
УРЕДБА БР. 2006/10

**О РЕШАВАЊУ ЖАЛБИ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПРИВАТНУ
НЕПОКРЕТНУ ИМОВИНУ, УКЉУЧУЈУЋИ ПОЉОПРИВРЕДНУ И
КОМЕРЦИЈАЛНУ ИМОВИНУ**

Специјални представник Генералног секретара,

Сходно овлашћењу које му је дато Резолуцијом 1244 (1999) Савета безбедности Уједињених нација од 10. јуна 1999. године,

Узимајући у обзир измењену и допуњену Уредбу Мисије привремене администрације Уједињених нација (УНМИК) бр. 1999/1 од 25. јула 1999. године, о овлашћењима Привремене администрације на Косову,

За потребе постизања ефикасног и ефективног решавања жалби које се односе на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину,

Овим проглашава следеће:

Поглавље I
Косовска агенција за имовину

Члан 1.
Оснивање Косовске агенције за имовину

Косовска агенција за имовину оснива се као агенција која ће да функционише као независно тело сходно Поглављу 11.2 Уставног оквира. Одлуке о налазима и закључцима Косовске агенције за имовину бивају доношене под надлежношћу судова на Косову.

Члан 2.

Одговорности Косовске агенције за имовину

2.1 Косовска агенција за имовину је надлежна да прима, региструје и помаже судовима у решавању следећих категорија жалби повезаних са оружаним сукобом који се десио између 27. фебруара 1998. године и 20. јуна 1999. године:

(a) власничка потраживања у односу на приватну непокретну имовину, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину, и

(b) жалбе које обухватају права на коришћење приватне непокретне имовине, укључујући пољопривредну и комерцијалну имовину,

када подносилац жалбе тренутно није у стању да користи та имовинска права.

2.2 Ништа у овом Члану не прејудицира права подносилаца жалби да пред надлежним судовима подносе жалбе које не обухватају жалбе описане у Члану 2.1

Поглавље II

Косовска агенција за имовину

Члан 3.

Организација Косовске агенције за имовину

Косовску агенцију за имовину чини Надзорни одбор, Извршни секретаријат и Комисија за имовинске жалбе (Комисија).

Члан 4.

Надзорни одбор Косовске агенције за имовину

4.1 Надзорни одбор надгледа рад Косовске агенције за имовину и врши административни надзор, свеукупно усмеравање и доношење смерница. Он не учествује у процесу у којем Комисија усваја налазе и закључке о индивидуалним жалбама.

4.2 Надзорни одбор се састоји од пет (5) чланова. У периоду од месец дана од дана ступања на снагу ове Уредбе, Специјални представник

Генералног секретара именује пет чланова Надзорног одбора, од којих два члана предлаже Премијер. Специјални представник Генералног секретара поставља за председавајућег једног од три (3) члана Надзорног одбора које није предложио Премијер.

4.3 Ако Специјални представник Генералног секретара утврди да је то потребно, шест (6) месеци после ступања на снагу ове Уредбе он именује додатна два (2) члана Надзорног одбора на предлог Премијера који замењују два члана, међу којима није председавајући, које није предложио Премијер.

4.4 Чланови Надзорног одбора имају мандат од годину дана, који може да буде обновљен.

4.5 Ниједно лице не може да постане или остане члан Надзорног одбора ако је то лице:

(a) осуђено, после правилног процеса и у складу са међународним стандардима, на казну затвора у трајању од годину дана или дуже;

(b) искључено или суспендовано због непрофесионалног понашања при обављању свог посла; или

(c) имало или има интересе који су у сукобу са његовим/њеним одговорностима према овој Уредби.

4.6 Специјални представник Генералног секретара може да смени са функције члана Надзорног одбора ако он/она:

(a) не испуњава услове потребне за обављање функције члана Надзорног одбора према Члану 4.5;

(b) користи своју функцију на начин који није у складу са службеним дужностима и одговорностима изнетим у овој Уредби; или

(c) у великој мери занемарује своје дужности према овој Уредби.

Члан 5.

Извршни секретаријат

5.1 Извршни секретаријат има Директора и Заменика директора које именује Специјални представник Генералног секретара. Заменика директора предлаже Премијер.

5.2 Одговорности Извршног секретаријата обухватају регистрацију жалби и одговоре на жалбе, обавештавање страна и припрему жалби и одговора на жалбе за разматрање од стране Комисије. Дужности и одговорности Извршног секретаријата могу да детаљно да буду изнете у административном наређењу које доноси Специјални представник Генералног секретара.

Члан 6.

Комисија за имовинске жалбе

6.1 Специјални представник Генералног секретара именује чланове Комисије и поставља једног члана за председавајућег. Чланови Комисије су стручњаци у области стамбеног и имовинског права и компетентни за обављање правосудне функције.

6.2 Комисију чине два (2) међународна члана и један локални члан. Локалног члана именује Специјални представник Генералног секретара на предлог Председника Врховног суда Косова.

6.3 Шест (6) месеци после ступања на снагу ове Уредбе, ако Специјални представник Генералног секретара то сматра одговарајућим, он може да именује још једног локалног члана Комисије који замењује међународног члана који није председавајући.

Члан 7.

Именовање и смењивање чланова Комисије за имовинске жалбе

7.1 Чланове Комисије именује Специјални представник Генералног секретара за почетни мандат од годину дана, после чега они могу поново да буду именовани за још један или више наредних мандата.

7.2 Специјални представник Генералног секретара може да смени члана Комисије са његове/њене функције на препоруку већине чланова Комисије због неиспуњавања потребних квалификација за обављање функције или због истрајног и неоправданог неиспуњавања службених обавеза.

Члан 8.

Подношење жалби

- 8.1 Лице може да поднесе жалбу из Члана 2.1 Извршном секретаријату.
- 8.2 По пријему жалбе, Извршни секретаријат шаље копију жалбе надлежном суду.
- 8.3 Извршни секретаријат прима жалбе у канцеларијама које су за ту сврху отворене на Косову од дана ступања на снагу ове Уредбе.
- 8.4 Извршни секретаријат утврђује поступке који олакшавају пријем жалби од интерно расељених лица који тренутно бораве ван Косова.

Члан 9.

Поступак за обраду жалби

- 9.1 По пријему жалбе, Извршни секретаријат обавештава и шаље копију жалбе било ком лицу које није подносилац жалбе а који тренутно користи или тврди да има права на имовину која је предмет жалбе и чини разумне напоре да обавести било које друго лице које може да има правни интерес у вези са имовином. У одговарајућим случајевима, ти разумни напори се реализују у виду објава у службеној публикацији Извршног секретаријата.
- 9.2 Било које лице осим подносиоца жалбе које тренутно користи или тврди да има права на имовину која је предмет жалбе и/или било које друго лице које може да има правни интерес у вези са имовином која је предмет жалбе је страна у предмету по питању те жалбе, уз услов да то лице обавести Извршни секретаријат о својој намери да учествује у административном поступку у року од тридесет (30) дана од дана пријема обавештења од стране Извршног секретаријата у складу са Чланом 9.1.
- 9.3 Лице које има правни интерес по питању жалбе које није обавештено о жалби, може да буде примљено као страна у предмету у било којој фази поступка.
- 9.4 У року од тридесет (30) дана од дана пријема копије жалбе, дотична страна може да поднесе Извршном секретаријату одговор на жалбу.

Члан 10.

Закључци Комисије за имовинске жалбе

- 10.1 Комисија доноси своје налазе и закључке на основу жалбе и једног или више одговора на жалбу.

10.2 Када интереси правде то захтевају, Комисија може да захтева и размотри додатне писане поднеске добијене од страна или да одржава саслушања свих укључених страна, укључујући сведоке и стручњаке. У тим случајевима Комисија мора да поступа експедитивно.

10.3 Косовска агенција за имовину подноси закључке Комисије надлежном суду и уручује копије закључака странама.

Поглавље III Овлашћења судова

Члан 11. Општи принцип

Поступци пред Косовском агенцијом за имовину и закључци које донесе Комисија не прејудуцирају законска овлашћења судова са територијалном и предметном надлежношћу над предметима описаним у Члану 2.1 за решавање тих жалби.

Члан 12. Одлуке надлежних судова

12.1 Ниједан суд на Косову не може да покрене правосудни поступак у вези са жалбом која укључује питања описана у Члану 2.1 уколико му ту жалбу није упутила Косовска агенција за имовину, заједно са закључцима сходно Члану 10.

12.2 У року од четрдесет пет (45) дана од дана пријема закључака које је донела Комисија у вези жалбе, надлежни суд уручује одлуку странама и Косовској агенцији за имовину. Том одлуком надлежни суд:

- (a) потврђује закључке Комисије;
- (b) одбацује закључке Комисије;
- (c) захтева од Комисије објашњење које може да буде у форми једног или више питања у вези са закључцима Комисије у циљу олакшавања доношења одлуке о жалби; или

(d) упућује Комисију и/или Извршни секретаријат на правилну примену закона и/или на обезбеђивање и процену додатних доказа и аргумената и/или на спровођење даљег испитивања или процене.

12.3 Ако после пријема објашњења од Комисије које је захтевано према ставу 2(c) или ревидираних закључака Комисије после налога из става 2(d), надлежни суд закључи да је то још увек незадовољавајуће, он може сам да донесе одлуку на основу суштине жалбе.

12.4 Ако надлежни суд захтева разјашњење или донесе налог према ставу 2, Комисија и/или Извршни секретаријат морају да поднесу надлежном суду и странама објашњење или да изврше налог у року од тридесет (30) дана од дана пријема захтева за разјашњење или налога.

12.5 Када после подношења захтева за објашњењем или доношења налога из горњих ставова 2(c) или 2(d) постоји неразумно отезање, подносилац жалбе може да поднесе представку Врховном суду за доношењем налога за хитно покретање поступка. Врховни суд мора да донесе решење у вези са том представком у року од десет (10) дана од њеног подношења. Ако Врховни суд Косова закључи да је било неразумног отезања, он наређује надлежном суду да донесе одлуку у року од тридесет (30) дана поводом жалбе узимајући у обзир закључке које је донела Комисија. Ако Врховни суд Косова закључи да није било неразумног отезања, он обавештава надлежни суд и стране, а жалба остаје у надлежности тог суда који наставља са поступком.

12.6 Надлежни суд може да донесе одлуку којом одбацује закључке Комисије на основу тога:

- (a) што закључци садрже материјално кршење важећег закона; или
- (b) што су закључци засновани на непотпуним чињеницама или на погрешној процени чињеница.

12.7 Без прејудицирања ставова 4 и 5, ако после истека рока од четрдесет пет (45) дана од дана пријема закључака Комисије у вези захтева, надлежни суд не донесе одлуку сходно ставу 2, Косовска агенција за имовину мора да достави странама и надлежном суду обавештење да стране могу у року од седам (7) дана од дана добијања обавештења да поднесу молбу Врховном суду да нареди надлежном суду да донесе одлуку из става 2. Ако у овом року од 7 дана ни једна страна не поднесе жалбу Врховном суду, закључци Комисије бивају правно обавезујући и одмах ступају на снагу као

правоснажна одлука без прејудуцирања права на жалбу сходно Члану 13. Косовска агенција за имовину мора да обавести стране у складу са тим.

12.8 Ако страна поднесе молбу Врховном суду да он нареди надлежном суду да доносе одлуку из става 2, страна мора у исто време да достави жалбу УНМИКУ-у, Одељењу правде, Косовској агенцији за имовину, надлежном суду и другој страни или странама.

12.9 Након пријема молбе упућене Врховном суду за доношење наредбе којом се надлежном суду налаже да донесе одлуку из става 2, Одељење правде одмах подноси Специјалном представнику Генералног секретара захтев упућен Врховном суду за именовање већа које се састоји од троје (3) судија, укључујући најмање двоје међународних судија од којих је један председавајући судија, за доношење одлуке о молби. Када Специјални представник Генералног секретара одобри захтев, Одељење правде одмах одређује веће од троје (3) судија, укључујући најмање двоје међународних судија од којих је један председавајући судија, који треба да донесу одлуку о молби.

12.10 Врховни суд одлучује о молби у року од седам (7) дана од именовања већа од троје (3) судија од стране Одељења правде. Оваква одлука мора да буде достављена надлежном суду, странама и Косовској агенцији за имовину. У року од седам (7) дана од дана пријема одлуке Врховног суда, надлежни суд доноси одлуку сходно ставу 2, у складу са одлуком Врховног суда. Одлука надлежног суда мора да буде достављена Врховном суду, Косовској агенцији за имовину и странама. У случају да надлежни суд не доносе одлуку у року од седам дана, закључци већа бивају правно обавезујући и одмах ступају на снагу као правоснажна одлука без прејудуцирања права на жалбу сходно Члану 13. Косовска агенција за имовину о томе обавештава стране.

Члан 13. Жалбе

13.1 У року од петнаест (15) дана од дана достављања одлуке надлежног суда којом се потврђују или одбијају закључци Комисије, или у року од петнаест (15) дана од дана када су стране обавештене да су закључци Комисије правно обавезујући и да одмах ступају на снагу као правоснажна одлука, страна може да поднесе Врховном суду Косова жалбу на овакву одлуку на основу тога:

- (а) што одлука представља озбиљно кршење важећег закона; или

(b) што је одлука заснована на непотпуним чињеницама или на погрешној процени чињеница.

13.2 У исто време када страна поднесе жалбу Врховном суду, страна мора да поднесе копију жалбе Косовској агенцији за имовину. Након пријема жалбе Врховни суд мора да поднесе копије другој страни или странама и надлежном суду.

13.3 На њен захтев, Извршни секретаријат Косовске агенције за имовину мора да достави незадовољној страни информације и упутства о поступку којег треба да се придржава у припреми жалбе коју подноси Врховном суду Косова.

13.4 У року од петнаест (15) дана од дана пријема копије жалбе, друга страна или стране морају да поднесу одговор подносиоцу жалбе у писаном облику, а копију одговора Врховном суду Косова.

13.5 Врховни суд Косова одлучује о жалбама на већу којег чине троје судија од којих је двоје међународних судија, а један судија је становник Косова.

13.6 Ако је то у интересу правде, након пријема одговора од стране која није подносилац жалбе, Врховни суд Косова може да захтева и да размотри додатне поднеске у писаном облику од страна или да сазове усмено саслушање. У оваквим случајевима Врховни суд Косова мора да делује брзо.

13.7 У року од петнаест (15) дана од дана када Врховни суд утврди да је примио све доказе који су му потребни да одлучи о жалби, он мора да донесе одлуку о жалби коју уручује надлежном суду, Косовској агенцији за имовину и странама.

13.8 Својом одлуком Врховни суд прихвата или одбија жалбу.

Члан 14.

Важећи закон о грађанским споровима

Осим ако није другачије утврђено овом Уредбом или било којим следећим Административним наређењем издатим сходно Члану 22. ове Уредбе, судски поступци према овој Уредби регулисани су важећим законом о грађанским споровима. Прописани рокови изнети у овој Уредби имају предност над било

којим одредбама важећег закона о грађанским споровима које нису у међусобној сагласности.

Поглавље IV: Извршење одлука

Члан 15.

Извршење одлука

15.1 Одлука надлежног суда, или Врховног суда или одлука која на други начин постане правно применљива сходно овој Уредби, ступа на снагу петнаест (15) дана од дана када одлука постане правоснажна и правно применљива и бива уручена странама и Косовској агенцији за имовину, или оне о њој бивају обавештене.

15.2 Помоћна средства за извршење одлуке укључују избацивање, стављање имовине под управу, споразум о изнајмљивању, конфискацију незаконитих структура, аукцију и компензацију.

15.3 У случају да одлука укључује избацивање особа, Косовска агенција за имовину мора да донесе одлуку која потврђује налог за избацивање садашњег станара из имовине која се потражује.

15.4 Одлука која потврђује наредбу за избацивање извршна је по доношењу. Налог за избацивање може да буде извршена над било којим лицем које је у поседу имовине у време избацивања.

15.5 Избацивање мора да буде извршено од стране надлежног службеника Косовске агенције за имовину, уз помоћ органа за спровођење закона. Поменути службеник и органи власти морају да поседују налог којег је потписао Директор Косовске Агенције за имовину.

15.6 Током извршења наредбе за избацивање, било које лице које се не придржава упутстава надлежног службеника да напусти имовину може да буде уклоњено од стране органа за спровођење закона. У случају да при извршењу налога за избацивање дође до уклањања покретне имовине, Косовска агенција за имовину мора да уложи разумне напоре да смањи ризик од оштећења или губитка те имовине.

15.7 Косовска агенција за имовину мора да обавести подносиоца жалбе и било које лице које је у поседу имовине о заказаном датуму избацивања. Након извршења наредбе за избацивање, ако подносилац жалбе није присутан да одмах преузме имовину, надлежни службеник мора да пломбира

имовину и да обавести подносиоца жалбе. Било које лице које без законског основа уђе у посед имовине разбијањем пломбе, органи за спровођење закона могу да удаље са имовине.

Поглавље V Привремене одредбе

Члан 16. Напуштена имовина

Косовска агенција за имовину преузима надлежности Дирекције за стамбена и имовинска питања сходно Члану 1.1 (b) Уредбе УНМИК-а бр. 1999/23 од 15. новембра 1999. године о Оснивању Дирекције за стамбена и имовинска питања и Комисије за стамбено-имовинске захтеве и Члана 12. Уредбе УНМИК-а бр. 2000/60 од 31. октобра 2000. године о Стамбено-имовинским захтевима и правилима поступка и доказима. У сврху овог члана “напуштеном имовином” биће сматрана имовина у складу са одредбама Уредбе УНМИК-а бр. 2000/60.

Члан 17. Физичка имовина Дирекције за стамбена и имовинска питања

Након ступања на снагу ове Уредбе, право својине на сву физичку имовину које је било додељено Дирекцији за стамбена и имовинска питања, бива додељено Косовској агенцији за имовину.

Члан 18. Уговори из области приватног права

Након ступања на снагу ове уредбе, права и обавезе Дирекције за стамбена и имовинска питања према свим уговорима из области приватног права у којима је Дирекција за стамбена и имовинска питања потписница прелазе на Косовску Агенцију за имовину.

Члан 19. Жалбе поднете Дирекцији за стамбена и имовинска питања

Косовска агенција за имовину има извршна овлашћења у вези било које одлуке или наредбе за избацивање коју донесе Комисија за стамбено-имовинске захтеве које у тренутку ступања ове Уредбе на снагу могу да буду извршене, али нису биле извршене од стране Дирекције за стамбена и имовинска питања. Приликом обављања оваквих извршних овлашћења Косовска агенција за имовину има права, обавезе, одговорности и овлашћења које је Дирекција за стамбена и имовинска питања имала пре ступања ове Уредбе на снагу

Члан 20.

Жалбе поднете судовима

Одредбе ове Уредбе примењују се на било коју жалбу сходно Члану 2.1 која је поднета надлежном суду, под условом да судски поступак у вези са таквом жалбом није започео пре ступања ове уредбе на снагу.

Поглавље VI Завршне одредбе

Члан 21.

Важећи закон

Ова Уредба има предност над сваком одредбом важећег закона која није у складу са њом.

Члан 22.

Примена

Специјални представник Генералног секретара може да доноси Административна упутства за примену ове Уредбе.

Члан 23.

Ступање на снагу

Ова Уредба ступа на снагу 4. марта 2006. године, без прејудицирања овлашћења Комисије за стамбено-имовинске захтеве да решава захтеве који су већ поднети Дирекцији за стамбене и имовинске захтеве и делује на основу захтева за поновно разматрање одлука у складу са Уредбом УНМИК-а бр. 2000/60. Ова Уредба остаје на снази у периоду од дванаест (12) месеци. Специјални представник Генералног секретара може да продужи период пуноважности ове Уредбе.

Сорен Јесен-Петерсен
Специјални представник Генералног секретара