

Pravna analiza

PROCESNA ZAKONITOST RUŠENJA KUĆA I VIKENDICA NA PODRUČJU JEZERA GAZIVODE

u svetlu kosovskog pozitivnog prava, Ustava Kosova i
prakse Evropskog suda za ljudska prava



Pravna analiza

PROCESNA ZAKONITOST RUŠENJA KUĆA I VIKENDICA NA PODRUČJU JEZERA GAZIVODE

*u svetlu kosovskog pozitivnog prava, Ustava Kosova i prakse Evropskog suda
za ljudska prava*

CASA Pravni & javnopolitički desk

Pripremio: Ivan Spasojević

Uredila: Tijana Grujić

**Septembar 2026.
NVO CASA**

Sadržaj

Uvod, predmet, izvor i granice analize	3
I Činjenični i institucionalni okvir.....	4
1. Nastanak i prvobitna namena sistema Gazivode/Ibar-Lepenac	4
2. Pravni status kompanije "Ibar-Lepenac"	5
3. Sadržina obaveštenja od 3. jula 2026.....	6
4. Rušenje i uloga policije prema javno dostupnim informacijama.....	6
II Procesne povrede u postupanju kompanije i javnih organa	7
1. Spor o zakonitosti rušenja nije isto što i spor o svojini	7
2. Nepostojanje nadležnosti kompanije "Ibar-lepenac" za upravno rušenje	8
3. Obavezni procesni put i moguće nezakonitosti u sprovedenom postupku	8
4. Povrede Zakona o opštem upravnom postupku	10
5. Inspekcijski, građevinski i vodni režim.....	11
6. Protivpravnost policijske asistencije	12
7. Kršenje odredaba Ustava Kosova.....	13
8. Povrede drugih domaćih propisa.....	14
III Događaj posmatran kroz prizmu člana 1 Protokola br 1 Evropske konvencije o ljudskim pravima i prakse suda u Strazburu.....	14
1. Način primene na Kosovu	14
2. Da li vlasnici imaju "imovinu" u smislu EKLJP	14
3. Tri pravila člana 1 Protokola br. 1	15
4. Primeri presuda suda u Strazburu	15
5. Član 8 i pojam „doma“	17
IV GLAVNI ZAKLJUČCI	18
Prilog: Dostavljeno obaveštenje „Ibar–Lepenca“ od 3. jula 2026. godine	19

Uvod, predmet, izvor i granice analize

Predmet ove analize nije razmatranje pitanja prava svojine na zemljištu oko jezera Gazivode, niti opšta odbrana „bespravne“ gradnje. Predmet je uži i sa nivoa zakonitosti podjednako važan, a to je: **da li je rušenje privatnih kuća i vikendica sprovedeno na jezeru Gazivode u periodu od kraja juna do kraja jula 2026.g. od strane nadležnog organa, na osnovu pojedinačnog, obrazloženog i izvršnog akta, nakon urednog obaveštavanja vlasnika, odnosno, korisnika, i uz delotvornu mogućnost sudske kontrole pre nastupanja nepopravljive posledice (srušene kuće ili vikendice).** Odnosno, da li je u ovom slučaju sprovedena zakonom propisana procedura i da li su nadležne institucije postupale u skladu sa zakonom ili su prekoračile svoja ovlašćenja. Načelo zakonitosti zahteva da svaki organ deluje samo unutar zakonom poverene nadležnosti.

Tokom perioda jun-jul 2026.g. privatni objekti su na jezeru Gazivod srušeni u nekoliko navrata:

U aprilu 2026.g. je „Ibar-Lepenac“ vlasnicima pet vikendica u Čečevu na jezeru Gazivode uputio **zahtev za iseljenje**. U obrazloženju je navedeno da se objekti nalaze na parcelama koje kompanija smatra svojom imovinom. Rušenje je počelo 26. juna 2026.¹

3. jula 2026.g. je „Ibar-Lepenac“ je ostavio „zahtev za hitno oslobađanje uzurpirane imovine“ na vratima 11 privatnih kuća i vikendica koji su kao takav vlasnici zatekli.² Rok za oslobađanje objekata je bio 15 dana. Rušenje ovih vikendica je započeto 21. jula³, a završeno je rušenjem motela „Jezero“ 30. jula 2026⁴.

Predmet analize je ovaj poslednji slučaj, obaveštenje od 3. jula 2026. godine koje je preduzeće „Ibar–Lepenac“ ostavilo na vratima objekata koji su kasnije srušeni i koje je do sada jedini poznati dokument na osnovu koga je rušenje i sprovedeno. Na osnovu ovog obaveštenja, i javno dostupnih podataka, preliminarni zaključak je da, samo po svojoj pravnoj prirodi kao i sadržini, nije rešenje građevinskog ili drugog nadležnog inspektora, niti sudska odluka, a takođe ni izvršna isprava. Ono je zahtev društva „koje se poziva na svojinu, da korisnici dobrovoljno napuste parcelu i uklone objekte. „Ibar–Lepenac“ je centralno javno preduzeće organizovano kao akcionarsko društvo. Takav status mu daje svojinska i upravljačka prava, kao i obavezu da čuva imovinu, ali mu sam po sebi ne poverava upravnu, sudsku, inspekcijску, policijsku ili izvršnu vlast.

Rušenje je moglo biti zakonito samo ako je, nezavisno od dopisa kompanije, nadležna inspekcija sprovedla propisani postupak, utvrdila svoju stvarnu i mesnu nadležnost, identifikovala svaku parcelu, objekat i odgovorno lice, omogućila izjašnjenje i uvid u spise, utvrdila vlasništvo, planski i vodni režim i status eventualnih zahteva za legalizaciju, donela obrazloženo pojedinačno rešenje, uredno ga dostavila sa poukom o pravnom leku, utvrdila izvršnost, i tek zatim zatražila policijsku pomoć u propisanoj formi u skladu sa administrativnim uputstvom o postupanju policije na zahtev javnih organa. Ako bilo koja od tih karika nedostaje, radi se o gruboj nezakonitosti.

¹ <https://radiokontaktplus.org/vesti/pocelo-rusenje-vikendica-u-cecevu-kod-zubinog-potoka/133557/>

² https://kossev.info/en/ibar-lepenac-ostavio-zahteve-za-iseljenje-jos-11-vikendica-na-gazivodama-vlasnici-bez-sudske-odluke-nema-rusenja/?utm_source=chatgpt.com

³ <https://www.euronews.rs/srbija/politika/233816/rusenje-vikendica-u-vlasnistvu-srba-na-jezeru-gazivode/vest>

⁴ <https://www.slobodnaevropa.org/a/kosovo-rusenje-kuce-jezero-gazivode/33818326.html>

Ovaj zaključak potvrđuju ustavne garancije svojine, pravičnog postupka i delotvornog pravnog leka, kao i standardi Evropskog suda za ljudska prava. Njihova poenta nije da nezakonita gradnja postaje zakonita protekom vremena, već da fizičko uništenje objekta predstavlja nepovratnu meru koja zahteva naročito jake procesne garancije pre, a ne tek posle izvršenja.

Analiza se zasniva na: (1) obaveštenju „Ibar–Lepenca“ od 3. jula 2026. godine; (2) javnim izjavama kompanije, policije, vlasnika i lokalnih predstavnika; (3) izveštajima medija i međunarodnih misija; (4) važećim kosovskim propisima dostupnim u službenoj bazi; i (5) vodiču i praksi Evropskog suda za ljudska prava o članu 1 Protokola br. 1 uz Evropsku konvenciju.

Za potrebe konačnog pravnog mišljenja nedostaju najvažniji primarni spisi: katastarski izvodi i istorijat parcela, akti o eksproprijaciji, ugovori na koje se korisnici pozivaju, a pre svega, zapisnici inspekcije, pojedinačna rešenja o rušenju, dokazi o njihovom dostavljanju, potvrde izvršnosti, odluke po žalbama, zahtevi za legalizaciju, policijski zahtev, procena rizika i operativni nalog, kao i sudske odluke o privremenim merama. Zato se zaključci o konkretnim povredama formulišu uslovno: **ako organi ne mogu da predoče navedene akte, postoje snažni razlozi da se rušenje oceni kao procesno nezakonito i proizvoljno.**

Javni navodi nisu potpuno saglasni. U jednom ranijem događaju policijski predstavnik je rušenje opisao kao postupanje kompanije uz policijsku asistenciju, u kasnijim izjavama direktor kompanije navodi da kompanija ne donosi odluke o rušenju, već prijavljuje nepravilnosti, dok je rušenje navodno naredio inspektorat resornog ministarstva.⁵ Upravo ta protivrečnost povećava potrebu da se utvrdi ko je bio donosilac odluke, ko formalni izvršilac, a ko samo tehnička ili bezbednosna podrška.

I Činjenični i institucionalni okvir

1. Nastanak i prvobitna namena sistema Gazivode/Ibar-Lepenac

Jezero Gazivode nije nastalo kao projekat savremenih institucija Kosova. Ono je deo višenamenskog sistema Ibar–Lepenac osmišljenog i izgrađenog u vreme Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije i tadašnje Socijalističke Autonomne Pokrajine Kosovo. Međunarodna banka za obnovu i razvoj odobrila je zajam za prvu fazu projekta 1971. godine; zajmoprimac je bila SFRJ, a projekat je obuhvatao snabdevanje industrije i stanovništva vodom, navodnjavanje, odvodnjavanje i proizvodnju električne energije.⁶

Građevinski radovi na sistemu odvijali su se pretežno tokom sedamdesetih godina. Brana Gazivode, kameno-nasuta brana na Ibru uzvodno od Mitrovice, puštena je u rad 1979. godine,

⁵ Radio Slobodna Evropa, „Kosovo ruši objekte na Gazivodama, vlasnici kažu da sudski spor traje“ <https://www.slobodnaevropa.org/a/kosovo-gazivode-rusenje-vikendice/33809151.html>; Nova.rs, izveštaj o ranijem rušenju u kampu Rezala. <https://nova.rs/vesti/drustvo/pocelo-rusenje-vikendica-na-gazivodama-kosovska-policija-asistira-preduzecu-ibar-lepenac-foto/>

⁶ World Bank, Appraisal of the Ibar Multipurpose Water Project, 1971; UN Treaty Series, sporazum o zajmu od 30. juna 1971.

dok je širi hidrosistem dovršavan i razvijan početkom osamdesetih. Akumulacija ima višenamensku funkciju i od strateškog je značaja za vodoprivredu, energetiku i privredu.⁷

Ove istorijske činjenice važne su iz dva razloga. Prvo, one pokazuju da su režim zemljišta, eksproprijacije i prava korišćenja mogli nastajati u više pravnih perioda. Drugo, današnji upis nekog pravnog lica u katastar ne odgovara sam po sebi na sva pitanja o ranijim pravima korišćenja, važenju ugovora, obimu eksproprijacije ili savesnosti držalaca. Takva pitanja zahtevaju pregled potpunog pravnog lanca, a ne samo pozivanje na jedan aktuelni izvod.

2. Pravni status kompanije "Ibar-Lepenac"

Prema Zakonu br. 03/L-087 o javnim preduzećima, „Ibar Lepenac DD“ navedeno je u Aneksu 1 kao centralno javno preduzeće. Centralna javna preduzeća su u vlasništvu Kosova, a vlada vrši akcionarska prava. Istovremeno, zakon propisuje da se svako javno preduzeće organizuje kao akcionarsko društvo prema pravilima kompanijskog prava.⁸

Ova dvostruka karakteristika mora se pravilno razumeti:

Pitanje	Pravni odgovor
Ko je vlasnik akcija?	Kosovo, vlada vrši akcionarska prava.
Koji je organizacioni oblik?	Akcionarsko društvo, odnosno posebno pravno lice.
Da li je reč o privatnoj kompaniji?	Ne u svojinskom smislu, reč je o centralnom javnom preduzeću.
Da li javno vlasništvo automatski znači upravnu vlast?	Ne. Upravna i prinudna ovlašćenja moraju biti izričito poverena zakonom.
Šta kompanija kao titular ili upravljač imovine može?	Da upravlja, održava i štiti imovinu; da upozorava, prijavljuje nepravilnosti i koristi građanskopravne i druge zakonske postupke.
Šta ne može samo na osnovu statusa vlasnika?	Da nastupa kao građevinski ili drugi inspektor, donosi upravno rešenje o rušenju, odlučuje o žalbi, naređuje policiji ili samovlasno izvrši spornu meru.

Sam Zakon o javnim preduzećima razlikuje „javni organ“ koji vrši izvršnu, regulatornu, upravnu vlast na osnovu ustavnog ili zakonskog ovlašćenja od javnog preduzeća kao privrednog društva. Zato nije dovoljno reći da je kompanija „javna“, mora se pokazati konkretna zakonska norma kojom joj je povereno ovlašćenje za donošenje i izvršenje rešenja o rušenju. U dostupnim propisima takvo opšte ovlašćenje „Ibar–Lepenca“ nije utvrđeno.

Zakon br. 08/L-125 o javnoj imovini obavezuje institucije i subjekte koji koriste javnu imovinu da je čuvaju i održavaju. On istovremeno počiva na načelima zakonitosti, javnosti, predvidljivosti i odgovornosti i zahteva da se nadležnost vrši u skladu sa Ustavom, zakonom i pravilima opšteg upravnog postupka.⁹ Obaveza zaštite imovine, dakle, nije isto što i ovlašćenje

⁷ World Bank, Environmental and Social Management Framework — opis brane i akumulacije Gazivode; Ibar–Lepenac/World Bank, opis sistema i perioda izgradnje.

⁸ Zakon br. 03/L-087 o javnim preduzećima, službena baza, posebno čl. 2–5 i Aneks 1, tačka 7.

⁹ Zakon br. 08/L-125 o javnoj imovini, naročito čl. 3–5 i 24–25.

na neposrednu prinudu. Vlasnik javne imovine može zahtevati zaštitnu meru koja ograničava tuđa prava donosi i izvršava nadležni organ u propisanom postupku.

3. Sadržina obaveštenja od 3. jula 2026.

Obaveštenje je naslovljeno na „uzurpatore imovine“ i nosi predmet „Zahtev za hitno oslobađanje uzurpirane imovine“. Potpisuje ga generalni direktor „Ibar–Lepenca“. U njemu kompanija tvrdi da je pravni vlasnik označene parcele u katastarskoj zoni Velji Breg, da su vile izgrađene bez dozvole i bez saglasnosti vlasnika, te ostavlja rok od 15 dana od prijema odnosno postavljanja obaveštenja da se parcela napusti, stvari i objekti uklone i zemljište vrati u ranije stanje. Najavljaju se „sve pravne radnje“, uz navod da su policija i Inspektorat opštine Zubin Potok obavešteni i pozvani da deluju u okviru svojih nadležnosti.

Po formi i sadržini, ovaj dokument ima karakter vansudskog zahteva navodnog vlasnika. Na njemu se ne vidi:

- naziv upravne stvari i oznaka inspekcijskog predmeta;
- ime i ovlašćenje inspektora koji je vodio postupak;
- zakonska odredba koja poverava nadležnost za rušenje;
- utvrđene činjenice za svaki pojedinačni objekat;
- dispozitiv upravnog rešenja sa preciznom obavezom i načinom izvršenja;
- pouka o žalbi, roku i organu kome se žalba podnosi;
- pouka o sudskoj zaštiti;
- potvrda konačnosti ili izvršnosti;
- odluka o prinudnom izvršenju;

Ni formula da se dopis smatra dostavljenim postavljanjem na objekat ne pretvara privatni ili korporativni zahtev u uredno dostavljeno upravno rešenje. Dostavljanje pojedinačnog upravnog akta uređuje zakon i ne može ga svojom jednostranom izjavom menjati privredno društvo.

4. Rušenje i uloga policije prema javno dostupnim informacijama

Prema izveštajima Radija Slobodna Evropa, 21. jula 2026. godine bagerima je uz prisustvo policije srušeno približno jedanaest objekata u okolini jezera. Vlasnici su naveli da su pokrenuli sudske postupke i da se pozivaju na dugoročna prava korišćenja, dok je direktor kompanije izjavio da odluke o rušenju ne donosi „Ibar–Lepenac“, već da je rušenje naredio inspektorat Ministarstva životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture.¹⁰ U kasnijem talasu rušenja policijski zvaničnik je saopštio da je policija pružala podršku kompaniji i inspektoratu prilikom izvršenja odluke.¹¹

¹⁰ Radio Slobodna Evropa, 21. jul 2026. <https://www.slobodnaevropa.org/a/kosovo-gazivode-rusenje-vikendice/33809151.html>

¹¹ Radio Slobodna Evropa, „Nastavljeno rušenje kuća kod jezera Gazivode“. <https://www.slobodnaevropa.org/a/kosovo-rusenje-kuce-jezero-gazivode/33818326.html>

Pojedini korisnici tvrde da su objekte koristili duži niz godina, da su imali račune za električnu energiju, podneli zahteve za legalizaciju ili zasnivali korišćenje na ugovorima sa „Srbijašumama“. Jedan korisnik je naveo da u objektu boravi od marta do novembra, drugi javni izveštaj opisuje porodicu sa troje maloletne dece kojoj je ostavljeno tridesetak minuta da napusti objekat.¹² Ove tvrdnje ne dokazuju svojinu niti legalnost gradnje, ali su procesno relevantne jer je nadležni organ morao da ih proveri i da individualizuje meru.

Delegacija Evropske unije u Kosovu izrazila je žaljenje što je do rušenja došlo iako su pogođeni stanovnici, prema njenim informacijama, pokrenuli sudske postupke u ostavljenom roku. EU je naglasila nedostatak propisanog postupka, potrebu za delotvornim pravnim lekovima i da policijska uloga mora ostati u okviru jasnog zahteva i odluke nadležnog organa, uz uredno dokumentovanje. OEBS je takođe istakao da mere koje pogađaju imovinu moraju strogo poštovati pravni okvir i da pogođeni moraju blagovremeno dobiti pravni osnov odluke.¹³

II Procesne povrede u postupanju kompanije i javnih organa

1. Spor o zakonitosti rušenja nije isto što i spor o svojini

Čak i kada bi se prihvatilo da je „Ibar–Lepenac“ upisani vlasnik zemljišta i da objekti nemaju građevinsku dozvolu, iz toga ne sledi da je dozvoljeno rušenje bez propisane procedure. Potrebno je odvojiti tri pitanja:

1. **Svojina i državina:** ko je vlasnik parcele, da li postoji pravo korišćenja, zakup, pravo građenja ili drugi pravni osnov?
2. **Građevinski i javnopravni status:** da li objekat ima dozvolu, da li se može legalizovati, nalazi li se u zaštitnoj ili vodnoj zoni i koji inspektor je nadležan?
3. **Izvršenje:** postoji li konkretno, uredno dostavljeno i izvršno rešenje i ko je ovlašćen da ga prinudno sprovede?

Ta pitanja mogu biti povezana, ali jedno ne zamenjuje drugo. Katastarski upis kompanije ne predstavlja rešenje o rušenju. Katastarski upis može biti snažan dokaz svojinskog prava na parceli, ali sam po sebi ne predstavlja upravno rešenje o rušenju niti zamenjuje postupak kojim se utvrđuju uslovi i način uklanjanja objekta. Nedostatak građevinske dozvole ne predstavlja potvrdu izvršnosti. Policijsko prisustvo ne predstavlja pravni osnov.

¹² Vreme, izveštaj sa terena <https://vreme.com/vesti/pocelo-rusenje-vikendica-kod-gazivoda-vlasnicima-dali-30-minuta-da-napuste-objekte/> Kosovo Online, javni forum vlasnika i kompanije. <https://www.kosovo-online.com/en/news/society/cottage-owners-lake-gazivode-look-for-solution-ibar-lepenac-defends-its-position-14-7-2026>

¹³ European Western Balkans, pregled reakcija EU, OEBS-a, Nemačke i Ujedinjenog Kraljevstva <https://europeanwesternbalkans.com/2026/07/23/international-missions-condemn-the-demolition-of-serb-owned-villas-near-lake-gazivode-in-northern-kosovo/> EU in Kosovo javno saopštenje. <https://www.facebook.com/EuropeanUnionInKosovo/posts/the-eu-in-kosovo-regrets-yesterdays-demolition-of-houses-at-gazivodeujman-lake-w/1501373552029453/>

2. Nepostojanje nadležnosti kompanije "Ibar-lepenac" za upravno rušenje

Načelo zakonitosti zahteva da svaki organ deluje samo unutar zakonom poverene nadležnosti. Kompanija može, kao navodni vlasnik:

- da uputi opomenu i traži dobrovoljno napuštanje;
- da prijavi bespravnu gradnju nadležnoj inspekciji;
- da podnese svojinsku ili državinsku tužbu i predloži privremenu meru;
- da traži naknadu štete ili drugi pravni oblik zaštite;
- da dostavi dokumentaciju u upravnom postupku koji vodi nadležni organ.

Međutim, svojinska ovlašćenja iz člana 18 Zakona br. 03/L-154 o svojini i drugim stvarnim pravima ostvaruju se u granicama zakona i prava trećih. Isti zakon izričito propisuje da se svojina i druga stvarna prava mogu protiv volje titulara ograničiti ili oduzeti samo pod uslovima i u postupku utvrđenom zakonom.¹⁴ Zakon vlasniku daje sudske zahteve za povraćaj stvari i prestanak uznemiravanja, on ne uspostavlja opšte pravo na planirano samopomoćno rušenje nepokretnog objekta posle kompanijskog ultimatum.

U ovom slučaju nije reč o trenutnom odbijanju neposrednog napada na državinu, već o unapred planiranoj operaciji, posle roka od 15 dana, uz angažovanje mehanizacije i policije. To je tipična situacija u kojoj se mora koristiti institucionalni, a ne samopomoćni put.

Posebni propisi poveravaju građevinsku, prostorno-plansku, vodnu i ekološku inspekciju ovlašćenim inspektorima centralnog ili lokalnog nivoa, zavisno od kategorije objekta i materije. Zakon br. 04/L-110 o izgradnji uređuje dozvole i građevinski nadzor, dok Zakon br. 04/L-175 uređuje inspektorat za životnu sredinu, vode, prirodu, prostorno planiranje i izgradnju. Opšti procesni okvir inspekcija utvrđuje Zakon br. 08/L-067.¹⁵ Nijedan od tih zakona ne dopušta da javno preduzeće preuzme ulogu inspektora.

Ako je rušenje zaista naredio inspektorat Ministarstva, onda organ vlasti mora predložiti upravo taj akt i čitav spis. Ako akt postoji, ali je donet tek nakon što je odluka o rušenju faktički već bila doneta i sprovedena od strane drugih subjekata, postavlja se pitanje da li je akt predstavljao stvarni pravni osnov mere ili naknadno formalno pokriće već preduzete radnje. Ovo je pitanje koje zahteva uvid u spise. Ako akt postoji, ali nije dostavljen pogođenima, oni svejedno nisu dobili stvarnu mogućnost da ga ospore.

3. Obavezni procesni put i moguće nezakonitosti u sprovedenom postupku

¹⁴ Zakon br. 03/L-154 o svojini i drugim stvarnim pravima, čl. 1 st. 4 i čl. 18, kao i odredbe o sudskoj zaštiti svojine i držvine. <https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=2643>

¹⁵ Zakon br. 04/L-110 o izgradnji <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2833&langid=2> ; Zakon br. 08/L-067 o inspekcijama <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=53067&langid=2> Zakon br. 04/L-175 o inspektoratu životne sredine, voda, prirode, prostornog planiranja i izgradnje https://cps.rks-gov.net/wp-content/uploads/2020/09/LAW_No._04_L-175_ON_THE_INSPECTORATE_OF_ENVIRONMENT_WATERS_NATURE_SPATIAL_PLANNING_AND_CONSTRUCTI ON.pdf Zakon br. 04/L-147 o vodama Kosova.

Faza	Šta je trebalo da postoji	Šta se za sada vidi iz dostupnog materijala
Pokretanje	Prijava kompanije ili postupak inspekcije po službenoj dužnosti, jasan predmet i nadležnost	Postoji kompanijski zahtev upućen "uzurpatorima", inspekcijski predmet nije dostavljen.
Inspekcijski nadzor	Ovlašćenje inspektora, zapisnik, identifikacija parcele i svakog objekta, fotografije i utvrđene činjenice	Nema predloženih dokaza da je sproveden inspekcijski nadzor.
Učešće stranke	Obaveštenje o postupku, mogućnost izjašnjenja, pristup spisu i dokazima	Dopis unapred koristi izraz „uzurpatori“; nema dokaza o saslušanju.
Prethodna pitanja	Provera katastra, eksproprijacije, ugovora, prava korišćenja, legalizacije i nadležnosti centralnog/lokalnog organa	Postoje javni navodi o sporu i zahtevima, nema obrazloženog odgovora organa.
Odluka	Pojedinačno, pismeno i obrazloženo rešenje nadležnog organa, sa jasnim dispozitivom	Dostavljeno je samo obaveštenje kompanije.
Dostavljanje	Uredno dostavljanje rešenja svakom poznatom licu ili zakonski sprovedena zamenska dostava	Kompanija tvrdi da je njen dopis uručen postavljanjem, to nije dokaz dostave inspekcijskog rešenja i apsolutno je u suprotnosti sa normama kojima se uređuje lična dostava.
Pravni lek	Pouka, razuman rok, mogućnost žalbe i zahtev za odlaganje/sudsku zaštitu	U obaveštenju nema pouke. Javno je navedeno da su neki postupci bili u toku.
Izvršnost	Dokaz konačnosti/izvršnosti ili posebno obrazložena mogućnost ranijeg izvršenja	Nije predloženo.
Izvršenje	Nalog, identitet izvršioca, bezbednosni plan, rok za stvari, zapisnik i popis štete	Javni navodi pominju kratko vreme za napuštanje; kompletna dokumentacija nije dostupna.
Policijska pomoć	Pismeni zahtev nadležnog organa, potvrda da je organ prethodno izvršio svoje obaveze, procena rizika i policijska odluka	Nije predloženo; izjave nisu saglasne ko je tražio i vodio akciju.

Ovaj sled nije puka formalnost. On razdvaja vladavinu prava i pravni poredak od fizičke sile. Jer načelo zakonitosti treba da štiti kako organe javne vlasti od samovolje pojedinaca tako i pojedince od samovolje ovih organa.

4. Povrede Zakona o opštem upravnom postupku

Zakon br. 05/L-031 o opštem upravnom postupku obavezuje javne organe da postupaju zakonito i proporcionalno, da poštuju legitimna i razumna očekivanja i da obezbede pravne lekove. Pismeni upravni akt mora da sadrži nadležni organ, pravni osnov, dispozitiv, jasno i potpuno obrazloženje odlučnih činjenica i pravnih razloga, kao i pouku o pravnom leku.¹⁶

U odnosu na rušenje, moguće povrede su sledeće:

4.1 Nenadležni donosilac

Ako se kao jedini akt predočava dopis kompanije, odluku nije doneo organ ovlašćen za inspekcijsku meru. Zakon o inspekcijskom nadzoru jasno propisuje proceduru za vršenje nadzora, ovlašćenja, uslovi koji moraju biti ispunjeni da bi nadzor bio zakonit, kao i pokretanje disciplinskog postupka za vršenje inspekcijskog nadzora u suprotnosti sa propisima.

4.2 Nedostatak individualizacije

Zbirno obraćanje „uzurpatorima“ ne zamenjuje utvrđivanje identiteta i pravnog položaja svakog lica. Objekti mogu imati različitu starost, namenu, dokumentaciju i status legalizacije. Neki mogu biti povremene vikendice, a neki stvarni domovi. Zakonitost zahteva odluku zasnovanu na činjenicama konkretnog slučaja.

4.3 Unapred donet zaključak i povreda načela "audi alteram partem" pred nadležnim upravnim organom

Nazivanje svih korisnika „uzurpatorima“ pre sprovedenog postupka sugerise da su svojina, pravni osnov državine i savesnost već presuđeni. Ako strankama nije pružena prilika da dostave ugovore, račune, dozvole, zahteve za legalizaciju i dokaze o trajanju korišćenja nadležnom upravnom ili sudskom organu, postupak nije omogućio stvarno izjašnjenje.

4.4 Neobrazloženost

Tvrdnja da je kompanija vlasnik i da objekti nemaju dozvolu nije dovoljna. Nadležni organ morao je da objasni, koji propis je prekršen, ko je investitor ili odgovorno lice, koja je kategorija svakog objekta, zašto je baš taj organ nadležan, kakav je vodni i planski režim, zašto legalizacija nije moguća ili ne zadržava izvršenje, zašto je rušenje, a ne blaža mera i kada odluka postaje izvršna.

4.5 Neuredno dostavljanje

Postavljanje dopisa kompanije na objekat može dokazivati da je vlasnik uputio upozorenje. Ono ne dokazuje da je stranci dostavljeno rešenje upravnog organa. Kada su identitet ili adresa korisnika bili poznati ili razumno utvrdivi, naročito ako su podnosili zahteve ili plaćali usluge, organ je morao primeniti pravila službenog dostavljanja.

¹⁶ Zakon br. 05/L-031 o opštem upravnom postupku, naročito načela zakonitosti, proporcionalnosti, legitimnih očekivanja, prava na pravni lek i pravila o sadržini i obrazloženju upravnog akta. <https://gzk.rks.gov.net/ActDetail.aspx?ActID=12559&langid=2>

4.6 Nedelotvoran pravni lek

Pravni lek protiv rušenja mora biti delotvoran. Naknada štete godinama kasnije ne može u potpunosti vratiti srušeni objekat, stvari ili dom. Zakon br. 08/L-182 o upravnim sporovima dopušta sudu da, na zahtev tužioca, obustavi izvršenje upravnog akta ili odmah zaustavi drugu upravnu radnju kada je to neophodno da bi se sprečila ozbiljna i nepopravljiva šteta, uz procenu javnog interesa i proporcionalnosti, sud o zahtevu odlučuje u roku od sedam dana.¹⁷ Da bi ovaj mehanizam bio stvaran, stranka mora pre rušenja znati koji akt osporava i imati dovoljno vremena da zatraži privremenu zaštitu.

Ako je rušenje izvršeno dok je sudu već podnet zahtev o čemu je putem medija obaveštena široka javnost, pa su sa time verovatno bili upoznati i sami organi, potrebno je naročito strogo ispitati da li je izvršenjem obesmišljena sudska kontrola. Sama tužba ne odlaže u svakom slučaju automatski izvršenje, ali organi vlasti ne smeju organizovati postupak tako da nepovratna posledica nastupi pre nego što sud realno može odlučiti o zahtevu za odlaganje.

5. Inspekcijski, građevinski i vodni režim

Zakon o inspekcijama uspostavlja profesionalno inspekcijsko postupanje, zapisničko utvrđivanje činjenica, donošenje odluka. Posebni zakoni određuju koji je inspektor nadležan. U građevinskoj oblasti nadležnost zavisi, između ostalog, od kategorije objekta: centralni inspektor Ministarstva ima nadležnosti za objekte odgovarajuće više kategorije, dok opštinski inspektori vrše nadzor u lokalnoj sferi. U vodnom i prostorno-planskom režimu mogu postojati dodatna ograničenja, ali i ona moraju biti utvrđena pojedinačnim aktom nadležnog inspektora.

Zato je nužno pribaviti odgovor na sledeća pitanja:

1. Šta je bio osnov rušenja - bespravna gradnja, uzurpacija javne imovine, vodna zaštitna zona, planski režim ili kombinacija osnova?
2. Koja tačno zakonska odredba određuje nadležni inspektorat za lokaciju i objekat u svakom pojedničanom slučaju?
3. Da li je izvršen inspekcijski pregled na licu mesta i sačinjen zapisnik uz pravo primedbi?
4. Da li je doneto zasebno rešenje za svaki objekat i svakog utvrđenog korisnika?
5. Da li je provereno postojanje eventualnog postupka legalizacije za objekte u pitanju i kakav je njegov pravni efekat?
6. Da li je određena mogućnost dobrovoljnog izvršenja, način uklanjanja stvari i zaštita lica?
7. Ko je bio formalni izvršilac rušenja?

Administrativno uputstvo br. 06/2017 pokazuje nivo preciznosti koji se u građevinskom režimu očekuje, identifikacija nosioca, objekta, adrese, katastarske zone i parcele, obrazloženje i dokazi, obaveze bezbednog izvođenja i postupanje sa otpadom. Nadležni organ mora da

¹⁷ Zakon br. 08/L-182 o upravnim sporovima, čl. 99–100. <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=85181>

izvrši inspekciju pre izdavanja Dozvole za rušenje kako bi se ocenila situacija i odredili neophodni uslovi za zaštitu javne bezbednosti i životne sredine.¹⁸

6. Protivpravnost policijske asistencije

Zakon br. 04/L-076 o policiji dopušta policiji da, na zahtev centralnih ili lokalnih javnih institucija, pomaže u obavljanju javnih dužnosti kada se razumno može očekivati da će bezbednost biti ugrožena mogućim otporom. Administrativno uputstvo br. 02/2013 dalje zahteva, po pravilu, pismeni zahtev nadležne institucije, podatke o vrsti, razlozima, mestu i vremenu pomoći, potvrdu ovlašćenog rukovodioca, policijsku procenu rizika i odluku. Pomoć se pruža tek pošto je tražilac izvršio svoje zakonske obaveze i kada dužnost ne može drugačije da se obavi.¹⁹

Iz toga slede četiri zaključka.

Prvo, „Ibar–Lepenac“ kao akcionarsko društvo nije, samo zbog javnog vlasništva, centralni ili lokalni javni organ koji može zahtevom pretvoriti svoj privatnopravni spor u policijsko izvršenje. Ako je zahtev podnela samo kompanija radi sprovođenja svog dopisa, zakonski osnov policijske pomoći je ozbiljno upitan. Ključno činjenično pitanje koje mora biti razjašnjeno jeste ko je formalno zatražio policijsku asistenciju, na osnovu kog akta i nakon koje odluke nadležnog organa

Drugo, ako je zahtev podneo nadležni inspektorat, mora postojati pisani trag i dokaz da je pre zahteva već sproveden zakonit postupak i doneta izvršna odluka. Policija pomaže izvršenju tuđe zakonite javne dužnosti, ona ne popravlja nezakonitost.

Treće, član 43 Zakona o inspekcijama dopušta inspektoru da zatraži policijsku podršku kada je ometen u vršenju službene dužnosti. To nije blanko ovlašćenje za policiju da zajedno sa kompanijom sprovodi rušenje bez identifikovanog inspektora i akta.

Četvrto, policija je morala da ograniči svoju ulogu na bezbednost i sprečavanje nasilja. Ako su policajci naređivali iseljenje, uskraćivali povratak radi uzimanja stvari ili faktički predavali posed kompaniji bez valjanog izvršnog osnova, njihova uloga je prešla iz bezbednosne asistencije u neposredno ograničenje imovinskih prava.

Policijska asistencija nije nezakonita po samoj prirodi, ali je zavisna od zakonitosti zahteva i osnovne radnje. Ako nema nadležnog organa, izvršnog rešenja, urednog zahteva i procene rizika, asistencija je *ultra vires*²⁰ i doprinosi proizvoljnom rušenju.

¹⁸ Administrativno uputstvo MSPP-Br. 06/2017 o određivanju procedure za podnošenje i razmatranje zahteva za građevinske uslove, građevinske dozvole i dozvole za rušenje za kategoriju I i II građevina. <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=14823>

¹⁹ Zakon br. 04/L-076 o policiji, čl. 55 <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2806&langid=2>
Administrativno uputstvo br. 02/2013 o načinu pružanja pomoći državnim organima od strane Policije Kosova, čl. 1–6. https://www.kosovopolice.com/wp-content/uploads/2019/10/UDHEZIM_ADMINISTRATIV_NR_02_2013_PER_MENYREN_E_OFRIMIT_TE_NDIHME_S_ORGANEVE_QEVERITARE_NGA_POLICIA_E_KOSOVES.pdf

²⁰ **Ultra vires** (lat.) – izraz koji označava postupanje organa javne vlasti izvan njegovih zakonom utvrđenih ovlašćenja ili prekoračenje granica njegove zakonske nadležnosti.

7. Kršenje odredaba Ustava Kosova

7.1 Član 46 Zaštita imovine

Član 46 garantuje pravo na imovinu, dopušta regulisanje korišćenja imovine zakonom i zabranjuje proizvoljno lišavanje. Ustavna zaštita nije ograničena samo na nesporno katastarsko vlasništvo nad zemljištem. Ona može obuhvatiti vlasništvo nad objektom, stvari u objektu, ugovorna ili druga imovinska potraživanja, kao i dovoljno utvrđen legitimni imovinski interes.

Rušenje je najintenzivnije moguće mešanje u objekat, ono trajno ukida njegovu fizičku supstancu. Ono mora imati jasan zakonski osnov, legitiman cilj i pravičnu ravnotežu. Postupak bez nadležnog rešenja ili bez mogućnosti prethodne kontrole ima obeležje proizvoljnosti zabranjene članom 46. kosovskog ustava.

7.2 Član 31 Pravično i nepristrasno odlučivanje

Član 31 garantuje jednaku zaštitu prava pred sudovima, administrativnim organima i nosiocima javnih ovlašćenja, kao i pravično i javno razmatranje pred nezavisnim i nepristrasnim sudom. Kada organ fizički uništi predmet spora pre nego što sud može da ispita zakonitost i proporcionalnost, sudska zaštita može postati čisto naknadna i nepotpuna.

Posebno je problematično ako je kompanija, kao zainteresovani navodni vlasnik, faktički istovremeno nastupala kao podnosilac zahteva, donosilac odluke i izvršilac. Nepristrasan javni organ mora samostalno proveriti navode kompanije i omogućiti suprotnoj strani da bude saslušana.

7.3 Članovi 32 i 54 Pravo na pravni lek i sudska zaštita

Član 32 priznaje pravo na pravni lek protiv sudskih i upravnih odluka koje povređuju prava ili interese, a član 54 garantuje sudska zaštitu i delotvorna pravna sredstva. Obaveštenje bez pouke, nepoznata inspeksijska odluka i brzo rušenje zajedno mogu onemogućiti izbor pravog tuženog, pravog suda i odgovarajuće privremene mere.

Delotvornost se meri u praksi. Odluka koja može doneti samo naknadu posle uništenja, a nije mogla da zaustavi spornu meru pre izvršenja, slaba je zaštita. Pravda je spora ali dostajni, ali spora pravda je nikakva pravda.

7.4 Članovi 22, 53 i 55 Evropska konvencija, praksa suda u Strazburu i proporcionalnost

Član 22 daje neposredno dejstvo Evropskoj konvenciji i njenim protokolima i prednost u slučaju sukoba sa zakonom. Član 53 nalaže tumačenje ljudskih prava u skladu sa odlukama Evropskog suda za ljudska prava. Član 55 dopušta ograničenja samo zakonom, u meri neophodnoj za cilj, uz razmatranje svrhe, prirode prava, odnosa ograničenja i cilja i mogućnosti blažih mera.²¹

Zbog ovih normi praksa međunarodnog suda u Strazburu nije "ukrasni" uporednopravni argument, već ustavno merilo koje kosovski organi javne vlasti i sudovi moraju uzeti u obzir.

²¹ Ustav Kosova, čl. 22, 31, 32, 46, 53, 54 i 55. <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=3702>

8. Povrede drugih domaćih propisa

Zakon o parničnom postupku omogućava svojinske i državinske tužbe i mere obezbeđenja. On je relevantan u dva pravca, kompanija je mogla koristiti sudsku zaštitu umesto neposrednog rušenja, a pogođena lica mogu tražiti utvrđenje prava, naknadu štete i privremenu zaštitu, zavisno od svog pravnog osnova.²²

Za osporavanje inspekcijskog rešenja ili same upravne radnje primarni put je upravni spor po Zakonu br. 08/L-182, uz zahtev za obustavu izvršenja/zaustavljanje radnje. Ustavna žalba Ustavnom sudu dolazi posle iscrpljivanja delotvornih pravnih sredstava, uz isticanje članova 31, 32, 46 i 54, povezanih sa članovima 22, 53 i 55.

Mogući odštetni i restitucionni zahtevi zavise od toga ko je naredio i ko izvršio rušenje, kao i od dokazivanja prava na objektu i visine štete. Posebno treba popisati: vrednost objekta, pokretne stvari, troškove raščiscavanja, izgublenu upotrebu, alternativni smeštaj i nematerijalnu štetu kada je reč o domu.

III Događaj posmatran kroz prizmu člana 1 Protokola br 1 Evropske konvencije o ljudskim pravima i prakse suda u Strazburu

1. Način primene na Kosovu

Kosovo na dan ove analize nije ugovorna strana Evropske konvencije o ljudskim pravima (EKLJP) i pojedinac ne može neposredno podneti predstavku Strazburu protiv Kosova. Ipak, to ne umanjuje domaći značaj Konvencije, jer je član 22 Ustava čini neposredno primenljivom, a član 53 obavezuje domaće organe da ljudska prava tumače u skladu sa standardima i praksom Evropskog suda za ljudska prava.

Vodič Evropskog suda za član 1 Protokola br. 1 predstavlja sistematizovan pregled sudske prakse, a ne obavezujuću presudu u pojedinačnom predmetu.²³

2. Da li vlasnici imaju "imovinu" u smislu EKLJP

„Imovina“ ima autonomno značenje. Nesporno pravo svojine je najjači osnov, ali zaštita može obuhvatiti i druga stvarna prava, ugovorna potraživanja i dovoljno utemeljena legitimna očekivanja. Samo nadanje da će bespravna gradnja jednom biti legalizovana nije dovoljno. Zato svaki podnosilac mora dokazati konkretan imovinski interes:

- ugovor ili drugi akt o pravu korišćenja;
- dokaz o izgradnji i ulaganju;
- dugotrajnu, otvorenu i od vlasti poznatu državinu;

²² Zakon br. 03/L-006 o parničnom postupku, sa izmenama, naročito odredbe o tužbi, merama obezbeđenja, privremenim merama i smetanju državine. <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2583>

²³ Evropski sud za ljudska prava, Vodič za član 1 Protokola br 1 <https://rm.coe.int/guide-art-1-protocol-1-ser/native/1680a20cde>

- račune i priključke koje su odobrile javne službe;
- katastarske ili poreske tragove;
- uredno podnet zahtev za legalizaciju i zakonske posledice tog zahteva;
- odluke ili dopise organa koji su priznavali određeni status.

Ovi dokazi ne legalizuju automatski objekat. Njihova funkcija je da pokažu da postoji konkretan ekonomski interes koji organi javne vlasti nisu smeli da unište proizvoljno.

3. Tri pravila člana 1 Protokola br. 1

Evropski sud razlikuje, opšte pravo na mirno uživanje imovine, lišenje imovine i kontrolu korišćenja imovine u opštem interesu. Rušenje kuće može predstavljati faktičko lišenje same građevine ili, u zavisnosti od osnova i domaćeg prava, krajnje intenzivnu kontrolu korišćenja.

Kvalifikacija ne menja osnovne zahteve:

1. **Zakunitost:** mera mora imati dostupan, precizan i predvidljiv pravni osnov i zaštitu od proizvoljnosti.
2. **Legitiman cilj:** zaštita javne imovine, bezbednost brane, vodni režim i sprovođenje građevinskog prava mogu biti legitimni ciljevi.
3. **Pravična ravnoteža:** pojedinac ne sme nositi prekomeran teret, ispituju se postupak, ponašanje vlasti i vlasnika, trajanje tolerisanja, dostupne blaže mere, naknada i individualne posledice.

Zakunitost je prvi prag. Organ ne može opravdati nepostojanje nadležnog rešenja pozivanjem na dobar javni cilj. Što je posledica nepovratnija, to prethodne procesne garancije moraju biti jače.

4. Primeri presuda suda u Strazburu

4.1 Baykin i drugi protiv Rusije

U predmetu *Baykin and Others v. Russia* (br. 45720/17, presuda od 11. februara 2020.) vlasti su tražile rušenje zakonito registrovanih kuća u zaštitnoj zoni gasovoda. Evropski sud je posebnu težinu dao nejasnom i nepredvidljivom pravnom okviru i činjenici da su organi ranije registrovali prava i izdavali ili tolerisali relevantne akte. Utvrđena je povreda člana 1 Protokola br. 1.²⁴

Primena na Gazivode: ako su organi godinama znali za objekte, dozvolili priključke, primali zahteve, evidentirali prava ili tolerisali korišćenje, a zatim bez jasnog i individualizovanog rešenja prešli na rušenje, ti postupci podrivaju tvrdnju da je mera bila predvidljiva. Predmet ne znači da se u svakoj zaštitnoj zoni mora dozvoliti ostanak, znači da organi vlasti ne mogu sopstvenu pravnu nejasnoću i raniju nedoslednost u potpunosti prebaciti na pojedinca.

4.2 Oneryildiz protiv Turske – bespravnost ne isključuje svaku imovinsku zaštitu

²⁴ *Baykin and Others v. Russia*, br. 45720/17, 11. februar 2020, HUDOC.

U predmetu *Öneryıldız v. Turkey* [Veliko veće] (br. 48939/99, 30. novembar 2004.) podnosilac je živeo u bespravno izgrađenoj kući na javnom zemljištu u naselju koje su vlasti dugo poznavale i tolerisale, uz pružanje određenih javnih usluga. Sud je prihvatio da konkretni ekonomski interes povezan sa kućom može biti „imovina“ u smislu Protokola.²⁵

Primena na Gazivode: protivna strana ne može zatvoriti raspravu jednom rečju „bespravno“. Potrebno je utvrditi šta su vlasti znale, koliko dugo, da li su pružale usluge i kakva su konkretna ulaganja i očekivanja stvorena. Predmet ne daje pravo na svojinu nad javnim zemljištem i ne garantuje legalizaciju, ali omogućava zaštitu ekonomske vrednosti objekta od proizvoljnog uništenja.

4.3 Yordanova i drugi protiv Bugarske – sama nezakonitost nije dovoljna za analizu proporcionalnosti

U predmetu *Yordanova and Others v. Bulgaria* (br. 25446/06, 24. april 2012.) radilo se o dugotrajnom naselju na opštinskom zemljištu. Nalog za iseljenje počivao je pretežno na nezakonitosti zauzeća, bez stvarne individualne procene posledica i proporcionalnosti. Sud je utvrdio povredu člana 8 jer domaći postupak nije omogućio odgovarajuće vaganje.²⁶

Primena na Gazivode: izraz „uzurpatori“ i opšti navod o nedostatku dozvole nisu dovoljni za sve objekte i sva lica. Organ mora ispitati trajanje, ponašanje vlasti, postojanje alternativnog rešenja i posledice za lica koja tamo stvarno žive. Ovo je naročito snažno za objekte koji imaju kvalitet „doma“; slabije je za povremene vikendice bez kontinuirane veze.

4.4 Ivanova i Čerkezov protiv Bugarske – nezavisna kontrola pre rušenja doma

U predmetu *Ivanova and Cherkezov v. Bulgaria* (br. 46577/15, 21. april 2016.) naloženo je rušenje bespravno izgrađene kuće koja je bila jedini dom podnosioca. Sud je utvrdio povredu člana 8 zato što nije bilo postupka u kojem bi nezavisni organ ocenio proporcionalnost rušenja u svetlu ličnih okolnosti. Važno je navesti da Sud u tom predmetu nije utvrdio povredu člana 1 Protokola br. 1.²⁷

Primena na Gazivode: predmet je koristan za procesni zahtev, ne za tvrdnju da objekti moraju ostati. Ako je neka kuća bila stvarni ili jedini dom, pre rušenja je morala postojati mogućnost nezavisne procene konkretne nužnosti i posledica. Navodno je jednoj od porodica dato trideset minuta da se iseli pre rušenja dodatno pojačava potrebu za proverom člana 8.

4.5 Winterstein i drugi protiv Francuske - dugotrajni dom i individualna procena

U predmetu *Winterstein and Others v. France* (br. 27013/07, 17. oktobar 2013.) Sud je razmatrao iseljenje porodica koje su dugo živele na istom području. Utvrđena je povreda člana 8 zbog nedovoljne procene proporcionalnosti i posledica iseljenja.²⁸

Primena na Gazivode: dugotrajnost sama ne stvara vlasništvo, ali utiče na procesnu obavezu organa vlasti da sasluša lica i obrazloži zašto je neposredno rušenje nužno. Organ je morao razlikovati novije povremene objekte od objekata koji su decenijama korišćeni kao domovi.

²⁵ *Öneryıldız v. Turkey* [GC], br. 48939/99, 30. novembar 2004, HUDOC.

²⁶ *Yordanova and Others v. Bulgaria*, br. 25446/06, 24. april 2012, HUDOC.

²⁷ *Ivanova and Cherkezov v. Bulgaria*, br. 46577/15, 21. april 2016, HUDOC.

²⁸ *Winterstein and Others v. France*, br. 27013/07, 17. oktobar 2013, HUDOC.

4.6 McCann protiv Ujedinjenog Kraljevstva – pravo da nezavisni tribunal ispita proporcionalnost gubitka doma

U predmetu *McCann v. the United Kingdom* (br. 19009/04, 13. maj 2008.) Sud je formulisao važno načelo: lice kome prethodi gubitak doma treba, u načelu, da ima mogućnost da proporcionalnost mere ispita nezavisni tribunal, i kada domaće pravo vlasniku daje pravo na posed.²⁹

Primena na Gazivode: čak i pretpostavljena svojina „Ibar–Lepenca“ ne uklanja potrebu za nezavisnom kontrolom ako objekat ima kvalitet doma. Kompanija ne može sama biti konačni arbitar proporcionalnosti sopstvenog svojinskog zahteva.

4.7 Rousk protiv Švedske – nepovratno izvršenje uprkos tekućem zahtevu za odlaganje

U predmetu *Rousk v. Sweden* (br. 27183/04, 25. jul 2013.) kuća je prodana i lice iseljeno radi poreskog duga dok su bili u toku postupci koji su se odnosili i na izvršenje i zahtev za odlaganje. Sud je utvrdio povredu člana 1 Protokola br. 1 i člana 8, naglašavajući nesrazmernost i način na koji je izvršenje sprovedeno.³⁰

Primena na Gazivode: činjenice nisu iste, ali je procesna pouka direktna. Kada postoji poznat zahtev za privremenu zaštitu, vlast mora organizovati izvršenje tako da sudska odluka ne stigne tek nakon nepovratnog događaja. Posebno je relevantan javni navod EU da su postupci pokrenuti u roku koji je sama kompanija dala.

4.8 Papamichalopoulos i drugi protiv Grčke – faktička radnja javnih vlasti može biti lišenje imovinskog prava

U predmetu *Papamichalopoulos and Others v. Greece* (br. 14556/89, 24. jun 1993) grčke vlasti su faktički zauzele privatno zemljište i onemogućile vlasnicima korišćenje, iako formalno lišenje nije bilo pravilno sprovedeno. Sud je takvu situaciju smatrao de facto eksproprijacijom i utvrdio povredu.³¹

Primena na Gazivode: fizička radnja se ocenjuje po stvarnom dejstvu, a ne po nazivu dokumenta. Ako je kompanija uz policiju preuzela posed i uništila objekte bez valjanog formalnog postupka, izostanak reči „eksproprijacija“ ili „izvršenje“ ne sprečava zaključak da je javna vlast faktički i trajno ugasila zaštićeni imovinski interes.

5. Član 8 i pojam „doma“

„Dom“ je autonoman pojam i zavisi od postojanja dovoljnih i trajnih veza sa konkretnim prostorom. Katastarski upis i građevinska dozvola nisu presudni, ali ni naziv „vikendica“ automatski ne isključuje zaštitu. Dokazi mogu biti, stvarno trajanje boravka, porodični život, lične stvari, računi, škola dece, zdravstvene i druge veze.

Ne može se svaka kuća ili vikendica smatrati domom ali organ **nije smeo unapred pretpostaviti da nijedna nije dom**. Za lice koje tvrdi da boravi od marta do novembra tokom

²⁹ *McCann v. the United Kingdom*, br. 19009/04, 13. maj 2008, HUDOC.

³⁰ *Rousk v. Sweden*, br. 27183/04, 25. jul 2013, HUDOC.

³¹ *Papamichalopoulos and Others v. Greece*, br. 14556/89, 24. jun 1993, HUDOC.

godine ili za porodicu zatečenu u objektu sa decom postoji bar ozbiljno činjenično pitanje koje je moralo biti utvrđeno.

IV GLAVNI ZAKLJUČCI

Postoje ozbiljni razlozi za sumnju da procedura rušenja nije bila zakonita i da nadležni organi moraju pokazati pravni osnov, spis predmeta, odluke, dostavljanje, izvršnost i osnov policijske asistencije, jer:

1. „Ibar–Lepenac“ je centralno javno preduzeće organizovano kao akcionarsko društvo. Ono može čuvati imovinu, upozoravati i pokretati postupke, ali nema opštu upravnu ili izvršnu nadležnost da samo naređuje i sprovodi rušenje.
2. Obaveštenje od 3. jula 2026. nije po svojim vidljivim elementima upravno rešenje, sudska odluka niti izvršna isprava. Rok koji je kompanija sama odredila nije isto što i zakonski rok za žalbu protiv akta nadležnog organa.
3. Zakonito rušenje zahtevalo je zaseban inspekcijski postupak, individualizovano i obrazloženo rešenje, urednu dostavu, mogućnost pravnog leka i utvrđenu izvršnost. Javni organi treba da dokažu svaku radnju službenim spisom.
4. Policija može pomoći nadležnom organu radi bezbednog izvršenja, ali samo na propisan zahtev i nakon što je taj organ ispunio svoje zakonske obaveze. Policijska asistencija ne može legalizovati kompanijsku samopomoć ili nepostojeće/neuredno dostavljeno rešenje.
5. Ustavna kršenja su proizvoljno mešanje u imovinu (član 46), uskraćena pravična i nezavisna kontrola (član 31) i nedelotvoran pravni lek/sudska zaštita (članovi 32 i 54), u vezi sa članovima 22, 53 i 55.
6. Praksa Evropskog suda ne garantuje zadržavanje bespravnog objekta. Ona, međutim, snažno podržava zahtev da se pre nepovratnog rušenja utvrde pravni osnov, nadležnost, predvidljivost, individualne okolnosti i proporcionalnost i da postoji stvarna mogućnost nezavisne kontrole.

Napomena o dokaznoj snazi

Ovaj rad je stručna analiza na osnovu trenutno dostupnog materijala, a ne zamena za zastupanje u konkretnom predmetu. Činjenice iz medija treba dokazati primarnim dokumentima, pa teret organa ostaje da dokaže njegovu nadležnost, sadržinu, dostavu i izvršnost.

VP „IBER-LEPENC“

03.07.2026

PROSTOR ZA POŠTANSKU

 **NDËRMARRIA HIDROEKONOMIKE "IBËR - LEPENC" SH.A**
HYDRO - ECONOMIC ENTERPRISE "IBËR - LEPENC" J.S.C.
VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE "IBËR - LEPENC" D.D.

Utg. "Bil Clinton" br. 11 Prishtina, Kosovo Bulevar "Bil Clinton" br. 11 Prishtina, Kosovo
Tel: 038/526-070, 525-006, Fax: 038/526-159, E-mail: info@iber-lepenc.org

Od: Faruk Mujka, Glavni Izvršni direktor, VP "Ibër-Lepenc" D.D.

Za: Uzurpatora imovine

Predmet: Zahtev za hitno oslobađanje uzurpirane imovine

Datum: 03.07.2026.

Na osnovu službenih evidencija i vlasničku dokumentaciju, Javno vodoprivredno preduzeće "Ibër-Lepenc" D.D. je zakoniti vlasnik katastarske parcel[redacted] sa površinom od [redacted] registrovanom u Katastarskoj zoni Veli Brijeg, opština Zubin Potok.

Tokom verifikacije na terenu, utvrđeno je da su u gorepomenutoj imovini izgrađeni objekti (vile) od nepoznatih lica, bez dozvole i bez ovlašćenja od strane zakonskog vlasnika, što predstavlja protivzakonitu uzurpaciju imovine.

Ovim dopisom **ZAHTEVAMO** da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema/postavljanja ovog zahteva u odgovarajućim objektima:

- da odmah napustite uzurpiranu imovinu;
- da uklonite sve postavljene stvari i gradnje na protivzakoniti način;
- da vratite imovinu u prethodno stanje.

U suprotnom, nakon isteka gorenavedenog roka, naše Preduzeće biće obavezno da preduzme sve pravne radnje za zaštitu svojih prava, u cilju oslobađanja imovine, bez ikakvog dodatnog upozorenja, u kom slučaju će svi troškovi i pravne posledice pasti na vas.

Takođe, obaveštavamo vas da su u vezi sa uzurpacijom ove imovine obavešteni i nadležni organi, odnosno Policija Kosova i organi Inspektorata opštine Zubin Potok, od kojih je zatraženo da preduzmu radnje u skladu sa zakonskim nadležnostima.

Nepostupanje sa vaše strane u određenom roku će rezultirati preduzimanjem daljih pravnih postupaka, uključujući one krivične i upravne, bez ikakvog dodatnog upozorenja.

Ovaj zahtev se smatra dostavljenim i putem postavljanja na mesto događaja, odnosno u svakom objektu (vili).

S poštovanjem,

Courtesy Photo