalje njegovog slučaja, uključujući i činjenicu da je KSIP overio njegova imovinska prava nad stanom, i da je on primio ključeve od HABITAT-a 1. novembra 2006. god., i da on i njegova porodica žive od tada u tom stanu. Podnosilac zahteva je dalje naveo da je KARAČEVO, od koga je on kupio stan prodato, i stoga, Agencija za privatizaciju je njime upravljala, koja je smatrala odluke sudova i KSIP-a neobavezujućim i nevažećim. On je stoga zahtevao da KAI utiče na OKK da primeni i poštuje Zakon kako bi zaštitio njegova ljudska i zakonska prava. Podnosilac zahteva očigledno nije primio nikakav odgovor do sada.
51. Dana 21. septembra 2010. god., podnosilac zahteva se žalio Katastarskoj agenciji Kosova u Prištini, navodeći da je OKK kršio odredbe Zakona o opštem upravnom postupku, kada je odbio njegov zahtev za registraciju imovinskih prava nad spornim stanom, zato što nije smatrao niti pružio razloge zašto odbija izvršenje odluke KSIP-a, koja je konačna i izvršna u skladu sa zakonom Kosova, i time je pogrešno primenio zakon o registraciji prava nad nepokretnom imovinom. Podnosilac zahteva je zahtevao od Katastarske agencije Kosova registrovanje stana na njegovo ime. Slučaj očigledno još nije rešen.

Tvrđenje podnosioca zahteva

52. Podnosilac zahteva tvrdi da presudama; P. posl. br. 36/2000 Opštinskog suda u Kamenici od 26. septembra 2000, GŽ br. 10/2001 Okružnog suda u Gnjilanu od 23.

aprila 2001, rev. br. 141/2003 Vrhovnog suda Kosova u Prištini od 30. decembra 2004. i odlukama; P. posl. br. 36/2000 Opštinskog suda u Kamenici od 11. januara 2010. i GŽ br. 10/2001 Okružnog suda u Gnjilanu od 07. juna 2010. god. došlo je do povrede njegovih prava na uživanje lične imovine i prava na pravnu sigurnost jer postoji dualitet sudskih i administrativnih odluka.

53. Podnosilac takođe tvrdi da postoji još jedan stan u zgradi u vlasništvu radnika iste firme. Radnik je zaključio ugovor pod istim uslovima kao što je i on, ali nijedna pravna radnja nije preduzeta protiv tog radnika. Po mišljenju podnosioca zahteva, pravne radnje su oduzete samo protiv njega samo zato što je on Srbin.
54. On dalje zahteva od Ustavnog suda da potvrdi odluke br. HPCC/D/194/2005/C od 18. juna 2005. godine i br. HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006. godine koje je doneo HABITAT i kojima se nalaže da se posed nad predmetnom imovinom vrati njemu.
55. Podnosilac zahteva dalje navodi da se stan nalazi na društvenom zemljištu i da KARAČEVO više ne postoji pošto je privatizovano, i stoga, Kosovska agencija za privatizaciju upravlja zemljištem i ne priznaje njegovo vlasništvo nad stanom pomenutim u ovim sudskim odlukama, niti dozvoljava Katastarskoj agenciji da registruje stan kao njegov.
56. Podnosilac zahteva očekuje da ga opet isele iz stana, iako su, po njegovom mišljenju, odluke USI konačne i obavezujuće, i stoga, bi ih trebalo priznati. On tvrdi da gorenavedene presude povređuju njegova prava na uživanje lične imovine i prava na pravnu sigurnost.

Primenljivi zakon

57. Odredbe na koje se poziva KSIP u svojim odlukama su definisane u sledećim zakonskim instrumentima:

UNMIK/Uredba/BR. 1999/23 o ustanovljavanju uprave za stambena i imovinska pitanja i komisije za imovinska potraživanja:

Uprava za stambena i imovinska pitanja

[...]

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

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

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

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

2.1. *Komisija za stambena i imovinska potraživanja («Komisija») je nezavisan organ Uprave koji razrešava privatne nekomercijalne sporove u vezi sa stambenom imovinom koje joj upućuje Uprava, dok Specijalni predstavnik Generalnog sekretara utvrdi da su lokalni sudovi u stanju da izvršavaju funkcije koje im poveri Komisija [...]*

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

UNIMK/Uredba/BR. 2000/60 od 31. oktobra 2000. god.

[...]

Član 2.4: „Bilo koja osoba koja je stekla vlasništvo nad imovinom neformalnom transakcijom zasnovanom na slobodnoj volji strana između 23. marta 1989 i 13. oktobra 1999. god. ima pravo na nalog Direktorata ili Komisije za registraciju njegovog-njenog vlasništva u odgovarajućem registru. Ovakav nalog ne utiče na bilo koju obavezu podnosioca zahteva da plati bilo koji porez ili naplatu u vezi sa imovinom ili transakcijom imovine.“

Član 2.5: „Svaka izbeglica ili privremeno raseljeno lice sa pravom na imovinu ima pravo da se vrati na svoju imovinu, ili da raspolaže njome u skladu sa zakonom, shodno ovoj Uredbi.“

Član 2.6: „Bilo koja osoba sa pravom na imovinu na dan 24. marta 1999. godine koja je izgubila posed nad svojom imovinom i nije se dobrovoljno odrekla imovine, ima pravo na nalog iz komisije za ponovno zaposedanje imovine. Komisija ne prima zahteve za kompenzaciju oštećenja ili uništenja imovine.“

Ocena prihvatljivosti zahteva

58. Da bi bio u mogućnosti da presudi o podnesku podnosioca zahteva Sud prvo treba da proveriti da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti predviđene Ustavom, detaljnije obrazložene u Zakonu o Ustavnom sudu i Poslovniku o radu.
59. U ovom smislu, Sud se poziva na član 113.7 Ustava, koji predviđa sledeće:

„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 regulisana zakonom.“

I na član 47.2 Zakona, kojim se predviđa da:

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

60. Sud podseća da je sličan uslov prihvatljivosti predviđen članom 35. Evropske konvencije o ljudskim pravima ("EKLJP").
61. U tom pogledu, Sud naglašava da je obrazloženje za iscrpljenje pravnih sredstava da se da nadležnim organima, uključujući i sudove, mogućnost da spreče ili isprave navodnu povredu Ustava, i da će pravni poredak zemlje obezbediti efikasan pravni lek za kršenje ustavnih odredbi (vidi *mutatis mutandis*, ESLJP, Selmouni protiv Francuske, br. 25803/94, odluka od 28. jula 1999. god.). Međutim, nije neophodno da ustavna prava budu pokrenuta eksplicitno ili u suštini u dotičnom postupku. Sve dok je pitanje pokrenuto implicitno ili suštinski, uslov iscrpljenja pravnih sredstava je ispunjen (vidi, *mutatis mutandis*, EKLJP, Azinas protiv Kipra, br. 56679/00, odluka od 28. aprila 2004. god.).
62. Ovaj sud je primenio isto obrazloženje, kada je doneo rešenje o neprihvatljivosti u slučaju br. KI. 41 /09, Univerzitet AAB-RINVEST D.D.O., Priština protiv Vlade Republike Kosova, od 27. januara 2010. god. i u slučaju br. KI. 73/09, Mimoza Kusari-Lila protiv Centralne izborne komisije, od 23. marta 2010. god.
63. Što se tiče konkretnog zahteva, Sud primećuje da je 15. jula 2006. god. KSIP odbacio zahtev za ponovno razmatranje podnet od strane suprotne podnosiocu zahteva protiv odluke KSIP-a od 28. jula 2005. god. kojom je podnosiocu zahteva dat posed nad predmetnom imovinom. Dana 4. septembra 2006. god. odluka KSIP-a kojom je odbačen zahtev za ponovno razmatranje je overena od strane zapisničara KSIP-a posle čega dana 1. novembra 2006. god. UN-HABITAT je predao ključeve stana zajedno sa protokolom predaje podnosiocu zahteva.
64. Po mišljenju Suda, odluku KSIP-a od 15. jula 2006. god. treba smatrati kao pravosnažnu koja je postala *res judicata* kada je overena od strane zapisničara KSIP-a 4. septembra 2006. god. kao što se potvrđuje pismom potvrđivanja od 7. maja 2008. god. koje je KSIP poslao podnosiocu zahteva. Ovim pismom potvrđeno je podnosiocu zahteva da je postupak u vezi sa njegovim zahtevom prenet Upravi za stambena i imovinska pitanja u skladu sa članom 1. stavom 2. UNMIK /Uredbe/1999/23 i da je isti okončan, dok su pravna sredstva koja su bila na raspolaganju strankama u skladu sa odredbama UNMIK /Uredbe/2000/60 iscrpljena.
65. U pismo je dalje navedeno da je odluka HPCC/REC/66/2006 pravosnažna i u skladu sa članom 2. stavom 7. UNMIK /Uredbe/1999/23 i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.
66. U ovim okolnostima, Sud zaključuje da je podnosilac zahteva iscrpeo pravna sredstva koja su mu na raspolaganju po primenljivom zakonu.

Ocena osnovanosti zahteva

67. Što se tiče ocene osnovanosti ovog zahteva, Sud primećuje da je primenjivi zakon u vreme događaja, koji je prema žalbi podnosioca zahteva, bio UNMIK /Uredba/1999/23 o osnivanju Uprave za stambena i imovinska pitanja [USI], i Komisije za stambena i imovinska potraživanja [KSIP] i UNMIK /Uredbe/2000/60 o stambenim i imovinskom zahtevima i Poslovnik o radu Komisije za stambena i imovinska potraživanja od 31. oktobra 2000. god.
68. Član 1.2 UNMIK/UREDBe/1999/23 između ostalog predviđa da "*Kao izuzetak od nadležnosti sudova, Uprava prima i registruje sledeće kategorije potraživanja koje se tiču stambene imovine uključujući i pridruženu imovinu: 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”.

69. Štaviše, član 2.5 UNMIK/UREDBE/1999/23 predviđa da: “kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Komisija ima isključivu nadležnost da rešava kategorije potraživanja navedene u članu 1.2 ove Uredbe [...], dok član 2.7 predviđa da “Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu”.
70. Vezano sa time, Sud primećuje da, u odluci HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006. god., KSIP je pronašao da “kako dokazi pokazuju da je predmetna imovina pretvorena u stambeni prostor na zakonit način, zahtev je u nadležnosti Komisije [KSIP] [...]”. Po mišljenju Suda, to znači da je imovina za koju je podnosilac zahteva podneo zahtev pokrivena Uredbom UNMIK-a 1999/23 od njenog stupanja na snagu 15. novembra 1999. god. i da lokalni sudovi nisu nadležni da se bave imovinskim pitanjima koja spadaju pod član 1.2 UNMIK/UREDBE/1999/23, kao što je i slučaj kod podnosioca zahteva.
71. U tom pogledu, Sud smatra da 13. jula 2000. god. kada je Uredba UNMIK-a 1999/23 zaista stupila na snagu, KARAČEVO je uložilo tužbu Opštinskom sudu u Kamenici protiv podnosioca zahteva, koji je napustio prostorije po nalogu KARAČEVA, zahtevajući od Suda da poništi ugovore o korišćenju i kupovini stana, potpisane između podnosioca zahteva i KARAČEVA dana 20. aprila 1993. god.
72. Sud dalje primećuje da je, 7. septembra 2000. god., Norveški savet za izbeglice u Kraljevu obavestio Opštinski sud u Kamenici da je, na zahtev podnosioca zahteva, prosledio njegov zahtev, u vezi sa vlasništvom nad stanom, novoformiranom USI i KSIP i da, shodno UNMIK/UREDBI/1999/23, pitanje bi trebalo biti pod isključivom nadležnošću KSIP-a. Stoga, Savet je zahtevao od Opštinskog suda da odmah obustavi dalji postupak u vezi sa tužbom, zbog nedostatka nadležnosti.
73. Sud takođe primećuje da je Opštinski sud podržao tužbu KARAČEVA ne pozivajući se na njegove argumente koji se odnose na UNMIK/UREDBU/1999/23 i da nije samo Okružni sud odbio žalbu podnosioca zahteva dana 23. aprila 2001. god., nego i Vrhovni sud je zanemario u svojoj odluci od 30. decembra 2004.god., obaveštenje podnosioca zahteva da je KSIP odlučio, nalogom HPCC/D/194/2005/C od 18. juna 2004. god., da će njemu dati posed nad imovinom. Kao što je gore navedeno, nalog KSIP je potvrđen odlukom KSIP br. HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006.god., koja je, shodno članu 2.7 UNMIK/UREDBE/1999/23, konačna i postala je *res judicata* i stoga, izvršna dana 4. septembra 2006. god. Kao rezultat toga, UN HABITAT je uručio ključeve stana podnosiocu zahteva zajedno sa protokolom o primopredaji, dana 1. novembra 2006. god.
74. Pored toga, Sud primećuje da je, u svom pismu od 7. maja 2008. god., pomenutom gore, KSIP potvrdio podnosiocu zahteva da je njegova odluka HPCC/REC/66/2006 od 15. jula 2006. god. konačna i da, shodno članu 2, stavu 7. UNMIK/UREDBE/1999/23, nije predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.
75. Po mišljenju Suda, to može samo da znači da, pošto je odluka KSIP-a od 15. jula 2006. god. postala *res judicata* dana 4. septembra 2006. god., podnosilac zahteva je uživao pravo na posed imovine, zagarantovano članom 46. Ustava i članom 1. Protokola 1 EKLJP, i da bi se svako mešanje u njegova prava od strane sudova ili administrativnih vlasti moglo smatrati kršenjem njegovih prava.

76. Međutim, do sada, pokušaji podnosioca zahteva za izvršenje odluka KSIP-a od strane sudova i nadležnih administrativnih vlasti su ostali neuspešni i stvorili situaciju pravne nesigurnosti za njegova prava po Ustavu i EKLJP-u, čak i kada on i njegova porodica trenutno stanuju u imovini.
77. U vezi sa tim, Sud se poziva na sudsku praksu Stazbura koje proizilaze iz člana 6 [Pravično suđenje] EKLJP, gde je ESLJP odlučivao, između ostalog, da nadležne vlasti su pozitivno odgovorne da organizuju sistem za izvršenje odluka, koji je delotvoran i po zakonu i u praksi i obezbeđuje njihovo sprovođenje bez odlaganja (vidi, na primer, Pecevi protiv Bivše Jugoslovenske Republike Makedonije, br. 21839/03, od 6. novembra 2008. god.).
78. Istina je da, u ovom konkretnom slučaju, Sporazum potpisan između Kosovske agencije za imovinu (KAI) i Katastarske kancelarije Kosova (KKK) od 13. jula 2009. god., predviđa, između ostalog, da *“KAI obezbediće KKK-u elektronske kopije konačnih odluka Komisije za stambena i imovinska potraživanje, u cilju ažuriranja katastarskih podataka”*, ali činjenica je da i šest godina nakon odluke KSIP-a od 15. jula 2006. god., pravo podnosioca zahteva na posed nad predmetnom imovine još nije uneto u odgovarajuću bazu podataka Katastarske kancelarije Kosova.
79. U ovim okolnostima, Sud zaključuje da su sudovi, kao i dotične administrativne vlasti, bili odgovorni da uzmu u obzir postupke prema UNMIK/Uredbi/1999/23 pred USI i KSIP, u kojima je učestvovao i podnosilac zahteva, kao i za sprovođenje njihovih odluka.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud Kosova, na svom zasedanju dana 13. decembra 2011. god., jednoglasno

ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI zahtev prihvatljivim;
- II. UTVRĐUJE da je došlo do povrede člana 46. [Zaštita imovine] Ustava i član 1. [Pravo na imovinu] Protokola 1 Evropske konvencije o ljudskim pravima.
- III. PODSEĆA nadležne organe na svoje obaveze iz pravila 63. [Izvršenje odluka] Poslovnika o radu Suda.
- IV. Ova presuda će biti dostavljena dotičnim stranama i sudovima, kao i Kosovskoj agenciji za imovinu i Katastarskoj kancelariji Kosova.
- V. U skladu sa članom 20.4 Zakona, ova presuda biće objavljena u Službenom listu
- VI. Ova odluka stupa na snagu odmah i može biti predmet redaktorske revizije.

Sudija izvestilac

Prof. dr Ivan Čukalović



Predsednik Ustavnog suda

Prof. dr Enver Hasani

