

Универзитет у Приштини
са привременим седиштем у Косовској Митровици
ПРАВНИ ФАКУЛТЕТ
Зборник радова
„ПРАВО У ФУНКЦИЈИ РАЗВОЈА ДРУШТВА“

Издавач:

Правни факултет Универзитета у Приштини
са привременим седиштем у Косовској Митровици,
Лоле Рибара 29, 38220 Косовска Митровица, тел. 028.425.336, www.pra.pg.ac.rs

За издавача

проф. др Владан Михајловић, декан

Главни и одговорни уредник

Проф. др Дејан Мирковић

Уређивачки одбор

Чланови из земље:

Проф. др Владан Михајловић, проф. др Јелена Беловић, проф. др Дејан Мирковић,
проф. др Олга Јовић Прлаиновић, доц. др Огњен Вујовић (Правни факултет
Универзитета у Приштини са привременим седиштем у Косовској Митровици),
проф. др Андреја Катанчевић, доц. др Валентина Цветковић Ђорђевић (Правни
факултет Универзитета у Београду)

Чланови из иностранства:

Академик САНУ Елена Јурјевна Гуськова (Институт за славистичке студије Руске
академије наука, Руска Федерација), dr Valerio Massimo Minale (University of Naples
„Federico II“, Универзитет у Напуљу, Италија), проф. др Марија Амповска
(Универзитет „Гоце Делчев“, Штип, Правни факултет, Северна Македонија)

Секретар Уређивачког одбора:

Асс. Горан Тишић

Технички уредник:

Младен Годоровић

Дизајн корица:

Димитрије Милић

Штампа: Кварк, Краљево

Тираж: 100 примерака

ISBN 978-86-6083-060-1

Штампање овог Зборника помогло је Министарство просвете,
науке и технолошког развоја Републике Србије

Душко ЧЕЛИЋ*

Правни факултет Приштина - Косовска Митровица

АРБИТРЕРНО УКЛАЊАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ЛИЦА ПРОГНАНИХ СА КОСОВА И МЕТОХИЈЕ – ЈОШ ЈЕДАН ВИД КРШЕЊА ПРАВА НА МИРНО УЖИВАЊЕ ИМОВИНЕ

Аутор анализира конкретне случајеве престанка права својине уклањањем (рушењем) непокретности у својини лица прогнаних са Косова и Метохије у Ђаковици и Вучитрну. Анализом (квази)правног оквира на Косову и Метохији, аутор је установио да не постоји чак ни формални (квази)правни основ а камо ли материјалне и процедуралне претпоставке за такво поступање самопроглашених власти. Деловањем локалних власти у овим градовима, формално образложеним опасношћу од урушавања породичних стамбених зграда, нарушена су елементарна права власника – лица прогнаних са Косова и Метохије, почев од права на приступ правди, преко права на правично суђење, до права на мирно уживање имовине.

Поменута пракса супротна је, не само принципу владавине права, већ и међународноправним стандардима за заштиту људских права прогнаних лица. Како су самопроглашене власти на Косову и Метохији, (не само) за такво поступање, неодговорне пред било којим међународно обавезујућим правним механизмом, аутор закључује да такво стање погодује правној несигурности.

Имајући у виду да статус прогнаних лица са Косова и Метохије, још увек има више од 220000 лица, као и одсуство владавине права и правне сигурности на овој територији, аутор указује на опасност од масовног практиковања овог вида арбитрарног, несразмерног ограничења и задирања у суштину права својине лица која припадају овој посебно рањивој групи.

Кључне речи: *Косово и Метохија. – Прогнана лица. – Право на мирно уживање имовине. - Уклањање непокретности. – Престанак права својине. – (Не)одговорност самопроглашених власти на Косову и Метохији због кршења људских права.*

* Доцент, dusko.celic@pr.ac.rs.

1. УВОД

Након престанка противправне агресије Северноатлантског војног савеза на Савезну Републику Југославију, 9. јуна 1999. године¹, усвајањем Резолуције Савета безбедности ОУН бр. 1244 од 10. јуна 1999. године², на Косову и Метохији основана је Привремена управа Уједињених нација (УНМИК). Овом резолуцијом установљено је и "међународно безбедносно присуство" (КФОР). Надлежности КФОР-а укључивале су, између осталог: одржавање прекида ватре, демилитаризацију "ОВК", успостављање безбедносног окружења, осигурање јавне безбедности и реда, уклањање мина и обезбеђење државне границе,³ док су најзначајније надлежности УНМИК-а обухватале: одржавање цивилног реда и закона, заштиту и унапређење људских права и осигурање безбедног и неометаног повратка свих избеглица и расељених лица у њихове домове.⁴

У вршењу мандата, УНМИК и КФОР не само да нису успели, већ се досадашње вршење мандата може поуздано означити као скандалозно неуспешно, обележено систематским и масовним кршењем људских права становника Косова и Метохије - лица српске националности као и припадника неалбанских мањина.

Од почетка мандата Уједињених нација на територији АП Косово и Метохија, забележено је више од 7.000 етнички мотивисаних напада; убијено је преко 1000 Срба и 104 припадника неалбанских мањинских заједница⁵. Киднаповано је 841 Срба, а 960 људи је тешко рањено.⁶

¹ Вид. чл. II ("Прекид непријатељстава"), Војнотехничког споразума између Међународних снага безбедности (КФОР) и влада Савезне републике Југославије и Републике Србије, *Документи о Косову и Метохији, Document of Kosovo and Metohia*, Liber press, Београд, 2002, 16, 133.

² Резолуција Савета безбедности Организације уједињених нација бр. 1244, S/RES/1244 (1999), 10. 6. 1999, (у даљем тексту: Резолуција).

³ Вид. тач. 9. ст. 1, 2, 3, 4, 5. 7. Резолуције.

⁴ Вид. тач. 11. ст. 9, 10. и 11. Резолуције.

⁵ Према подацима Савезног комитета за прикупљање података о извршеним злочинима против човечности и међународног права, у периоду од јануара 1998. до новембра 2001. године, на Косову и Метохији је од стране паравојних припадника тзв. ослободилачке војске косова, убијено је 796 цивила српске, 297 албанске и 89 цивила других националности а отетих (принудно несталих), 1157 цивила српске, 64 албанске и 177 цивила других националности. (*Жртве албанског тероризма на Косову и Метохији, Убијена или отета лица од стране албанских терориста и нестала лица (јануар 1998 – новембар 2001.)*), прир. И. Симић, Савезни комитет за прикупљење података о почињеним злочинима против човечности и међународног права, Београд, 2001, 13.

⁶ Стратегија одрживог опстанка и повратка на Косово и Метохију, Министарство за Косово и Метохију, непубликовано, март 2009, 8.

Забрињавајућа је чињеница да судбина многих несталих и киднапованих лица до данас није утврђена.⁷ Од јуна 1999. године из Аутономне покрајине Косово и Метохија је протерано више од 245.000 Срба и других грађана.⁸ Од 437 места у којима су живели Срби до 1999. године, изузимајући општине Лепосавић, Звечан и Зубин Поток, етнички је потпуно очишћено 312 насеља. Само у области имовинских права, мандат УНМИК-а и КФОР-а обележен је масовном узурпацијом стварних права на непокретностима лица прогнаних са Косова и Метохије након 10. јуна 1999. године. Поред око 27.000 узурпираних стамбених јединица, у периоду од јуна до децембра 1999. године уништено је око 18.000 кућа. Према подацима УНМИК-а, из јуна 2007. године, још увек је било евидентирано 10.405 уништених стамбених објеката прогнаних лица.⁹ Повратак прогнаних лица у своје домове на Косову и Метохији, услед непостојања основних безбедносних услова и након 20 година од завршетка НАТО агресије, је симболичан и не премашује око 5% укупне прогнаничке популације,¹⁰ а њихове непокретности намењене становању највећим делом су уништене – 56,55% или пак оштећене у мери које их чине неусељивим – 11, 25%,¹¹ у стању оштећених али уселеивих непокретности је 6,41%, у непознатом стању је 16,81% а у неоштећеном стању свега 8,98% непокретности намењених становању.¹² Поред тога, значајан део тих непокретности је и даље узурпиран, упркос делатности квазисудских тела које је основао УНМИК, чија је надлежност обухватала и реституцију узурпираних државине и стварних права.¹³ Поменути подаци указују да је највећи део непокретности намењених становању у својини

⁷ Према званичним подацима, од несталих Срба и припадника неалбанских заједница још увек је непозната судбина још 532 лица или 63,25% од укупно несталих. (Податак Комисије за нестала лица Владе Републике Србије, http://www.kirs.gov.rs/docs/komisijazanestala/Komisija_%20za%20nestala%20lica.pdf, 31. 12. 2018.

⁸ Стратегија одрживог опстанка и повратка на Косово и Метохију, Влада Републике Србије, усвојена 8. 4. 2010, стр. 3. http://www.srbija.gov.rs/vesti/dokumenti_sekcija.php?id=45678, 30. 1. 2012.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Стање и потребе интерно расељених лица, Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије, Београд, 2018, 41, http://www.kirs.gov.rs/media/uploads/Dokumenti-i-publikacije/Izvestaj/Stanje_i_potrebe_IRL_2018_SR.pdf, 10. 4. 2019.

¹¹ *Ibid.*, 39.

¹² *Ibid.*

¹³ Детаљно о неуспеху УНМИК-а да оствари реституцију узурпираних државине и стварних права на непокретностима чији су власници лица прогнана са Косова и Метохије, в. Д. Челић, *Заштита стварних права на непокретностима у својини лица прогнаних са Косова и Метохије*, докторска дисертација, Косовска Митровица, 2016, <http://nardus.mpn.gov.rs/handle/123456789/6589?show=full>.

лица прогнаних са Косова и Метохије, изложено оштећењу и уништавању од стране албанског становништва, али и зубу времена, пропадању услед немогућности заснивања државина од стране њихових власника, па тако и одсуства бриге и одржавања. Суочене са поменутом чињеницом, сецесионистичке власти косовско-метохијских Албанаца, уместо да створе услове за неометан повратак прогнаних лица својим домовима и тако им омогуће вршење својинских права и обавеза на непокретностима у њиховој својини, укључујући и обавезу управљања, па дакле и одржавања непокретности намењених становању, у случајевима које смо за потребе овог рада анализирали, посегле су за њиховим противправним рушењем. У раду анализирамо случајеве арбитарног рушења (уклањања) непокретности намењених становању у својини лица прогнаних са Косова и Метохије, од стране локалних албанских власти, супротност овакве праксе међународним стандардима о људским правима који штите право својине, као и неусаглашеност те праксе чак и са оним, што, услед нелегалности поретка на Косову и Метохији у односу на устав Републике Србије, можемо назвати нечим што наликује правном поретку – *sub colore iuris*.¹⁴

2. О СВОЈИНИ И ГАРАНЦИЈАМА ЗАШТИТЕ СВОЈИНЕ

Питање својине је централно питање не само цивилноправне догматике, већ и, како то запажа један од корифеја српске правне мисли – Живојин Перић, централно питање људске културе,¹⁵ а у светлу владавине права, својина ван сваке сумње представља људско право.¹⁶ Право на својину и њену гаранцију је основно људско право (тзв. људско право прве генерације), које спада у класична грађанска и политичка права.¹⁷ Још је Џон Лок у својој расправи "Две расправе о грађанској влади (*Two Treatises on Government 1690*), заступајући принципе природног права,

¹⁴ *Sub colore iuris* – "Under color of right". Done with the appearance of a legal right, regardless of whether the actor in fact possessed the legal right. A. X. Fellmeth, M. Horwitz, *Guide to Latin in international Law*, Oxford University Press, 2009, 269.

Из наведеног разлога ћемо уз називе "закона" и "институција" *de facto* власти на Косову и Метохији, користити одговарајуће знакове интерпункције.

¹⁵ Ж. Перић, предговор у: Н. Бранислав, *Историја баштинске својине*, Београд, 1931, V.

¹⁶ Ulrich Hösch, *Eigentum und Freiheit*, Tübingen, Mohr Siebeck, 2000, 17.

¹⁷ М. Лазић, Развој института својине у праву Србије, *Српско право некад и сад*, ур. М. Мићовић, Правни факултет Универзитета у Крагујевцу, 2007, 18, Слично и: З. Рашовић, *Стварно право*, Правни факултет, Подгорица, 2010, 89.

закључио да су сви људи по самој природи обдарени основним људским правима, неђу којима су право на живот, слободу и својину.¹⁸

Антрополошка, социолошка и историјска истраживања указују да људска заједница не може нормално функционисати ни опстајати, без правила која се односе на држање, коришћење и располагање материјалним добрима.¹⁹ Еволуција и развој људског друштва, од свог настанка до данас, нераскидиво је везана са еволуцијом имовинских права која у својини (праву својине) имају најрепрезентативнији израз. С обзиром да својина омогућава задовољавање, како основних човекових потреба (биолошко-физиолошких), тако и изведених – друштвених, културних и др, за својину се може рећи да представља основу живота, слободе и власти човека.²⁰ Као централни стварноправни институт, својина је основа живота. Значај својине, као предуслова за слободан развој личности и друштва, сликовито се може изразити мишљу да: "личност којој није дата власт над имовинским вредностима, представља исто што и мисао без садржине."²¹ Нема, нити је било, организованих друштвених заједница, без обзира на степен њиховог развоја, у којима није постојао неки облик својине. Како је правилима регулисано присвајање материјалних добара из природе, услов опстанка сваке друштвене заједнице, то је регулисање својине морало бити предметом првих, "мета-правних" норми. У том погледу, чини нам се, са правно-филозофског гледишта, оправдано становиште да својина "предходи сваком правном искуству."²²

Као најшире имовинско право, својина је од свог настанка, била предмет највеће човекове фактичке и правне заштите.²³ Од "светог" и готово недодирљивог права, својина је, продирањем етичких садржаја, чија је идеја у заштитити слабијих и изложенијих и санкционисању егоизма, безобзирности и малициозности у вршењу права²⁴, постала изложена све бројнијим и већим ограничењима. Тако је римски

¹⁸ J. Locke, *Two Treatises on Government* (169), www.lonang.com/exlibris/locke, 30. 04. 2019.

¹⁹ Д. Николић, *Основни извори стварног права*, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, 2007, 5.

²⁰ М. Лазић, (2007.), 61.

²¹ Е. Хубер у објашњењима уз пројекат Швајцарског грађанског законика, нав. према: Д. Стојановић, *Право својине у Европској економској заједници*, Правни живот, 11-12/91, 1168.

²² Г. Радбрух, *Филозофија права*, прев. Д. Гутеша, Београд, 1980, 171.

²³ М. Лазић, *Својински режим на грађевинском земљишту и урбана комасација*, *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, 76/2017, 353.

²⁴ О. Станковић, *Социјализација (морализација) грађанских права*, О. Станковић, В. В. Водинелић, *Увод у грађанско право*, Номос, Београд, 1995, 223.

(индивидуалистички) концепт својине, који је кореспондирао са идеолошким тековинама буржоаских револуција, прихваћен у грађанским законима донетим током 19. и почетком 20. века, већ у другој половини 20-ог века еволуирао у концепт "својине као социјалне функције", односно "својине која обавезује".²⁵ Тиме је отворен простор за задирање јавних власти (државе) у конкретно право својине у интересу (свих) других који поводом конкретног објекта својине, нису власници. Са ширењем задирања државе (јавних власти) у право својине, с једне стране, јавља се и потреба гарантовања њене заштите, с друге стране. Гаранција приватне својине на националном нивоу остварује се уставом и законима којима се она штити уз остала основна људска права.²⁶ Према Уставу Републике Србије (2006.), "јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона."²⁷ Заштитом права својине, штити се начело правне сигурности и поверење у правни поредак.²⁸ Као остварење уставноправних гаранција, најзначајнија и најпотпунија заштита права својине обезбеђена је у стварном праву, путем својинских и државинских тужби. Осим у судском поступку, (парничном, ванпарничном, извршном, кривичном), својина ужива заштиту и у поступку пред управним органима (када је реч о експропријацији, упису права својине у катастар непокретности итд.).

Наднационална заштита приватне својине, остварена је тек у другој половини XX века, на начин што је право својине, као део корпуса људских права, постало саставни део међународних конвенција. Правно обавезујући судски механизам заштите права својине на Европском континенту, остварен је тек након доношења Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода (1950), (у даљем тексту: Конвенција), Протоколом 1 (1952), кроз институт права на мирно уживање имовине.²⁹

²⁵ M. Wolf, *Sachenrecht*, München, 1997, 30.

Друштвену (обавезујућу) димензију својине изричито нормира и Закон о својинско-правним односима Црне Горе, "Сл. лист Црне Горе, 19/2009, у чл. 9. ст. 1: "Својина обавезује и власник је дужан у вршењу свог права да поступа обзирно према општим и туђим интересима."

²⁶ "Јамчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне..." (Чл. 58. Устава Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006.).

²⁷ Чл. 58. ст. 1. Устава Републике Србије.

²⁸ Д. Медић, *Заштита права својине*, Правна ријеч, Бања Лука, 28/2011, 48.

²⁹ "Свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима

Право на мирно уживање имовине, односно право на имовину, је знатно шире од права својине³⁰. Мада национални грађански законици, говоре о гарантовању права својине, постоји општа сагласност да се гаранције на мирно уживање имовине односе на сва имовинска права, односно права која се могу новчано изразити. Како је европско право људских права, по својој природи судијско право³¹, оно је настало на основу Конвенције, али путем стваралачког деловања Европског суда за људска права. Тиме је, кроз богату вишедеценијску праксу судска пракса Европског суда и Европске комисије за људска права изграђен појам имовине, који обухвата читав низ "економских интереса" као што су: право својине и сва стварна права на непокретним и покретним стварима, право на наследни део, право на новчано потраживање утврђено законом или одлуком суда, својинско учешће у привредном друштву, право рибарења, право интелектуалне својине, изгубљена добит, економски интереси повезани са дозволом за точење алкохолних пића односно грађевинском дозволом, стална клијентела, право на пензију итд.³² Но, пракса Суда у погледу одређивања појма имовине није била једносмерна, она је свакако ишла у прилог ширења домена примене права на мирно уживање имовине, али у појединим случајевима и њеног ограничавања. Због тога се у теорији говори о "аутономном појму имовине".³³

предвиђеним законом и општим начелима међународног права." (Чл. 1. протокола 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода.

³⁰ О односу (права) својине и имовине, са даљим упућивањима, вид. О. Станковић – В. В. Водинелић, *ibid*, 142-160.

³¹ Д. Поповић, Реституција у европском праву људских права, *Положај и перспектива уставног судства*, ур. Драгиша Слијепчевић, Уставни суд Републике Србије, Београд, 2014, 220.

³² Детаљније о томе, са конкретним упућивањима на судску праксу, вид. М. Carss-Frisk, *The right to property, a guide to the implementation of Article 1. of Protocol No. 1. to the European Convention on Human Rights*, Strasbourg, 2001, 10-17, С. Гајин, Члан 1. I Протокола уз Европску конвенцију о људским правима – стандарди заштите имовинских интереса, *Промене стварног права у Србији*, ур. В. В. Водинелић, Београд, 2004, 36-39, Б. Тубић, Ограничења права на неометано уживање имовине у пракси Европског суда за људска права, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, 4/2017, 1670-1671.

³³ О "живом ткиву" аутономног појма имовине, тежњи Суда да, с једне стране, шири домен његове саджине и примене, а с друге стране да га ограничи, вид. Д. Поповић, *Европско право људских права*, Службени гласник, Београд, 2016, 414-416.

2. 1. Гаранције права на мирно уживање имовине у "правном оквиру" Косова и Метохије након 10. јуна 1999. године

Специјални представник Генералног секретара ОУН, који је према тексту Резолуције, имао надлежност да "контролише остваривање присуства међународних цивилних снага..."³⁴ је, поступајући изван својих овлашћења³⁵, 25. јула 1999. године донео "Уредбу бр 1999/1"³⁶ у којој је сам себи прописао овлашћења која су, очигледно, много шири од оних датих Резолуцијом. Сву законодавну, извршну и судску власт на територији Косова и Метохије, Специјални представник Генералног секретара, доделио је сам себи.³⁷ Поред "законодавне", развио је и "уставотворну" делатност. Најрадикалнији захват у уставно-правни положај Косова и Метохије након усвајања Резолуције, учињен је "уредбом о уставном оквиру за привремену самоуправу на Косову"³⁸, коју је Специјални представник донео 15. маја 2001. године. У "уставном оквиру", одређено је да ће: "Сва лица на Косову уживати људска права и основне слободе, без дискриминације по било ком основу и у потпуној равноправности."³⁹ Такође, одређено је да: "привремене институције самоуправе треба да се придржавају међународно признатих људских права и основних слобода и да их обезбеђују, укључујући и она права и слободе утврђене у Универзалној декларацији о људским правима и Европској конвенцији за заштиту људских права и основних слобода и њеним протоколима..."⁴⁰ Овим документом одређено је да су одредбе о људским правима наведени у листи међународних конвенција "у непосредној примени на Косову као део овог уставног оквира."⁴¹ Из овога несумњиво следи да је Цивилна мисија Уједињених нација на Косову и Метохији (УНМИК), пошто је предходно једнострано и противправно суспендовала затечени правни поредак на Косову и Метохији, ипак, једнострано обавезала, како себе, тако и "привремене институције

³⁴ Тачка 6. Резолуције

³⁵ О противправном поступању Специјалног представника, како у односу на Резолуцију 1244, тако и у односу на уставни поредак Савезне републике Југославије, односно Републике Србије, вид. Д. Челић, Косово и Метохија: протекторат, "суштинска аутономија" или независни ентитет?, *Уставне промен у нас*, ур. Зоран Исаиловић, Правни факултет у Приштини, Косовска Митровица, 2004, 135-145.

³⁶ "УНМИК/УРЕД/1999/1".

³⁷ Вид. члан 1. "УНМИК/УРЕД/1999/1".

³⁸ Овај акт носи званичну ознаку: "УНМИК/УРЕД/2001/9", у даљем тексту: "Уставни оквир".

³⁹ Чл. 3.1 "Уставног оквира".

⁴⁰ Чл. 3.2 "Уставног оквира".

⁴¹ Чл. 3.3 "Уставног оквира".

самоуправе на Косову", да у оквиру међународно признатих људских права, поштује и право на мирно уживање имовине.

Дана 17. фебруара 2008. године, група косовско-метохијских Албанаца – посланика у "привременој скупштини Косова", поступајући, како су навели, у својству "демократски одабраних вођа наших људи",⁴² прогласила је "независност Косова". Самопроглашене албанске власти на Косову и Метохији, донеле су 9. априла 2008. године, "Устав Косова"⁴³, у коме су, између осталог, "прописали" да се "гарантује право на имовину",⁴⁴ као и да се "нико не може арбитрарно лишити имовине"... а да јавне власти... "могу извршити експропријацију имовине ако је иста у складу са законом, ако је неопходна или адекватна за постизање јавних циљева или подржавање јавног интереса, а за коју се врши непосредна адекватна компензација..."⁴⁵ Такође, поменути документом, слично одговарајућој одредби "Уставног оквира", предвиђена је "директна примена међународних инструмената"... који "имају премоћ у случају неслагања, над свим законским одредбама и осталим актима јавних институција"⁴⁶ На листи мешународних конвенција, нведене су између осталих и "Универзална декларација о људским правима" и "Европска конвенција о заштити људских права и основних слобода и протоколи исте,"⁴⁷ с тим да се сва "основна права и људске слободе загарантована овим уставом тумаче у сагласности са судским одлукама Европског суда за људска права".⁴⁸ Такође, поменути документом предвиђено је и "право на правично и непристрасно суђење", на начин што се "сваком гарантује једнака заштита права пред судом и осталим државним органима."⁴⁹ На крају у одредбама релевантним за случајеве који су предмет ове анализе, наводимо да је "Уставом Косова" предвиђено да власт "...промовише и олакшава безбедан и достојанствен повратак избеглица и интерно расељених лица и помаже истима да поврате своју имовину и личне ствари."⁵⁰

⁴² Према тексту "Декларације о независности Косова", објављеном на: https://www.kuvendikosoves.org/common/docs/Dek_Pav_s.pdf, 20. 04. 2019.

⁴³ Текст доступан на: https://www.kuvendikosoves.org/common/docs/Ustav_Republike_Kosovo_sa_amandmanima_I-XXV.pdf, 20. 04. 2019.

⁴⁴ Чл. 46. ст. 1. "Устава Косова".

⁴⁵ Чл. 46. ст. 3. "Устава Косова".

⁴⁶ Чл. 22. "Устава Косова".

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Чл. 53. "Устава Косова".

⁴⁹ Чл. 31. ст. 1. "Устава Косова".

⁵⁰ Чл. 156. "Устава Косова".

3. ОПИС ЧИЊЕНИЦА

Решењем "Управе за инспекцијске послове општине Ђаковица" од 22. 9. 2014. године, наложено је Станку Стефићу да "сруши стабени објекат" у његовој својини, "због тога што је овај објекат делимично срушен и деградиран и као такав угрожава животе грађана и друге објекте у близини овог стамбеног објекта". Рок за извршење наложене обавезе је "15 дана од упознавања власника..., а у супротном Управа за инспекцијске послове општине Ђаковица срушиће овај објекат а трошкове фактурисати власнику објекта." Наведено је да "жалба против овог решења не обуставља поступак рушења објекта, с обзиром да се поступак квалифицира у категорију ургентне интервенције."⁵¹ У образложењу "решења", наведено је, између осталог, да су "општински органи примили жалбе од становника улице "Краљице Теуте" (до 10. јуна 1999. године улица је носила назив "Српска улица", прим. Д. Ч.), због угрожавања њихових живота и својине од деградирања и демолисања станбеног објекта Милорада Стефића...а који је почео да се руши због тога што је остао без надзора власника објекта или овлашћеног лица...Како је овај објекат остао без надзора, исти се посећује од разних неодговорних грађана, а унутар овог објекта су депонирани разни отпадни материјали који су јако опасни за људе и средину, а ово стање је констатовано записником бр. 14-355-302 од 17. 09. 2014."

Не постоје докази да је поменуто решење достављено власнику предметног стамбеног објекта, Милораду Стефићу, који је лице прогнано са Косова и Метохије и који као подстанар живи у Крагујевцу. Напротив, према изјави ондашње "председнице општина Ђаковица", Мимозе Кусари Љиља, "власници нису обавештени о уклањању објекта, већ је о томе био обавештен само УНМИК"⁵² Према њеним речима "решење је било истакнуто на сајту општине"⁵³, но претрагом поменутог сајта нисмо наишли на електронску верзију предметног "решења". На питање, дали ће општина надокнадити штету власницима, она је одговорила да су "они заправо учинили услугу Србима тиме што ће уклонити ове објекте."⁵⁴

⁵¹ "Решење Управе за инспекцијске послове општине Ђаковица, бр. 14/09-355 35078, од 22. 9. 2014. год," (непубликовано).

⁵² <http://www.blic.rs/Vesti/Politika/506932/Kusari-Rusenje-srpskih-kuca-nije-politicko-pitanje>, 20. 4. 2019.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*

Предметни објекат је упркос томе, срушен октобра 2014. године а породица Стефић је о чињеници рушења сазнала из медија.⁵⁵

"Обавештењем Управе за инспекцију општине Вучитрн, 13 бр. 146 од 25. 9. 2014.", обавештавају се Сталетовић Татијана, Петровић Доста, Сталетовић Љиљана, Ћивковић Радмила, Мурганић Гордана и Попадић Дарко, сви из Вучитрна сада у статусу лица прогнаних са Косова и Метохије, да је на основу извештаја од "12. 07. 2014. год. бр. реф. 08/140/14 ...професионалне комисије... директор управе за инспекцију упознат са ризиком који се појављује у старим зградама које се налазе на катастарској јединици П-70202016-01045... Објекат у питању, према извештају, представља загађење животне средине и физичку опасност за пешаке, тако да знате да сте дужни да у року од 7 дана од дана пријема обавештења срушити зграду као и очистити парцелу, иначе Управа за инспекцију дужна је да предузме мере за срушење и уклањање објекатана основу извештаја о процени опасности објеката, који је припремљен од стручне комисије.⁵⁶ Обавештење исте садржине донето је од истог субјекта под бројем "13 бр. 145 од 25. 9. 2014.", које се односи на непокретност, на "катастарској јединици П-70202016-01047-0, у својини Мурганић Драгише из Вучитрна, сада са статусом лпрогнаног лица.

Поменута "обавештења" нису достављена лицима на чија се својинска права односе а предметни објекти су срушени од стране доносиоца "обавештења".

Аутор нема сазанања о размерама и учесталости оваквог или сличног поступања локалних албанских власти, не само у Вучитрну и Ђаковици, већ и у другим градовима на Косову и Метохији, који су највећим делом након 10. јуна 1999. године етнички готово у потпуности очишћени од Срба и чије су непокретности принудно остале без надзора и бриге власника. Има индиција које указују да случајеви који су овом приликом презентовани, нису једини.⁵⁷

⁵⁵ Изјава Зоре Стефић, власнице једне од укупно 5 срушених кућа породице Стефић на предметној катастарској парцели: <file:///E:/NIS%202018/RUSENJE%20ZGRADE/KUCE%20STEFICA%20U%20DJAKOVICI.htm>, 20. 4. 2019.

⁵⁶"Обавештење Управе за инспекцију општине Вучитрн, 13 бр. 146 од 25. 9. 2014.", (непубликовано).

⁵⁷ Удружење расељених Срба из Ђаковице саопштило је да општинске власти у том граду планирају рушење још једне српске куће, власништво породице Аврамовић, чији су чланови избегли '99. године. Општинско руководство Ђаковице је преко невладиних организација тражило сагласност од породице Аврамовић да се кућа сруши, јер наводно угрожава околину у Српској улици у Ђаковици. "У Српској улици у Ђаковици се смишљено и организовано наставља рушење српских кућа", оцењују из Удружења и подсећају да су локалне власти у том граду једнострано

4. АНАЛИЗА СЛУЧАЈЕВА

Поред чињенице да је право својине најпотпуније право у погледу обима и "пуноће" правне власти поводом ствари⁵⁸, оно се извршава у конкретним социјалним односима, детерминисаним конкретним поретком, који власникову правну власт, с једне стране јамчи, а с друге стране ограничава, приватним и јавним интересима.⁵⁹ Слобода власникова повезана је с његовим обавезама према другим субјектима и друштву као целини.⁶⁰ Непокретности које су у целини или чији су делови склони паду, ван сваке сумње су извор опасности, како за живот и здравље људи, тако и по суседне непокретности и инсталације. С ога се, према редовном току ствари, од власника очекује, да у оквиру обавезе управљања (одржавања), правовремено предузима одговарајуће мере у циљу отклањања тих опасности, односно предузимање мера санације и поправки насталих оштећења на грађевини. Уколико власник то не учини добровољно и правовремено, власник суседне непокретности (којој прети опасност од оштећења), може захтевати од власника зграде или какве друге непокретности, предузимање мера за спречавање и отклањање настанка штете. Још су у римском праву, упркос појмовном схватању својине као потпуне и искључиве власти на стварима, постојала ограничења права својине у интересу суседа и у јавном интересу. Тако, у римском праву је кроз институт *Cautio damni infecti*, власник непокретности, коме је због недостатка грађевина подигнута на суседном земљишту, претила опасност од штете, могао, под одређеним условима, да тражи од власника тог земљишта односно грађевине, обећање стипулацијом да ће му надокнадити штету која би могла настати.⁶¹ Модерни европски правни системи уређују питање ограничење права својине у погледу права власника суседне непокретности да захтева одговарајућу чинидбу од власника непокретности склоне паду или урушавању њених делова. Тако Немачки грађански законик опасност од рушења зграда уређује као законско ограничење права својине, тако што је прописано да власник може, ако прети опасност настанка штете

порушиле куће Стефића, Стојановића, Томића и Миловановића... <http://www.rts.rs/page/stories/ci/story/124/drustvo/2731810/u-djakovici-spremaju-rusenje-jos-jedne-srpske-kuce.html>, 20. 4. 2019.

⁵⁸ Својство својине као "краљице свих стварних права", лапидарно је изразио В. Богишић у чл. 1015. Општег имовинског законика за Књажевину Црну Гору: "Кажеш ли о каквој ствари моја је, то је највише што казати можеш."

⁵⁹ N. Gavella et al, *Stvarno Pravo, svezak I*, Narodne novine, Zagreb, 2007, 378.

⁶⁰ *Ibid.*.

⁶¹ М. Хорват, *Римско право*, Школска Књига, Загреб, 1967, 119.

рушењем зграде или другог дела који је спојен са суседним земљиштем, или одвајањем делова зграде, захтевати од онога ко би био одговоран за насталу штету, предузимање потребних мера ради отклањања опасности.⁶² Сличну одребу садржи и Аустријски грађански законик, према којој додуше, не постоји могућност превентивног већ *post festum* захтева, суседа који је претрпео штету рушењем делова зграде, да од држаоца те зграде захтева накнаду штете, уколико је штета настала услед некавалитетног начина градње или неодржавања зграде.⁶³ Сличну одредбу Немачком грађанском законуку, садржи Закон о власништву и другим стварним правима Хрватске,⁶⁴ у коме је прописано да власник суседне непокретности, у случају постојања "озбиљне опасности", од урушавања непокретности, због чега прети опасност суседној непокретности, може захтевати од власника суседне непокретности предузимање потребних мера за спречавање накнаде штете, као и захтевати довољно осигурање накнаде будуће штете.⁶⁵ "Закон о власништву и другим стварним правима" донет од стране сепаратистичких власти на Косову и Метохији,⁶⁶ у погледу опасности од рушења зграде, садржи одредбу која гласи: "Ако постоји озбиљна опасност од рушења зграде или једног њеног дела, што би могло угрозити суседне или околне непокретности, њен власник може тражити од власника са чије непокретности или зграде та опасност потиче да предузме све неопходне мере да се избегне та опасност, те да предузме све неопходне мере безбедности."⁶⁷

У предходном делу текста, разматрано је питање опасности од рушења зграде, у светлости грађанскоправних норми које ограничавају право својине у појединачном интересу. Као што се из садржине изложених конкретних случајева може закључити, задирање у право својине (укључујући и њен престанак на предметним објектима), није последица захтева (тужби) власника суседних непокретности, на основу одредаба грађанског права које регулишу суседска права, већ је реч о активности јавних власти, на основу одредаба "управног права". Но, и у том случају, важе критеријуми у погледу услова који морају бити испуњени како би мешање јавних власти у право на мирно уживање имовине, било допуштено, с обзиром да су се, као што смо навели, *de*

⁶² В. пар. 908 Немачког грађанског законика (BGB).

⁶³ Вид. пар. 1319. Аустријског грађанског законика (ABGB).

⁶⁴ *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* (у даљем тексту: ZVDSP), "Narodne novine", br. 56/90, 135/97, 8/98. – преčišćen tekst, 113/00,124/00 – преčišćen tekst, 28/01, 41/01- преčišćen tekst, 55/01 ispr.

⁶⁵ Вид. чл. 111. ZVDSP.

⁶⁶ "Службени лист гзв. Републике Косова, 57/2009".

⁶⁷ Вид. чл. 89. "Закон о власништву и другим стварним правима".

facto власти косовско-метохијских Албанаца на Косову и Метохији, једнострано обавезале, да поштују међународне стандарде људских права садржаних у Европској конвенцији о људским правима и основним слободама, укључијући и протоколе уз њу, као и праксу Европског суда за људска права. Иначе, у пракси Европског суда за људска права, успостављена су три главна услова за мешање јавних власти у право на имовину: законитост, легитимни циљ и правична равнотежа.⁶⁸

"Правни основ" за доношење "решења Управе за инспекцијске послове општине Ђаковица, бр. 14/09-355 35078, од 22. 9. 2014. год." је пронађен у "чл. 17. тачка Г. и С. Закона о локалној самоуправи",⁶⁹ при чему се цитиране "норме" односе на "надлежност општине" у погледу "ванредног стања на локалном нивоу" и "свих других питања која изричито нису ван надлежности општина и сва она питања која нису у искључивој надлежности других власти"⁷⁰, док за цитирана "обавештења" у случајевима рушења непокретности у Вучитрну, нису наведени никакви "правни основи" !?! Очигледно је да у поступању локалних de facto власти у Ђаковици и Вучитрну, није било чак ни формалног "правног основа", односно да услов законитости није испуњен, односно да "јавни интерес" није унапред законом одрешен као јавни. Поред тога, очигледно је да у "управном поступку" нису поштовали елементарно право странака да учествују у том "поступку", односно да им је то право ускраћено пропуштањем достављања и одсуством разумног напора да изврши достављање. С обзиром да "локални органи" у поступку у свим наведеним случајевима нису омогућили власницима о чијим непокретностима је реч да расправљају у контрадикторном поступку о свим чињеничним и правним наводима, то је јасно да је оваквим поступањем поврешено право на правично суђење.⁷¹

Када је реч о поштовању начела сразмерности, поставља се основано питање да ли су "локалне власти општине Ђаковице и општине Вучитрн", поштовали то начело приликом задирња у право својине, укључујући и престанак права својине уклањањем (рушењем) предметних објеката, односно, да ли је поштовано начело сразмерности у проналажењу праведне равнотеже између јавног интереса - отклањања опасности по здравље и имовину грађана од урушавања непокретности и појединачног права заштићеног Конвенцијом, односно, права на мирно

⁶⁸ Б. Тубић, (2017), 1673.

⁶⁹ "Закон о локалној самоуправи", "Службени лист тзв. Републике Косова, бр. 28/2008".

⁷⁰ Вид. ч. 17. тач. Г. и С. "Закона о локалној самоуправи".

⁷¹ А. Јакшић, Европска конвенција о људским правима, коментар, Правни факултет Универзитета у Београду, 2006, 203.

уживање имовине⁷² и дали се јавни интерес могао остварити другим, мање инванзивним задирањем у то право, односно, да ли је примена конкретне мере (рушење објеката), била неопходна за постизање "јавног" интереса и да ли се тај циљ могао постићи применом мање рестриктивне мере?⁷³ Тако, према пракси Европског суда за људска права, неће постојати пропорционалност када вагање приватног и јавног интереса није спроведено на разуман начин,⁷⁴ или када је на појединца пао сувише велики терет у односу на јавни циљ који се захватом у право својине жели постићи.⁷⁵ Сви случајеви које смо анализирали, окончани су престанком права својине на стамбеним објектима и то без икакве накнаде власницима, шта више, на њихов терет и чини се да та чињеница сама по себи *prima facie*, указује да начело сразмерности није поштовано.

Поменути критеријуми би се посебно имали поштовати, с обзиром да је реч о посебно осетљивој категорији становништва – лицима прогнаним са Косова и Метохије, којој је из разлога одсуства безбедности и опште владавине права, отежан приступ правима, укључујући и право на мирно уживање имовине. У том смислу, *mutatis mutandis*, би се могла применити пракса Европског суда за људска права, у погледу позитивних мера заштите јавних власти, слично оним у предмету Онерилдиз против Турске, у којој је Турска била обавезана да предузме практичне кораке како би избегла уништење имовине, као резултат небезбедних услова на депонији.⁷⁶

5. УМЕСТО ЗАКЉУЧКА

У анализираним случајевима уклањања стамбених објеката (кућа) у власништву лица прогнаних са Косова и Метохије у Ђаковици и Вучитрну, формално образложеним опасношћу од урушавања породичних стамбених зграда, установили смо да не постоји чак ни формални (квази)правни основ нити материјалне и процедуралне претпоставке за такво поступање самопроглашених власти. Иако су се добровољно једнострано обавезале својим "општим правним актима", *de facto* власти на Косову и Метохији нису испуниле ни један од критеријума за примену чл1 уз протокл 1. Европске конвенције о људским правима,

⁷² Више о начелу сразмерности, вид. С. Багић, *Начело размјерности у пракси еуропских судова и хрватског Уставног суда (с посебним освртом на власништво)*, Правни факултет Свеучилишта у Загребу, Загреб 2016.

⁷³ Д. Комненић, *Право на мирно уживање имовине и Европски суд за људска права*, Службени гласник, 2018, 80.

⁷⁴ *James v. United Kingdom*, пресуда од 21. 02. 1986.

⁷⁵ *Lallement v. France*, пресуда од 11. 04. 2002.

⁷⁶ *Oneriyildiz v. Turkey*, представка бр. 48939/99, пресуда од 30. 11. 2004.

који су успостављени праксом Европског суда за људска права. Тиме су деловањем локалних власти у анализираним случајевима нарушена елементарна права власника – лица прогнаних са Косова и Метохије, почев од права на приступ правди, преко права на правично суђење, до права на мирно уживање имовине.

Имајући у виду да статус прогнаних лица са Косова и Метохије, још увек има више од 220000 лица, као и одсуство владавине права и правне сигурности на овој територији, постоји реална опасност од масовног практиковања овог вида арбитарног, несразмерног ограничења и задирања у суштину права својине лица која припадају овој посебно рањивој групи. С тога је неопходно на овако неприватљиву праксу и "институционално" насиље, указати међународним телима задуженим за бригу о људским правима на Косову и Метохији – УНМИК-у, Европској мисији владавине права на Косову и Метохији (ЕУЛЕКС-у), Савету Европе, као и Високом комесаријату ОУН за људска права. Поред тога, неопходно је систематски документовати сваки вид повреде људских права, како би се, након васпостављања власти Републике Србије на Косову и Метохији, уз пажљиво одмеравање интереса правне сигурности и владавине права, у мери у којој је то могуће, санирале последице повреда људских права, у конкретном случају права на мирно уживање имовине.

ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

Литература

Aron X. Fellmeth, Maurice Horwitz, *Guide to Latin in international Law*, Oxford University Press, 2009;

Багић Сњежана, *Начело размјерности у пракси еуропских судова и хрватског Уставног суда (с посебним освртом на власништво)*, Правни факултет Свеучилишта у Загребу, Загреб 2016;

Gavella Nikola et alt, *Stvarno Pravo*, svezak I, Narodne novine, Zagreb, 2007;

Гајин Саша, Члан 1. I Протокола уз Европску конвенцију о људским правима – стандарди заштите имовинских интереса, *Промене стварног права у Србији*, ур. В. В. Водинелић, Београд, 2004;

Густав Радбрух, *Филозофија права*, прев. Д. Гутеша, Београд, 1980;

Јакшић Александар, *Европска конвенција о људским правима, коментар*, Правни факултет Универзитета у Београду, 2006;

Комненић Душанка, *Право на мирно уживање имовине и Европски суд за људска права*, Службени гласник, 2018;

John Locke, *Two Treatises on Government* (169), www.lonang.com/exlibris/locke, 30. 04. 2019;

Лазић Мирослав, Развој института својине у праву Србије, *Српско право некад и сад*, ур. М. Мићовић, Правни факултет Универзитета у Крагујевцу, 2007;

Лазић Мирослав, Својински режим на грађевинском земљишту и урбана комасација, *Зборник радова Правног факултета у Нишу*, 76/2017; Manfred Wolf, *Sachenrecht*, München, 1997;

Медић Душко, Заштита права својине, *Правна ријеч, Бања Лука*, 28/2011

Monica Carss-Frisk, *The right to property, a guide to the implementation of Article 1.of Protocol No. 1. to the European Convention on Human Rights*, Strasbourg, 2001;

Николић Душан, *Основни извори стварног права*, Правни факултет Универзитета у Новом Саду, 2007;

Перић Живојин, предговор у: Недељковић Бранислав, *Историја баштинске својине*, Београд, 1931;

Поповић Драгољуб, Реституција у европском праву људских права, *Положај и перспектива уставног судства*, ур. Драгиша Слијепчевић, Уставни суд Републике Србије, Београд, 2014;

Поповић Драгољуб, *Европско право људских права*, Службени гласник, Београд, 2016;

Рашовић Зоран, *Стварно Право*, Правни факултет, Подгорица, 2010;

Станковић Обрен, Водинелић В. Владимир, *Увод у грађанско право*, Номос, Београд, 1995;

Стојановић Драгољуб, *Право својине у Европској економској заједници*, *Правни живот*, 11-12/91;

Тубић Бојан, Ограничења права на неометано уживање имовине у пракси Европског суда за људска права, *Зборник радова Правног факултета у Новом Саду*, 4/2017;

Ulrich Hösch, *Eigentum und Freiheit*, Tübingen, Mohr Siebeck, 2000;

Хорват Маријан, *Римско право*, Школска Књига, Загреб, 1967

Челић Душко, Косово и Метохија: протекторат, "суштинска аутономија" или независни ентитет ?, *Уставне промен у нас*, ур. Зоран Исаиловић, Правни факултет у Приштини, Косовска Митровица, 2004;

Челић Душко, *Заштита стварних права на непокретностима у својини лица прогнаних са Косова и Метохије*, докторска дисертација, Косовска Митровица, 2016, <http://nardus.mpn.gov.rs/handle/123456789/6589?show=full>.

Извори

Војнотехнички споразум између Међународних снага безбедности (КФОР) и влада Савезне републике Југославије и Републике Србије, Документи о Косову и Метохији, Document of Kosovo and Metohia, Liber press, Београд, 2002;

Жртве албанског тероризма на Косову и Метохији, Убијена или отета лица од стране албанских терориста и нестала лица (јануар 1998 – новембар 2001.), прир. Илија Симић, Савезни комитет за прикупљење података о почињеним злочинима против човечности и међународног права, Београд, 2001;

Устав Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 98/2006;

Закон о својинско-правним односима Црне Горе, "Сл. лист Црне Горе, 19/2009;

Аустријски грађански законик (ABGB);

Општи имовински законик за Књажевину Црну Гору (1888);

Немачки грађански законик (BGB);

Закон о власништву и другим стварним правима, "Narodne novine", br. 56/90, 135/97, 8/98. – преčišćen tekst, 113/00,124/00 – преčišćen tekst, 28/01, 41/01- преčišćen tekst, 55/01 ispr;

Резолуција Савета безбедности Организације уједињених нација бр. 1244, S/RES/1244 (1999);

"Декларација о независности Косова", https://www.kuvendikosoves.org/common/docs/Dek_Pav_s.pdf, 20. 04. 2019;

"Устав Косова", https://www.kuvendikosoves.org/common/docs/Ustav_Republike_Kosovo_sa_amandmanima_I-XXV.pdf, 20. 04. 2019;

"Закон о власништву и другим стварним правима", "Службени лист тзв. Републике Косова, 57/2009";

"Закон о локалној самоуправи", "Службени лист тзв. Републике Косова, бр. 28/2008";

<http://www.blic.rs/Vesti/Politika/506932/Kusari-Rusenje-srpskih-kuca-nije-politicko-pitanje>, 20. 4. 2019;

<file:///E:/NIS%202018/RUSENJE%20ZGRADE/KUCE%20STEFICA%20U%20DJAKOVICI.htm>, 20. 4. 2019;

http://www.rts.rs/page/stories/ci_story/124/drustvo/2731810/udjakovici-spremaju-rusenje-jos-jedne-srpske-kuce.html, 20. 4. 2019;

"Обавештење Управе за инспекцију општине Вучитрн, 13 бр. 146 од 25. 9. 2014.", (непубликовано);

"Обавештење Управе за инспекцију општине Вучитрн, 13 бр. 145 од 25. 9. 2014.", (непубликовано);

"Решење Управе за инспекцијске послове општине Ђаковица, бр. 14/09-355 35078, од 22. 9. 2014. год.", (непубликовано);

"УНМИК/УРЕД/1999/1";

"УНМИК/УРЕД/2001/9";

Стање и потребе интерно расељених лица, Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије, Београд, 2018, 41, http://www.kirs.gov.rs/media/uploads/Dokumenti-i-publikacije/Izvestaj/Stanje_i_potrebe_IRL_2018_SR.pdf, 10. 4. 2019;

Стратегија одрживог опстанка и повратка на Косово и Метохију, Министарство за Косово и Метохију, непубликовано, март 2009;

Стратегија одрживог опстанка и повратка на Косово и Метохију, Влада Републике Србије, усвојена 8. 4. 2010, стр. 3. http://www.srbija.gov.rs/vesti/dokumenti_sekcija.php?id=45678, 30. 1. 2012;

http://www.kirs.gov.rs/docs/komisijazanestalalica/Komisija_%20za%20nestala%20lica.pdf, 31. 12. 2018;

James v. United Kingdom, пресуда од 21. 02. 1986;

Lallement v. France, пресуда од 11. 04. 2002;

Oneryildiz v. Turkey, представка бр. 48939/99, пресуда од 30. 11. 2004.

Duško ČELIĆ, Ph.D.

Assistant Professor, Faculty of Law Priština - Kosovska Mitrovica

**ARBITRARY REMOVAL OF REAL ESTATES IN PROPERTY OF
FORCIBLY DISPLACED PERSONS FROM KOSOVO AND
METOHİJA - ANOTHER FORM OF INFRİGMENT TO PROPERTY
RIGHT**

Summary

The author analyzes specific cases of cessation of property rights by removal of real estate in the property of forcibly displaced persons from Kosovo and Metohija in the cities of Djakovica and Vučitrn. By analyzing the (quasi)legal framework in Kosovo and Metohija, the author found that there is not even a formal (quasi)legal basis, and if there are material and procedural conditions for such actions of self-proclaimed authorities. The actions of local authorities in these cities, formally explained by the dangers of collapse of housing, have undermined the fundamental rights of owners – forcibly displaced persons from Kosovo and Metohija, starting with the right to access to justice, through the right to a fair trial, to the right to peaceful enjoyment of property.

The mentioned practice is contrary not only to the principle of the rule of law, but also to the international legal standards for the protection of human rights of forcibly displaced persons. Since the self-proclaimed authorities in Kosovo and Metohija, (not only) for such actions, are irresponsible to any internationally binding legal mechanism, the author concludes that such a situation favors legal uncertainty.

Given that the status of forcibly displaced persons from Kosovo and Metohija still has more than 220000 persons, as well as the absence of the rule of law and legal security in this territory, the author points out the danger of massive practice of this type of arbitrary, disproportionate restriction and conflict of the essence of the law property belonging to this particularly vulnerable group.

Key words: *Kosovo and Metohija. – Forcibly displaced persons. - Removing of real estate. - The right to peaceful enjoyment of property. - Loss of property right. – (Ir)responsibility of the self-proclaimed authorities in Kosovo and Metohija for violating human rights.*