



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

Priština, 4. avgust 2015. godine  
Ref. br.: AGJ 820/15

## PRESUDA

u

slučajevima br. KI144/14 i KI156/14

Podnosilac

**Vilijamin Hajduković i Stanka Tus**

**Ocena ustavnosti neizvršenja dveju odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve, odnosno odluke br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine**

### USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Arta Rama-Hajrizi, predsednica  
Ivan Čukalović, zamenik predsednika  
Robert Carolan, sudija  
Altay Suroy, sudija  
Almiro Rodrigues, sudija  
Snezhana Botusharova, sudija i  
Bekim Sejdiu, sudija

#### Podnosilac zahteva

1. Zahteve su podneli g. Vilijamin Hajduković, sa prebivalištem u Beogradu, Republika Srbija (u daljem tekstu: prvi podnosilac zahteva) i gđa Stanka Tus, sa

prebivalištem u Novom Sadu, Republika Srbija (u daljem tekstu: drugi podnosilac zahteva).

### **Osporena odluka**

2. Oba podnosioca zahteva osporavaju neizvršenje odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KSIZ). Prvi podnosilac zahteva osporava neizvršenje odluke HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine. Drugi podnosilac zahteva osporava neizvršenje odluke HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine.

### **Predmetna stvar**

3. Predmetna stvar ovih zahteva je ocena ustavnosti u vezi sa neizvršenjem dveju odluka KSIZ-odluke HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006 godine.
4. Oba podnosioca zahteva tvrde da su im, kao posledica neizvršenja gore navedenih odluka, povređena ustavna prava garantovana članom 3. [Jednakost pred Zakonom], članom 31. [Pravo na Pravično i Nepristrasno Suđenje], članom 32. [Pravo na Pravno Sredstvo], članom 46. [Zaštita Imovine], članom 53. [Tumačenje Odredbi Ljudskih Prava], članom 54. [Sudska Zaštita Prava] Ustava, kao i relevantnim članovima Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP) članom 6. stav 1 [Pravo na pravično suđenje], članom 13. [Pravo na delotvorni pravni lek], članom 14 [Zabrana diskriminacije], članom 1. Protokola 1 EKLJP [Zaštita imovine].

### **Pravni osnov**

5. Član 113.7 Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), član 47. Zakona o Ustavnom sudu Republike Kosovo br. 03/L-121 (u daljem tekstu: Zakon) i pravila 37 (1) i 56 (1) Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik).

### **Postupak pred Ustavnim sudom**

6. Dana 24. septembra 2014. godine, prvi podnosilac je podneo zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
7. Dana 7. oktobra 2014. godine, predsednik Suda je odlukom br. GJR. KI144/14, imenovao sudiju Snezhanu Botusharovu za sudiju izvestioca. Istog dana, predsednik je odlukom br. GJR. KI144/14 imenovao Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Robert Carolan (predsedavajući), Almiro Rodrigues (član) i Enver Hasani (član).
8. Dana 10. oktobra 2014. godine, drugi podnosilac je podneo zahtev Sudu.
9. Dana 23. oktobra 2014. godine, predsednik je u skladu sa pravilom 37 (1) Poslovnika naložio da se zahtev drugog podnosioca, registrovan pod brojem

KI156/14, spoji sa zahtevom prvog podnosioca, registrovanim pod brojem KI144/14.

10. Dana 1. decembra 2014. godine, Sud je obavestio podnosiocce i Kosovsku agenciju za imovinu (u daljem tekstu: KAI), koja je pravni naslednik Direkcije za stambena i imovinska pitanja (u daljem tekstu: DSIP) o registraciji i spajanju zahteva.
11. Dana 26. juna 2015. godine, predsednica je odlukom br. KSH. KI144/14 & KI156/14 imenovala sudiju Artu Ramu-Hajrizi za člana Veća za razmatranje umesto sudije Envera Hasanija, čiji je mandat sudije Ustavnog suda okončan 26. juna 2015. godine.
12. Dana 3. jula 2015. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i preporučilo Sudu prihvatljivost zahteva.

### **Pregled činjenica u vezi sa zahtevom prvog podnosioca**

13. Godine 1992, prvi podnosilac zahteva je dobio pravo svojine nad stanom u društvenom vlasništvu, koji se nalazio na adresi Rasadnik, ul. Petra Prlje G 2/5 u opštini Peć. Nakon toga, krajem 1992. godine, prvi podnosilac zahteva je zaključio ugovor o otkupu stana od Društvenog preduzeća (DP) „Boris Kidrič“. Prvi podnosilac zahteva je overio ugovor o otkup u Opštinskom sudu u Peći 29. decembra 1992. godine, pod rednim brojem 8535/92.
14. Nakon rata 1999. godine, prvi podnosilac zahteva je napustio Kosovo i dobio privremeno boravište u Beogradu. Stan u Peći je, nakon toga, zauzet od strane trećeg lica-B.B.
15. Dana 8. februara 2002. godine, podnosilac je podneo zahtev [DS304087] DSIP, kojim je tražio utvrđivanje prava poseda nad stanom, koji se nalazio u njegovom posedu sve do 1999. godine.
16. Neodređenog datuma, treća stranka B.B. je podnela zahtev [DS501273] DSIP, kojim je, takođe, tražila utvrđivanje prava poseda nad istim, gore navedenim stanom.
17. DSIP je uputila oba zahteva Komisiji za stambene i imovinske zahteve (KSIZ).
18. Dana 18. juna 2005. godine, KSIZ je donela grupnu odluku HPCC/D/197/2005/A & C, koja je obuhvatila i oba gore navedena zahteva [DS3014087 i DS501273].
19. U svojoj odluci, KSIZ je priznala tužiocu DS501273 (odnosno, trećoj stranki B.B), pravo poseda nad stanom, čime je on stekao sva prava kao tužilac A kategorije prema članu 4.2 UNMIK/REG/2000/60.
20. Istom odlukom, podnosiocu je u zahtevu DS304087 (odnosno, prvom podnosiocu zahteva) uskraćeno pravo poseda nad spornim stanom i shodno

tome, njemu su priznata prava na naknadu kao podnosiocu zahteva C kategorije prema članu 4.2 UNMIK/REG/2000/60.

21. Dana 10. oktobra 2005. godine, prvi podnosilac je podneo zahtev za preispitivanje odluke HPCC/D/197/2005/2005 /A&C od 18. juna 2005. godine. Ovaj zahtev je odbijen od strane KSIZ 19. januara 2007. godine odlukom HPCC/REC/91/2007.
22. Dana 23. aprila 2007. godine, prvi podnosilac zahteva se ponovo obratio KSIZ, tražeći poništenje odluke HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine. Prvi podnosilac zahteva tvrdi da je ova odluka grupna odluka u vezi sa nekim drugim zahtevima za preispitivanje i da njegov zahtev za preispitivanje nije bio obuhvaćen.
23. Dana 8. juna 2007. godine, KSIZ je obavestila prvog podnosioca zahteva da je o njegovom zahtevu za preispitivanje već odlučila i, da je njegov dodatni zahtev odbijen. KSIZ navodi „U skladu sa odeljkom 14.1 UNMIK Uredbe 2000/60, koji dozvoljava samo jedan zahtev za preispitivanje po stranki u zahtevu, Vi ste iscrpeli Vaše pravne lekove i dodatni zahtevi neće biti obrađivani. “
24. Dana 12. januara 2012. godine, prvi podnosilac zahteva je poslao pismo KAI, tražeći izvršenje odluke KSIZ HPCC/D/197/2005/A&C od 18. juna 2005. godine, u kojoj je priznat kao podnosilac zahteva kategorije C i stekao pravo na naknadu u skladu sa članom 4 UNMIK/REG/2000/60.
25. Dana 7. marta 2012. godine, KIA je odgovorila na zahtev prvog podnosioca. KIA je, *inter alia*, navela:

*“Kosovska Agencija za Imovinu (Agencija) koja je nasledila deo odgovornosti od predhodne Direkcije za Imovinska i Stambena Pitanja (Direkcija) želi da vas obavesti da smo primili vaše pismo [...], kojim tražite kompenzaciju vrednosti stana vezano za zahtev u vezi sa imovinom koja se nalazi u Peć/Peje ul. “Fidanishte“ G-2, sprat I, stan br. 5.*

*Kao što već znate, Direkcija je primila dva zahteva u vezi sa gore navedenom imovinom i to, zahtev "C" kategorije DS304087 koji ste podneli Vi, i zahtev "A" kategorije DS501273 koji je podneo g-din B B.*

*Komisija za Stambene i Imovinske Zahteve (KSIZ) donela je odluku br. HPCC/D/ 197/2005/A&C 18. juna 2005. godine, kojom je podnosiocu zahteva A kategorije priznao pravo nad imovinom uz plaćanje sume predviđene članom 4.2 UNMIK Uredbe 2000/60. Ako podnosilac zahteva A kategorije iskoristi ovo pravo Vi ćete dobiti adekvatnu nadoknadu kao podnosilac zahteva C kategorije u skladu sa odredbama Člana 4.2 UNMIK Uredbe 2000/60.*

*[...]*

*Kosovska Agencija za Imovinu je usvojila kriterije i postupke kompenzacije kao i vršila napore za obezbeđivanje odgovarajućeg fonda radi sprovođenja odredbe Člana 4. UNMIK Uredbe 2000/60 i odluka Komisije vezanih za ovu vrstu zahteva, ali do sada nisu obezbeđeni potrebni fondovi.*

*Agencija će nastaviti da insistira na obezbeđenju potrebnih fonda za sprovođenje programa kompenzacije. Čim ovo bude postignuto, Agencija će stupiti u kontakt sa vama radi sprovođenja Komisijske odluke.”*

### **Pregled činjenica u vezi sa zahtevom drugog podnosioca**

26. Dana 6. novembra 2012. godine, nakon smrti svog supruga, gđa Stanka Tus je postala udovica g. Nikole Tus u svim pravnim dokumentima vezano za ovaj zahtev. Za potrebe ovog zahteva, ona će se pominjati kao drugi podnosilac zahteva.
27. Počev od 1. aprila 1968. godine, drugom podnosiocu zahteva je dodeljeno stanarsko pravo nad stanom u društvenom vlasništvu, koji se nalazi u ulici Muharrem Bekteshi br. 4, ulaz II u Peći.
28. Drugi podnosilac zahteva je boravio u ovom stanu sve do 23. marta 1991. godine, kada je očigledno iseljen i stan je zauzelo treće lice-S.D. Drugi podnosilac zahteva tvrdi da je sve do juna 1999. godine, kada je bila primorana da se udalji sa Kosova, preduzimala razne pravne postupke kako bi povratila svoje stanarsko pravo nad stanom.
29. Treća stranka, S.D., navodno je otkupila stan u neodređeno vreme između 1991. i 1999. godine prema Zakonu o stanovanju. Pored toga, u neko neodređeno vreme, nakon 2000. godine, S.D. je, navodno, prodao stan drugom licu A.G.
30. Neodređenog datuma nakon 2000. godine, drugi podnosilac je podneo zahtev DSIP, tražeći potvrđivanje prava na korišćenje stana. Njegov zahtev je registrovan pod brojem DS603997.
31. Dana 31. marta 2006. godine, KSIZ je doneo svoju odluku (HPCC/D/252/2006/A&C), kojom je potvrdio da je drugi podnosilac zahteva zakoniti nosilac prava na korišćenja stana. Shodno tome, drugom podnosiocu zahteva je priznato pravo podnosioca A kategorije.
32. Treća stranka (S.D), koja je zauzela stan od 1991. godine, registrovana je u DSIP pod brojem DS500011. Ova stranka se pominje u odlukama KSIZ kao „prvi vlasnik“ i priznato joj je pravo podnosioca zahteva C kategorije. Što se tiče navodne prodaje stana od strane ovog „prvog vlasnika“, KSIZ u stavovima 12. i 13. svoje odluke navodi:

*„12. Kako je iznad ukazano, odeljak 4 UNMIK/UREDBE/2000/60 nije primenljiv tamo gde je postojala važeća prodaja od strane Prvog vlasnika narednom vlasniku. Ovo, međutim, jeste primer izuzetka. U smislu odeljka 5.1 i 5.2 UNMIK/UREDBE/2000/60, Prvom vlasniku je zabranjena prodaja njegovog stana do isteka roka za podnošenje zahteva na koje se odnosi odeljak 3.2 ili do rešavanja bilo kog zahteva pod UNMIK/UREDBE/2000/60 koji se odnosi na taj stan, što god je poslednje. Odeljak 5.2 izričito nalaže da:*

*Svaki ugovor koji se odnosi na prodaju, zamenu ili poklon koji je u suprotnosti sa ovim odeljkom biće nevažeći i poništen“.*

*„13. U zahtevima [...], DS603997 „Prvi vlasnici“ su svedočili da su prodali imovinu narednom vlasniku. Prodaja se odvila nakon što je UNMIK/UREDBE/2000/60 stupila na snagu i pre rešavanja ovog zahteva pod navedenom uredbom. Svaka od ovih prodaja je sledstveno tome sklopljena kršenjem odeljka 5.1 i 5.2 UNMIK/UREDBE/2000/60 i nevažeća je i poništena. Sledstveno tome, predmetni stanovi ostaju u vlasništvu „Prvog vlasnika“. Odeljak 4 stoga biva primenjiv u ovom zahtevu“.*

33. Neodređenog datuma faktički korisnik stana A.G., je podneo zahtev za preispitivanje odluke KSIZ od 31. marta 2006. godine, kao takozvana „zainteresovana stranka“.
34. Dana 11. decembra 2006. godine, KSIZ je doneo grupnu odluku HPCC/REC/81/2006, kojom je odbio zahtev za preispitivanje i potvrdio svoju odluku u prvom stepenu. U stavu 50. svoje odluke, KSIZ se bavio tvrdnjama vezanim sa pravima drugog podnosioca zahteva (pominje se kao „tuženi“ u dole navedenom citatu) i *inter alia*, naveo:

*„50. U zahtevima br. DS603997 & DS500011, podnosilac žalbe je zainteresovana stranka koja nije učestvovala u prvostepenom postupku. U tom postupku, podnosiocu zahteva A kategorije je odobren ponovan posed a konkurentan zahtev C kategorije je odbijen. Podnosilac zahteva tvrdi da je stekao imovinsko pravo nad predmetnom imovinom na osnovu kupoprodajnog ugovora koji je zaključio sa podnosiocem zahteva C kategorije. Podnosilac žalbe, takođe tvrdi, bez dokaza, da tuženi, odnosno uspešan podnosilac zahteva A kategorije iz prvostepenog postupka, nije izgubio svoje imovinsko pravo zbog diskriminacije, već da je otpušten jer nije imao kvalifikacije za mašinskog inženjera. Komisija je pregledala dokaze koje su predstavile obe stranke i zaključuje da je podnosiocu zahteva C kategorije predmetna imovina dodeljena iako upravni postupak za dodelu imovinu još uvek nije bio okončan. Podnosilac zahteva C kategorije je stoga ušao u stan nezakonitim putem pošto nije posedovao traženo rešenje o dodeli i ugovor o korišćenju. Ova dokumenta su izdata tek nakon što je ušao na imovinu. Date okolnosti, takođe ukazuju na diskriminaciju učinjenu protiv podnosioca zahteva A kategorije. Komisija, shodno tome, potvrđuje svoj nalaz da je tuženi izgubio predmetnu imovinu zbog diskriminacije“.*

35. Dana 14. avgusta 2008. godine, drugi podnosilac zahteva je poslao dopis Kosovskoj agenciji za imovinu kao pravnom nasledniku DSIP, tražeći izvršenje odluke KSIZ, potvrđujući status A kategorije i povraćaja prava na korišćenje stana.
36. Dana 4. septembra 2008. godine, KAI je dopisom (Ref: 02044/08/bi), odgovorila drugom podnosiocu:

*“Želim da potvrdim prijem Vašeg zahteva za povrat poseda od 14 Avgusta 2008 godine, a u vezi sa imovinom koja je predmet u gore pomenutim zahtevima (HPCC/D/252/2006, od 31 Mart 2006 godine). Ovim mi vas obaveštavamo da je u prvostepenom postupku Komisija donela nalog kojim Vama vraća u posed spornu imovinu (HPCC/D/252/2006, 31 Mart 2006 godine). Međutim, druga stranka podnela je Komisiji Direkcije za stambena i imovinska pitanja (Direkcija) zahtev tražeći ponovno razmatranje prvostepene odluke. Komisija je odbila ovaj zahtev za ponovno razmatranje i zadržava svoju prvostepenu odluku. Takođe smo vas obavestili da nalog Komisije stupa na snagu od dana kada Direkcija za stambena i imovinska pitanja odredi iznos koji treba da se plati od strane podnosioca zahteva za stanove shodno članu 4.2 UNMIK Uredbe 2000/60.*

*Pošto još nije utvrđen postupak odnosno procenat kompenzacije za ovakvu vrstu zahteva koji ulaze u grupu međusobne kompenzacije. Kosovska Agencija za imovinu koja je nasledila odgovornosti od prethodne Direkcije za Stambena i imovinska pitanja će vas blagovremeno informisati o postupku kompenzacije i nakon toga će vam imovina biti vraćena u posed....[...]*”

37. Dana 23. februara 2012. godine, drugi podnosilac zahteva se novim dopisom ponovo obratio KAI, tražeći izvršenje odluke HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine.
38. Dana 5. marta 2012. godine, KAI je novim dopisom (Ref. 00327/12/fk/II) odgovorila drugom podnosiocu skoro identično kao u svom prvom dopisu (Ref. 02044/08/bi) od 4. septembra 2008. godine. Što se tiče načina određivanja naknade za isplatu, KAI je navela:

*„Kosovska agencija za imovinu je usvajala kriterijume i postupke kompenzacije, kao i vršila napore za obezbeđivanje odgovarajućeg fonda radi sprovođenja odredbe Člana 4 UNMIK Uredbe 2000/60 i odluka Komisije vezanih za ovu vrstu zahteva, ali do sada nisu obezbeđeni potrebni fondovi. Agencija će nastaviti da insistira na obezbeđivanju potrebnih fonda za sprovođenje programa kompenzacije. Čim ovo bude postignuto, Agencija će stupiti u kontakt sa Vama radi sprovođenja Komisijske odluke“.*

39. Dana 28. avgusta 2012. godine, drugi podnosilac zahteva se pismom obratio koordinatorskoj misiji EULEX za imovinska pitanja, u kome je tražio da EULEX, koristeći svoja ovlašćenja, ubrza postupak pred KAI kako bi se odluka HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine izvršila.
40. Dana 20. septembra 2012. godine, koordinator misije EULEX za imovinska pitanja, odgovorio je drugom podnosiocu zahteva. U odgovoru je naveo:

*“[...] U vezi sa vašom žalbom želimo da vam napomenemo da je članom 22 Ustava Kosova predviđeno da su Evropska Povelja o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda i njeni protokoli (ECHR) direktno primenljivi na Kosovu.  
[...]*

*Pored toga, savetujemo vam da je sudskom praksom Evropskog suda za ljudska prava utvrđeno da se izvršenje bilo koje odluke donete od strane bilo kojeg nezavisnog i nepristrasnog suda mora smatrati sastavnim delom prava na pravičnu javnu raspravu.*

*Stoga, ukoliko smatrate da je vaše ustavno pravo na pravičnu javnu raspravu, uključujući izvršenje odluke donete u vašu korist, prekršeno zbog propusta odgovarajućih institucija vladavine prava na Kosovu da izvrše gore pomenutu odluku, onda vam savetujemo da imate pravo da se uputite žalbu Ustavnom sudu Kosova u cilju zaštite vaših imovinskih prava.”*

41. Dana 13. septembra 2012. godine, drugi podnosilac je podneo zahtev Instituciji ombudsmana na Kosovu u cilju zaštite svojih prava i ubrzanja postupka izvršenja odluka KSIZ. Ovaj zahtev je registrovan pod brojem 388/2012 i, 21. septembra 2012. godine, proglašen je prihvatljivim od strane Institucije ombudsmana.
42. Dana 22. jula 2013. godine, drugi podnosilac zahteva se ponovo obratio KAI kako bi ih informisala o smrti svog supruga i ponovio svoj zahtev za izvršenje odluka KSIZ, kojima je dobio status A kategorije i pravo na povraćaj stana u Peći. U dosijeu nije ništa zabeleženo vezano za odgovor KAI na ovo pismo.
43. Dana 24. jula 2013. godine, Institucija ombudsmana je obavestila drugog podnosioca zahteva o rezultatima svojih istraga. Institucija Ombudsmana, *inter alia*, navodi:

*“Dana 31. januara 2013. godine Ombudsman je primio odgovor od KAI, u kojem se navodi, da zahtev g. Tusa čeka na realizaciju od strane KAI, kao i da Agencija zajedno sa Vladom Kosova i donatorima čini napore na formiranju fondova za sprovođenje ovih odluka, ali da trenutno nisu u mogućnosti da preciziraju datum kada će odluka u vezi zahteva g. Tusa biti realizovana.*

*[...]*

*S obzirom da je slučaj g. Tusa rešen u skladu sa članom 20. Tačka 1.3 Zakona o Ombudsmanu br. 03/L195, Ombudsman je rešio da prekine istragu o ovom slučaju.”*

### **Tvrđnje podnosioca zahteva**

44. Kako prvi tako i drugi podnosilac zahteva tvrde da u postojećem pravnom sistemu Kosova ne postoji delotvoran pravni lek, na osnovu koga bi bilo moguće u ovim slučajevima sprečiti dalju povredu ustavom garantovanih prava (osim obraćanja Ustavnom sudu Kosova), a koji bi pružio pravično zadovoljenje neosnovanog odugovlačenja izvršenja odluka KSIZ, u skladu sa članom 1.4. UNMIK Uredbe 2000/60.
45. Oba podnosioca se obraćaju Sudu sa zahtevom:

*I. Da Ustavni sud Republike Kosovo proglasi zahteve prihvatljivim*



*II. Da utvrdi gore pobrojane povrede Ustava Republike Kosovo počinjene na štetu oba podnosioca:*

- Član 24 [Jednakost pred Zakonom]
- Član 31 [Pravo na Pravično i Nepristrasno Suđenje]
- Član 32 [Pravo na Pravno Sredstvo]
- Član 46 [Zaštita Imovine]
- Član 54 [Sudska Zaštita Prava]

46. Kao i povrede Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i sloboda i njenih Protokola:

a) Pravo na pravično suđenje iz člana 6. stava 1. Konvencije, b) Pravo na delotvorni pravni lek iz člana 13. Konvencije, c) Pravo na mirno uživanje imovine iz člana 1. Protokola i Konvencije, e) Pravo na uživanje prava i sloboda i konvencije bez diskriminacije po bilo kom osnovu iz člana 14. Konvencije. t) Pravo na nepovredivost doma iz člana 8. Konvencije.

47. Prvi podnosilac zahteva, takođe, traži: *“Na osnovu utvrđenih povreda prava garantovanih ustavom i zakonima da mi se dosudi naknada materijalna i nematerijalne štete“.*

48. Drugi podnosilac zahteva, takođe, traži *„da Sud naloži KAI da HITNO omogući izvršenje svoje odluke - iseljenje nezakonitog korisnika i omogućavanje stupanja u posed stana zakonitom imaoocu prava korišćenja - Podnosiocu ove predstavke.“*

### **Relevantne pravne odredbe**

49. UNMIK UREDBA BR. 2000/60 OD 31. OKTOBRA 2000. GODINE O STAMBENIM IMOVINSKIM ZAHTEVIMA I PRAVILIMA POSTUPKA I DOKAZIMA UPRAVE ZA STAMBENA I IMOVINSKA PITANJA I KOMISIJE ZA STAMBENE I IMOVINSKE ZAHTEVE

Član 4.

VRAĆANJE PRAVA NA KORIŠĆENJE STANOVA U DRUŠTVENOM VLASNIŠTVU IZGUBLJENOG ZBOG DISKRIMINACIJE

4.1 Ovaj Član se primenjuje na svako stanarsko pravo posedovanja stana u društvenom vlasništvu, koje je ukinuto zbog diskriminacije.

4.2 Kao izuzetak od Člana 3.3, u vezi sa stanovima u društvenom vlasništvu koje je kasnije od nosioca prava na dodeljivanje kupio sadašnji vlasnik prema Zakonu o stambenim pitanjima (u daljem tekstu „prvi vlasnik“), primenjuju se sledeća pravila:

(a) Podnosilac zahteva ima pravo na vlasništvo nad stanom nakon uplate Upravi:

- (i) Kupovne cene stana sadržane u ugovoru o prodaji zaključenom sa prvim vlasnikom, ili
- (ii) Cene koja je podnosiocu zahteva određena za kupovinu stana prema Zakonu i stambenim pitanjima, ali je zbog diskriminacije nije postigao (koju god da Uprava utvrdi kao manju), dodajući procenat trenutne tržišne cene stana, kako to odredi Uprava, i troškove bilo kog poboljšanja stanu koje je izvršio prvi vlasnik.

(b) Da bi ostvario pravo na obeštećenje u naturi, podnosilac zahteva mora da uplati iznos naveden u Članu 4.2 (a) Upravi u periodu od 120 dana od odluke Komisije o pravu na obeštećenje. Nakon prijave podnosioca zahteva, Uprava može da produži krajnji rok za do 120 dana ukoliko bi neprodužavanje rezultovalo neosnovanim nanošenjem teškoća podnosiocu zahteva. Nakon plaćanja ovog iznosa Komisija donosi odluku kojom dodeljuje vlasništvo nad stanom podnosiocu zahteva, i

(c) Novac uplaćen prema Članu 4.2 (b) Uprava drži u povereničkom fondu. Prvi vlasnik koji gubi vlasništvo nad stanom prema ovom Članu će nakon zahteva da dobije kompenzaciju od Uprave iz povereničkog fonda za iznos koji je on/ona uplatio za kupovinu stana, procenat od trenutne tržišne vrednosti stana kako je utvrdi Uprava, kao i troškove bilo kojeg poboljšanja koje je on/ona izvršio u stanu. Sve neizvršene obaveze prvog vlasnika prema Zakonu o stambenim pitanjima bivaju ukinute.

4.3 Osim kako je predviđeno u prethodnom Članu, nijedna osoba čija su prava povređena odlukom Komisije u vezi sa obeštećenjem u naturi nema pravo na bilo koju vrstu kompenzacije.

4.4 Bilo kojem podnosiocu zahteva koji prema saznanju Komisije ima pravo na povraćaj stana u društvenom vlasništvu, ali mu nije dodeljeno obeštećenje u naturi u skladu sa Članom 4.3, biva izdata potvrda Uprave kojom se potvrđuje trenutna tržišna vrednost stana u njegovom sadašnjem stanju, umanjena za iznos koji bi od podnosioca zahteva bio tražen da ga uplati za kupovinu stana prema Zakonu o stambenim pitanjima. Uprava će da ustanovi obrasce za određivanje ovih iznosa i iznosa o kojima je reč u Članu 4.2 (a) i (c).

4.5 Bilo koja osoba sa potvrdom prema Članu 4.4 ima pravo na poštenu kompenzaciju proporcionalnu iznosu naznačenom na potvrdi, koja će da bude isplaćena uz fondova koji mogu da budu dodeljeni iz Konsolidovanog budžeta Kosova ili iz bilo kog fonda određenog za ove namene prema ovoj Uredbi. Metod obračunavanja i isplate poštene kompenzacije biće utvrđen naknadnim propisima.

## **Prihvatljivost zahteva**

50. Kako bi Sud rešio zahteve podnosilaca, prvo treba da oceni da li su ispunili uslove prihvatljivosti, koji su utvrđeni Ustavom i dodatno obrazloženi u Zakonu i Poslovniku.

51. U vezi sa zahtevima podnosioca, Sud se poziva na član 113.7 Ustava koji propisuje: „*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*”.
52. U ovom smislu, podnosioci zahteva su iscrpeli sva pravna sredstva propisana zakonom i u nedostatku drugog delotvornog sredstva na raspolaganju, oni su se obratili Ustavnom sudu sa zahtevom za izvršenje relevantnih odluka Komisije za stambene i imovinske zahteve, odnosno, odluke br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke br. HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine.
53. Sud se poziva i na član 49. Zakona, koji propisuje: „*Podnesak se podnosi u roku od 4 meseci. Rok počinje od dana kada je podnosilac primio sudsku odluku. U svim ostalim slučajevima, rok počinje na dan javnog objavljivanja odluke ili akta*”.
54. Sud u ovom slučaju želi da naglasi da se uslov podnošenja zahteva u roku od četiri (4) meseca ne primenjuje u slučaju neizvršenja odluka javnog organa (vidi: *mutatis mutandis Iatridis protiv Grčke, br. 59493/00, ESLJP, presuda od 19. oktobra 2000. godine*). ESLJP izričito naglašava da se u sličnoj situaciji, koja se pojavljuje u slučaju *Iatridis protiv Grčke*, pravilo roka ne primenjuje kada postoji odbijanje izvršne vlasti da se složi sa konkretnom odlukom.
55. Sud se, takođe, poziva na član 48. Zakona, koji propisuje: „*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*”.
56. Što se tiče ispunjavanja ovog uslova, Sud primećuje da su podnosioci zahteva tačno ukazali za koja prava, garantovana Ustavom, tvrde da su im povređena neizvršenjem odluka KSIZ u njihovim slučajevima.
57. Sud primećuje da podnosioci zahteva na legitiman način mogu da tvrde da su žrtve neizvršenja odluka KSIZ.
58. Kao rezime, Sud smatra da su podnosioci zahteva ovlašćene stranke; da su iscrpeli sva pravna sredstva; ispunili su uslov da u zakonskom roku podnesu zahtev kao rezultat kontinuirane situacije i da su precizno objasnili navodne povrede prava i sloboda i da su se pozvali na praksu ESLJP u vezi sa ostvarivanjem svojih prava da uživaju i poseduju imovinu.
59. Obzirom da su podnosioci zahteva ispunili proceduralne uslove propisane prema Ustavu, Zakonu i Poslovniku, Sud smatra da je zahtev prihvatljiv za meritorno razmatranje.

### **Meritum zahteva**

60. Sud primećuje da podnosioci zahteva tvrde povredu ustavnih prava garantovanih članom 3. [Jednakost pred Zakonom], članom 32. [Pravo na

Pravno Sredstvo], članom 46. [Zaštita Imovine], članom 53. [Tumačenje Odredbi Ljudskih Prava], članom 54. [Sudska Zaštita Prava] i relevantnim članovima Evropske konvencije za ljudska prava, članom 6. stav 1 [Pravo na pravično suđenje], članom 13. [Pravo na delotvorni pravni lek], članom 14. [Zabrana diskriminacije], članom 1. Protokola 1 EKLJP [Zaštita imovine].

61. Sud će u ovim slučajevima oceniti meritum zahteva na osnovu člana 31. Ustava, u vezi sa članom 6.1 EKLJP, članom 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP, kao i članom 54. Ustava [Sudska zaštita prava].

### **Što se tiče navodne povrede prava na pravično i nepristrasno suđenje**

62. Sud primećuje da podnosioci zahteva, uglavnom, tvrde da odugovlačenje i neizvršenje odluke br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine, krši njihova prava na pravično suđenje.

63. U tom smislu, Sud se poziva na član 31. Ustava, koji propisuje:

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“.*

64. Pored toga, član 6.1 [Pravo na pravično suđenje] EKLJP, propisuje:

*„Svako, tokom odlučivanja o njegovim građanskim pravima i obavezama ... ima pravo na pravičnu i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim sudom, obrazovanim na osnovu zakona“.*

65. Štaviše, Sud se poziva na član 54. Ustava, koji određuje:

*„Svako ima pravo na sudsku zaštitu u slučaju kršenja ili uskraćivanja nekog prava koje je garantovano ovim Ustavom, kao i pravo na efikasne pravne mere ukoliko se utvrdi da je pravo prekršeno“.*

66. U konkretnim slučajevima, shodno Uredbi UNMIK-a br. 2006/50 izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079 Republike Kosovo, Sud konstatuje da je KAI jedini nadležni i odgovorni organ za izvršenje odluka KSIZ i odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KAI. Ova činjenica je potvrđena i od strane predstavnika KAI, koji su prisustvovali kao stranka u javnoj raspravi, koja je održana 10. marta 2014. godine u Ustavnom sudu Republike Kosovo, u slučaju br. KI187/13.

67. Što se tiče prvog podnosioca zahteva, Sud primećuje da je odlukom KSIZ br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine, njemu priznato pravo kao podnosilac zahteva C kategorije, te shodno tome njemu su pripala sva prava

koja je stekao prema UNMIK Uredbi 2000/60, članom 4.2, pod c, u kome se, *inter alia*, navodi:

*„[...] Podnosilac zahteva C kategorije koji gubi pravo vlasništva nad stanom prema odredbama odeljka 4 ima pravo da mu se na zahtev isplati kao kompenzacija suma koju je on ili ona platio/la za otkup stana ,procenat tržišne vrednosti stana kao i za troškove eventualnog renoviranja stana koje su on ili ona načinile u stanu. [...]“*

68. Shodno tome, Sud je utvrdio da je prvom podnosiocu odlukom KSIZ br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine, priznato pravo na kompenzaciju koju on još nije primio, uprkos isteku svih razumnih rokova, koji su vezani za pravo na pravično suđenje.
69. Što se tiče drugog podnosioca zahteva, Sud primećuje da je KSIZ odlukom br. HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine, njemu priznao pravo podnosioca A kategorije, te shodno tome pripala su mu sva prava koja je stekao po tom osnovu, a koja su predviđena UNMIK Uredbom 2000/60 odeljkom 4.2, pod a.
70. Shodno tome, na osnovu uvida u odluku HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine, Sud primećuje da je KSIZ konačno utvrdila da je drugom podnosiocu zahteva priznato pravo na korišćenje stana, koje bi on mogao da ostvari posle uplate određenog iznosa koji odredi DSIP (sada KAI), a sve to u roku od 120 dana, kao što je predviđeno UNMIK Uredbom 2000/60 članom 4.2, pod a), koja navodi:
  - “(a) Podnosilac zahteva ima pravo na vlasništvo nad stanom nakon uplate Upravi:
    - (i) Kupovne cene stana sadržane u ugovoru o prodaji sa prvim vlasnikom; ili*
    - (ii) Cene koja je podnosiocu zahteva određena za kupovinu stana prema Zakonu o stambenim pitanjima, ali je zbog diskriminacije nije postigao (koju god da Uprava utvrdi kao manju), dodajući procenat trenutne tržišne cene stana kako to odredi Uprava, i troškove bilo kog poboljšanja stana koje je izvršio vlasnik.**
71. U cilju izvršenja ovih odluka, podnosioci zahteva su se više puta pismenim putem obraćali KAI, kao pravnom nasledniku DSIP, sa zahtevima za izvršenje gore pomenutih odluka. Pored toga, drugi podnosilac zahteva se obraćao i drugim institucijama Republike Kosovo. Podnosioci zahteva su se neprekidno trudili da ostvare svoja prava institucionalnim putem, što i posle više od sedam godina nisu uspeali u tome.
72. U tom smislu, Sud naglašava da bi bilo neshvatljivo da pravosudni sistem Republike Kosovo dozvoli da pravosnažne sudske odluke ostanu nedelotvorne na štetu stranke. Tumačenje gore navedenih članova se isključivo odnosi na pristup sudu. Dakle, neefikasnost postupaka i nesprovođenje odluka proizvode

dejstva koja nas dovode u situacije koje nisu u skladu sa načelom vladavine prava (član 7. Ustava), načelo koje su vlasti Kosova obavezne da poštuju (vidi: odluku ESLJP u slučaju *Romoshov protiv Ukrajine*, podnesak br. 67534/01, presuda od 25. jula 2004. godine).

73. Sud smatra da izvršenje odluke donete od strane suda treba posmatrati kao sastavni deo prava na pravično suđenje, pravo garantovano gore navedenim članovima (vidi slučaj: *Hornsby protiv Grčke*, presuda ESLJP od 19. marta 1997. godine, *izveštaji 1997-II, f510, stav 40*). U ovom slučaju, podnosioci zahteva ne trebaju biti lišeni koristi od pravosnažnih odluka, koje su donete u njihovu korist.
74. Nijedan organ ne može opravdati neizvršenje odluka u cilju ponovne ocene i obnavljanja pregleda predmeta (vidi: *Sovtransavto, Holding protiv Ukrajine*, br. 48553, § 72, ESLJP 2002-VII, kao i *Ryabykh protiv Rusije*, br. 52854/99, § 52, ESLJP 2003-IX).
75. Nadležni organi su, dakle, obavezni da organizuju efikasan sistem za sprovođenje odluka koje su efektivne u pravnom i praktičnom pogledu i da obezbede njihovo sprovođenje u razumnom roku, bez nepotrebnih kašnjenja (vidi: *Pecevi protiv bivše Jugoslovenske Republike Makedonije*, br. 21839/03, 6. novembar 2008. godine, *Martinovska protiv bivše Jugoslovenske Republike Makedonije*, br. 22731/02, 25. septembar 2006. godine).
76. Sud naglašava da nije njegova dužnost da određuje koji je najpovoljniji način da KAI, u okviru svojih nadležnosti, nađe efikasne mehanizme izvršne prirode, u smislu ispunjavanja zakonom i Ustavom predviđenih obaveza. Međutim, svako lice ima pravo na sudsku zaštitu prava, u slučaju kršenja ili uskraćivanja nekog prava koje je garantovano Ustavom ili zakonom (vidi: član 54. Ustava). S tim u vezi, Sud primećuje da je UNMIK Uredba 2000/60 u članu 4.2, pod c) predvidela stvaranje fonda (vidi stav 63, tačka 5) kao jedan od mogućih mehanizama za izvršenje svojih odluka "*Novac uplaćen prema članu 4.2 (b) Uprava drži u poverilačkom fondu [...]*."
77. Takođe, na osnovu uvida u godišnji izveštaj o radu Kosovske agencije za imovinu iz 2013. godine, Sud primećuje da je na strani 24. u poglavlju 5. B. *Implementacija i Šeme kompenzacije*, navedeno [...] "*da je u cilju finansiranja i isplate formiran poseban fond u okviru Ministarstva finansija Republike Kosovo*."
78. Sud želi da naglasi da se u slučaju KI187/13 već bavio ocenom ustavnosti neizvršenja odluka KSIZ, i da je dana 1. aprila 2014. godine doneo i presudu u kojoj je utvrdio da je došlo do povrede člana 31. Ustava u vezi sa članom 6.1 EKLJP i člana 54. Ustava, kao i do povrede prava podnosioca zahteva na mirno uživanje njihove imovine, garantovano članom 46. Ustava i članom 1 Protokola 1 EKLJP (vidi slučaj: *KI187/13 N. Jovanović, ocena ustavnosti neizvršenja odluke Žalbenog veća Vrhovnog suda, GSK-KPA-A-001/12 od 8. maja 2012. godine, i odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/114/2011 od 22. juna 2011. godine*).

79. Sud smatra da je složenost uspostavljanja sistema podzakonskih akata i fondova radi izvršenja odluka u skladu sa članom 4. UNMIK Uredbe 2000/60 bilo moguće postići u periodu od četrnaest (14) godina, te se daljim odlaganjem ne može naći valjan razlog kojim bi se opravdavalo nesprovođenje zakonskih mera koje su uspostavljene mandatom, najpre DSIP, a kasnije KAI.
80. Stoga, teret neizvršenja i nepronalaženja odgovarajućih mehanizama za izvršenje ove dve pravosnažne odluke, odluke br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine pada isključivo na KAI. Nedostatak izvršnih mehanizama ove institucije ni na jedan način ne treba da predstavlja razlog uskraćivanja prava podnosiocima zahteva na uživanje njihove imovine.
81. Shodno tome, Sud je stava da KAI, kao pravni naslednik DSIP, u pogledu preuzetih prava i obaveza, ima i obavezu da izvrši odluke KSIZ, kao i sva nasledena potraživanja koja su nastala tokom mandata DSIP, a koja su shodno zakonu prešla kao obaveza na KAI.

### **Što se tiče navodne povrede prava na zaštitu imovine**

82. Podnosioci zahteva tvrde da postoji i povreda člana 46. [Zaštita Imovine] Ustava i člana 1. Protokola br. 1 EKLJP.

Član 46. [Zaštita Imovine] Ustava propisuje:

- 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 (...)*

[...]

Član 1. Protokola br. 1 EKLJP propisuje:

*„Svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava.*

*Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne utiču na pravo države da primenjuje zakone koje smatra potrebnim da bi regulisala korišćenje imovine u skladu s opštim interesima ili da bi obezbedila naplatu poreza ili drugih dažbina ili kazni“.*

83. Što se tiče navodnih povreda koje se odnose na zaštitu imovine, Sud utvrđuje da odluke KSIZ predstavljaju legitimno očekivanje za podnosiocima zahteva da pomenuti imaju pravo na tu imovinu. Dakle, podnosioci zahteva imaju pravo na mirno uživanje navedene imovine, kao što se garantuje članom 1 Protokola br. 1 Evropske konvencije. Pod ovim okolnostima, njima je uskraćeno pravo da

uživaju i poseduju imovinu (vidi: *mutatis mutandis Gratzinger i Gratzingerova protiv Republike Češke (dec.) br. 39794/98 stav 73, ESLJP 2002-VII*).

84. Dakle, Sud nalazi da su kao posledica neizvršenja odluka HPCC/REC/91/2007 i HPCC/REC/81/2006, podnosiocima zahteva uskraćena prava na mirno uživanje imovine, a to je u suprotnosti sa članom 46. Ustava i članom 1. Protokola 1 EKLJP.

## ZAKLJUČAK

85. U zaključku, neizvršenje odluka KSIZ od strane KAI i neuspeh nadležnih organa Republike Kosovo da obezbede efikasne mehanizme u smislu izvršenja pravosnažne odluke, u suprotnosti je sa principom vladavine prava i predstavlja povredu osnovnih ljudskih prava garantovanih Ustavom.
86. Pod ovim okolnostima, Sud zaključuje da neizvršenje pravosnažnih odluka, odluke br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke br. HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine, predstavlja povredu člana 31. Ustava u vezi sa članom 6.1 EKLJP i člana 54. Ustava.
87. Pored toga, Sud konstatuje da je zbog odugovlačenja i neizvršenja odluka br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluke br. HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine, podnosiocima nepravedno uskraćeno pravo na njihovu imovinu. Na taj način, prava podnosioca zahteva na mirno uživanje njihove imovine, garantovana članom 46. Ustava i članom 1. Protokola 1 EKLJP, su povređena.



## IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud u skladu sa članom 113.7 Ustava, članom 20. Zakona i pravilom 56 (1) Poslovnika, na sednici održanoj 4. avgust 2015. godine, jednoglasno

### ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI zahtev prihvatljivim;
- II. DA UTVRDI da je došlo do povrede člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP;
- III. DA UTVRDI da je došlo do povrede člana 54. Ustava;
- IV. DA UTVRDI da je došlo do povrede člana 46. Ustava u vezi sa članom 1 Protokola 1 EKLJP;
- V. DA PROGLASI da odluka br. HPCC/REC/91/2007 od 19. januara 2007. godine i odluka br. HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. godine treba da se izvrši od strane Kosovske agencije za imovinu (KAI);
- VI. DA NALOŽI Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) da, u saglasnosti sa pravilom 63 Poslovnika o radu Suda, u što kraćem roku, ali ne kasnije od šest (6) meseci, obavesti Ustavni sud u vezi sa preduzetim merama za sprovođenje presude ovog Suda;
- VII. DA DOSTAVI ovu presudu strankama;
- VIII. DA OBJAVI ovu presudu u Službenom listu u skladu sa članom 20. 4 Zakona;
- IX. Ova presuda stupa na snagu odmah

**Sudija izvestilac**



Snezhana Botusharova



**Predsednica Ustavnog suda**



Arta Rama-Hajrizi