



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

---

Priština, 19. septembra 2013. god.  
Br.ref.:RK474/13

## РЕШЕЊЕ О НЕПРИХВАТЉИВОСТИ

у

**случaju бр. KI23/10**

Подносилац

**Jovica Gadžić**

**Ocena ustavnosti odluke Opštine Prizren br. 04/4-351-114 od 23. marta 2001. god.**

**USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO**

у сastavu:

Enver Hasani, председник  
Ivan Čukalović, заменик председника  
Robert Carolan, судија  
Altay Suroy, судија  
Almiro Rodrigues, судија  
Snezhana Botusharova, судија  
Kadri Kryeziu, судија и  
Arta Rama-Hajrizi, судија

### **Подносилац захтева**

1. Подносилац захтева је Jovica Gadžić из Prizrena, sa prebivalištem u Nišu, u Srbiji. U postupku pred Ustavnim sudom podnosioca захтева zastupa g. Orhan Rekathati, advokat iz Prizrena.

## **Predmetna stvar**

2. Podnositac zahteva tvrdi da je bilo povrede članova 7, 24. i 46. Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav).
3. Podnositac zahteva tvrdi da mu je gorenavedenom odlukom Opštine Prizren i odlukama Opštinskog suda i Okružnog suda u Prizrenu povređeno pravo na korišćenje njegove lične imovine, takođe tvrdeći da je bio diskriminisan zbog njegove etničke pripadnosti.
4. U postupcima pred redovnim sudovima i upravnim ogranicima bile su tri strane, i to: podnositac zahteva, Opština Prizren i g. RM, koje su tvrdile da imaju u vlasništvu parcelu br. 7204, koja se nalazi u Severnom Lakuriću, u Prizrenu.

## **Pravni osnov**

5. Član 113. stav 7. Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), član 20. Zakona o Ustavnom суду Republike Kosovo od 15. januara 2009. god. (br. 03/L-121) (u daljem tekstu: Zakon) i pravilo 56. stav 2. Poslovnika o radu Ustavnog суда Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik o radu).

## **Postupak pred Sudom**

6. Dana 14. aprila 2010. god., podnositac zahteva je podneo zahtev Ustavnom суду Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
7. Dana 14. septembra 2010. god., predsednik je odlukom br. GJR. 23/10 imenovao sudiju Ilirianu Islami za sudiju izvestioca. Istog dana, predsednik je odlukom br. KSH 23/10 imenovao Veće za razmatranje u sastavu sudija: Ivan Čukalović, Snezhana Botusharova i Enver Hasani.
8. Dana 2. jula 2012. god., predsednik je odlukom (br. GJR. KI-23/10) imenovao sudiju Ivana Čukalovića za sudiju izvestioca nakon što je sudiji Iliriani Islami istekao mandat na mestu sudije Suda. Dana 26. novembra 2012. god., predsednik je odlukom (br. KSH. KI-23/10) imenovao novo Veće za razmatranje sastavljeno od sudija: Altay Suroy (predsedavajući), Snezhana Botusharova i Enver Hasani.
9. Dana 14. juna 2012. god., Sud je obavestio Opštinski sud i Okružni sud u Prizrenu i Kosovsku agenciju za imovinu (u daljem tekstu: KAI) o zahtevu podnosioca.
10. Dana 18. juna 2012. god., KAI je dostavila odgovor zajedno sa pratećom dokumentacijom.
11. Okružni sud u Prizrenu je, 19. juna 2012. god., dostavio kopiju najnovije odluke od 8. septembra 2011. god. donete od strane Opštinskog suda u Prizrenu, a kasnije je informisao Ustavni sud da su na tu odluku obe strane uložile žalbu i da je od 23. februara 2012. god. ista na razmatranju pred Okružnim sudom u Prizrenu.

## **Pregled činjenica**

12. Dana 30. marta 1993. god. Opština Prizren je odlukom br. 04/3-463-186 dodelila parcelu podnosiocu zahteva u „Severnom Lakuriću”.
13. Dana 29. juna 1993. god. Odeljenje za urbanizam i opštinske poslove Opštine Prizren je odlukom br. 04/4-351-114 odobrilo zahtev podnosioca i dozvolilo mu da gradi stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 76204.
14. Dana 27. aprila 2001. god., Uprava za urbanizam i planiranje je odlukom 04/4-351-89 proglašila ništavnom odluku br. 04/4-351-89 od 23. marta 2001. god. u vezi sa produženjem dozvole za izgradnju podnosiocu zahteva.
15. Tokom 1999. godine, podnositelj zahteva tvrdi da je treća strana, RM usurpirao parcelu koja je dodeljena njemu „*gde je on bio izgradio prvi sprat, ali zbog rata nije mogao da nastavi izgradnju na lokaciji*“.

## **Pregled postupaka pred KSIP**

16. Dana 5. septembra 2002. god., podnositelj zahteva je uložio žalbu KSIP u vezi sa nepokretnom imovinom.
17. Komisija za stambena i imovinska potraživanja je odlukom HPCC/D/99/2003 od 12. decembra 2003. god. odlučila u korist g. Jovice Gadžića i naložila da mu se vrati u posed tražena imovina.
18. Opštinski sud u Prizrenu je rešenjem C. br. 420/2005 od 24. aprila 2005. god. uveo privremenu meru kojom se nalaže da RM prekine izgradnju na parceli dok se ne okonča postupak pred sudovima.
19. Podnositelj zahteva je 19. maja 2005. god. podneo tužbu Opštini Prizren protiv RM zbog ometanja poseda.
20. Opštinski sud u Prizrenu je odlukom C. br. 420/05 od 29. juna 2005. god. odbio kao neblagovremenu tužbu podnosioca zahteva ostavljajući na snazi privremenu meru koju je uveo taj sud 24. aprila 2005. god.
21. Opština Prizren je putem odluke br. 03/3-463-186/2 od 18. novembra 2005. god. odbila žalbu podnosioca zahteva kao neosnovanu i potvrdila odluku opštinske Uprave za imovinsko-pravna pitanja.
22. Dana 10. jula 2006. god., RM je podneo žalbu na odluku Komisije za stambena i imovinska potraživanja.
23. Dana 17. januara 2007. god., Komisija za stambena i imovinska potraživanja je odlukom HPCC/REC/91/2007 odbila zahtev za ponovno razmatranje koji je podneo RM.
24. Dana 31. marta 2009. god., KAI na zahtev podnosioca za izvršenje odluke Komisije za stambena i imovinska potraživanja, nakon obilaska parcele obavestila podnosioca zahteva da je nije moguće sprovodenje odluke zbog

činjenice da je parcela modifikovana i prema tome ga savetovao da uputi svoj zahtev pravnim organima.

## **Opština Prizren i RM**

25. Dana 19. februara 2008. god., Opštinski sud u Prizrenu je odlukom C. br. 805/07 usvojio tužbeni zahtev RM protiv Opštine Prizren i priznao RM kao vlasnika parcele.
26. Dana 7. jula 2008. god., Okružni sud u Prizrenu je odlukom Ac. br. 224/2008 odbio žalbu podnetu od strane Opštine Prizren i potvrdio odluku Opštinskog suda u Prizrenu.
27. Dana 13. avgusta 2008. god., Opština Prizren je podnela Vrhovnom суду заhtev za reviziju.
28. Dana 19. septembra 2008. god., Opštinski sud u Prizrenu je odlukom C. br. 805/07 odbio zahtev za reviziju kao nedozvoljen podnet od strane Opštine Prizren zbog toga što je predmet spora manji od limita predviđenog Uredbom UNMIK br. 2000/10.
29. Dana 28. oktobra 2008. god. Opština Prizren je podnela žalbu Okružnom суду u Prizrenu protiv odluke Opštinskog suda u Prizrenu kojom je odbijen zahtev za reviziju.
30. Dana 13. novembra 2008. god., tada javni tužilac (sada: državni tužilac) je podneo zahtev za zaštitu zakonitosti kojim traži poništenje presude Okružnog Suda u Prizrenu, Ac.br. 224/08 od dana 7. jula 2008. god. i presude Opštinskog Suda u Prizrenu, C.br. 805/07 od dana 19. februara 2008. god., prema kojima je RM priznato vlasništvo nad spornom parcelom zbog bitnih povreda člana 40. Zakona o parničnom postupku.
31. Dana 8. jula 2009. god., Vrhovni sud Republike Kosovo je odlukom Mls. br. 16/2009 odbacio zahtev za zaštitu zakonitosti podnet od strane javnog tužioca kao neblagovremen.
32. Dana 13. oktobra 2009. god., Okružni sud u Prizrenu je odlukom Ac. br. 392/2009 odbio žalbu Opštine Prizren kao neosnovanu i utvrdio je da je opštinski sud u Prizrenu, kada je odlučivao o reviziji (stav 29. ovog izveštaja), pravilno utvrdio činjenično stanje.
33. Dana 13. oktobra 2010. god., Okružni sud u Prizrenu je odlukom Ac. br. 392/2009 odbio žalbu koju je podnела Opština Prizren na odluku Ac. br. 224/2008 Okružnog suda u Prizrenu od 7. jula 2008. god. i potvrdio odluku Opštinskog suda u Prizrenu C. br. 805/07 (Ovom odlukom je RM priznato pravo vlasništva nad parcelom.).

## **Podnositelj zahteva i RM**

34. Dana 19. januara 2007. god., Komisija za imovinska potraživanja odbila zahtev za reviziju podnet od treće strane, RM, protiv odluke Komisije za stambena i imovinska potraživanja, od 12. decembra 2003. god., kojom je podnositelj zahteva dobio u posed parcele.
35. Dana 8. septembra 2011. god., Opštinski sud u Prizrenu je odlukom C. br. 400/10 usvojio tužbeni zahtev podnosioca zahteva i potvrdio da je RM iz Prizrena ometao podnosioca zahteva u korišćenju parcele time što je na već postojećim temeljima počeo gradnju u svoju korist. Međutim, istom odlukom je odbijen zahtev podnosioca da se parcela vrati u prethodno stanje tako što bi se uklonio objekat koji je bio izgrađen.
36. I podnositelj zahteva i RM su uložili žalbu na gorenavedenu odluku Opštinskog suda u Prizrenu.
37. Ustavni sud je obavešten od strane Okružnog suda u Prizrenu da je postupak po predmetu Ac. 74/12 u toku pred Okružnim sudom u Prizrenu i da još nije okončan.

## **Navodi podnosioca zahteva**

38. Podnositelj zahteva navodi kršenje člana 46. [Zaštita imovine], kao i člana 7. [Vrednosti] i člana 24. [Jednakost pred zakonom] Ustava.
39. Podnositelj zahteva takođe tvrdi da je došlo do prekomernog trajanja postupka zbog toga što Okružni sud u Prizrenu nije doneo odluku već 2 godine.
40. Pored toga, podnositelj zahteva traži od Ustavnog suda da naloži restauraciju parcele.

## **Primenjivi zakon**

41. Odredbe na koje se pozvao KSIP u svojim odlukama su definisane u sledećim zakonskim instrumentima:

## **Uredba UNMIK br. 1999/23 o ustanavljanju 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 diskriminoran 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

42. Da bi bio u mogućnosti da presudi o podnesku podnosioca zahteva, Ustavni sud prvo treba da proveri da li je podnositelj zahteva ispunio uslove za prihvatljivost predviđene Ustavom, detaljnije obrazložene u Zakonu i Poslovniku o radu.
43. 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.“*
44. Sud se takođe poziva i na član 47.2. Zakona, koji predviđa da:

*„Osoba može da podnese pomenuti podnesak samo nakon što su iscrpljena sva ostala zakonom određena pravna sredstva“.*
45. Po mišljenju Suda, odluku Komisije za stambena i imovinska potraživanja od 19. januara 2007. god. treba smatrati za pravosnažnu odluku koja je postala *res judicata* kada je overena od strane sekretara Komisije za stambena i imovinska potraživanja, kao što je potvrđeno pismom potvrđenja od 7. maja 2008. god. koje je Komisija za stambena i imovinska potraživanja poslala podnosiocu zahteva. Ovim pismom se izjavljuje da je postupak u vezi sa zahtevom podnosioca zahteva prenet Upravi za stambena i imovinska pitanja u skladu sa članom 1. stavom 2. Uredbe UNMIK-a 1999/23 i da je isti okončan, dok su pravna sredstva koja su bila na raspolaganju strankama, u skladu sa odredbama Uredbe UNMIK-a 2000/60, iscrpljena.
46. S tim u vezi, o zahtevu podnosioca za izvršenje odluke Komisije za stambena i imovinska potraživanja, Sud primećuje da u martu 2009. god., KAI je izjavila da „nije moguće sprovodenje odluke zbog činjenice da je parcela modifikovana i prema tome ga savetovao da uputi svoj zahtev pravnim organima.“
47. S tim u vezi, Sud primećuje da, podnesak podnosioca zahteva redovnim sudovima da ostvari svoje pravo u skladu sa odlukom Komisije za imovinska potraživanja je još u toku, što znači da je zahtev pred Ustavnim sudom prevremen.
48. U tom pogledu, Sud naglašava da obrazloženje za iscrpljenje pravnih sredstava je da priušti 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 odredaba (vidi *mutatis mutandis*, ESLJP, Selmouni protiv Francuske, br. 25803/94, odluka od 28. jula 1999. god.).
49. U ovim okolnostima, Sud zaključuje da podnositelj zahteva nije iscrpeo sva pravna sredstva dostupna primenjivim zakonom.

## **IZ TIH RAZLOGA**

Ustavni sud je, u skladu sa članom 113.7. Ustava, i pravilima 36. (1.(h)) i 56. (2) Poslovnika o radu, 30. aprila 2013. god. jednoglasno

## **ODLUČIO**

- I. DA ODBACI zahtev kao neprihvatljiv;
- II. Ova odluka će biti dostavljena stranama i biće objavljena u Službenom listu u saglasnosti sa članom 20. stavom 4. Zakona;
- III. Ova odluka stupa na snagu odmah.

**Sudija izvestilac**



Prof. dr Ivan Čukalović

**Predsednik Ustavnog suda**



Prof. dr Enver Hasani

