



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

---

Priština, 30.novembar 2020. godine  
Ref. br.:RK 1646/20

## REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

**slučaju br. KI34/20**

Podnosilac

**Ramadan Zogaj**

**Ocena ustavnosti presude AC-I-0003  
Žalbenog veća Posebne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se  
odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju od 17. oktobra 2019. godine**

### USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Arta Rama-Hajrizi, predsednica  
Bajram Ljatifi, zamenik predsednika  
Bekim Sejdiu, sudija  
Selvete Gërxhaliu-Krasniqi, sudija  
Gresa Caka-Nimani, sudija  
Safet Hoxha, sudija  
Radomir Laban, sudija  
Remzije Istrefi-Peci, sudija i  
Nexhmi Rexhepi, sudija

#### Podnosilac zahteva

1. Zahtev je podneo Ramadan Zogaj, sa prebivalištem u Suvoj Reci (u daljem tekstu: podnosilac zahteva).

## **Osporena odluka**

2. Podnosilac zahteva osporava presudu [AC-I-0003] od 18. oktobra 2019. godine Žalbenog veća Posebne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju (u daljem tekstu: Žalbeno veće PKVS-a).

## **Predmetna stvar**

3. Predmetna stvar zahteva je razmatrane ustavnosti osporene presude, kojom su mu, prema navodima podnosioca zahteva, povređena prava zagaranтована članom 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav) u vezi sa članom 6. (Pravo na pravično suđenje) Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP), članom 32. [Pravo na pravno sredstvo] Ustava u vezi sa članom 13. (Pravo na delotvorni pravni lek) EKLJP-a, stavom 1 člana 3. [Jednakost pred zakonom] Ustava, članom 7. [Vrednosti] i članom 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1 (Zaštita imovine) Protokola br. 1 EKLJP-a.

## **Pravni osnov**

4. Zahtev je zasnovan na stavu 7, člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, članovima 22. [Procesuiranje podnesaka] i 47. [Individualni zahtevi] Zakona o Ustavnom sudu Republike Kosovo br. 03/L-121 (u daljem tekstu: Zakon) i pravilu 32 [Podnošenje podnesaka i odgovora] Poslovnika o radu Ustavnog suda (u daljem tekstu: Poslovnik).

## **Postupak pred Ustavnim sudom**

5. Dana 18. februara 2020. godine, Ustavni sud Republike Kosovo je (u daljem tekstu: Sud) primio zahtev podnosioca, koji je podneo u pošti 14. februara 2020. godine.
6. Dana 19. februara 2020. godine, predsednica Suda je imenovala sudiju Safeta Hoxhu za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Radomir Laban (predsedavajući), Remzije Istrefi-Peci i Nexhmi Rexhepi (članovi).
7. Dana 2. marta 2020. godine, Sud je obavestio podnosioca o registraciji zahteva. Istog dana, Sud je dostavio kopiju zahteva PKVS-u.
8. Dana 10. avgusta 2020. godine, Sud je tražio od PKVS-a dosije predmeta u vezi sa osporenim presudom.
9. Dana 18. avgusta 2020. godine, Sud je primio od PKVS-a traženi dosije predmeta.
10. Dana 10. novembra 2020. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno preporučilo Sudu neprihvatljivost zahteva.

## Pregled činjenica

11. Na osnovu spisa predmeta, podnosilac zahteva je bio radnik u preduzeću NSH "IGK Ballkani" u Suvoj Reci, koji je 1989. godine aplicirao za dodelu stana na konkursu objavljenom od strane ovog preduzeća.
12. Dana 1. jula 1989. godine, na osnovu odluke [br. 5823] preduzeća, gde je on radio, podnosilac zahteva je bio uvršten kao devetnaesti na listi prioriteta za dodelu stanova.
13. U decembru 1989. godine, na osnovu saglasnosti organa NSH "IGK Ballkani" u Suvoj Reci i odluke o objavljivanju rezultata za dodelu stanova, podnosilac zahteva se uselio u stan koji se nalazi u naselju Ballkan-Fidanishte, ulaz 1, sprat I, stan br. 7 u Suvoj Reci (u daljem tekstu: stan).
14. Dana 27. septembra 1990. godine, odlukom [br. 612/212] privremenih organa NSH "IGK Ballkani, podnosilac zahteva je udaljen sa posla.
15. Dana 4. oktobra 1991. godine, IGK Ballkani je doneo odluku o udaljavanju podnosioca zahteva iz stana.
16. Prema izjavi koju su potpisali bivši radnici NSH "IGK Ballkani u Suvoj Reci 30. septembra 2002. godine, navodi se da se u decembru 1989. godine, na osnovu saglasnosti organa NSH "IGK Ballkani" u Suvoj Reci i odluke o objavljivanju rezultata o dodeli stanova, podnosilac zahteva uselio u stan koji se nalazi u naselju Ballkani-Fidanishte, ulaz 1, sprat I, stan br. 7 u Suvoj Reci. U toj izjavi se takođe navodi da je podnosilac zahteva koristio stan od decembra 1989. godine do 24. maja 1992. godine, kada je izbačen iz stana i nakon okončanja rata, u junu 1999. godine, useljen je u taj stan koji nastavlja da koristi sa 8 (osam) članova svoje porodice.
17. Podnosilac u svom zahtevu podnetim Sudu takođe navodi da se od juna 1999. godine ponovo vratio (uselio) u stan, koji i dalje „koristi i poseduje”.
18. Dana 22. novembra 1999. godine, Komisija za stambene odnose NSH "IGK Ballkani" je odlukom [br. 221] odlučila da se radniku H.H dodeli stan na korišćenje, u koji se podnosilac zahteva uselio.
19. Dana 5. januara 2000. godine, NSH "IGK Ballkani" i H.H. su zaključili ugovor o korišćenju stana.
20. Na osnovu spisa predmeta proizilazi da se okolnosti konkretnog slučaja odnose četiri različite sudske postupke, koji su počeli 2001. godine i okončani donošenjem osporene presude [AC-I-0003] od 18. oktobra 2019. godine Žalbenog veća PKVS i to kao što sledi: (i) postupak u vezi sa tužbom NSH-a „IGK Ballkan“ da podnosilac zahteva oslobodi stan; (ii) postupak u vezi sa tužbom H.H. protiv podnosioca zahteva; (iii) postupak u vezi sa zahtevom podnosioca zahteva za davanje prava na kupovinu stana na osnovu stanarskog prava i (iv) postupak u vezi sa zahtevom H.H. za davanje prava na kupovinu stana na osnovu stanarskog prava.

*(i) Postupak u vezi sa tužbom NSH "IGK Ballkani da podnosilac zahteva oslobodi stan*

21. Neodređenog datuma, NSH "IGK Ballkani" je podneo tužbu bivšem Opštinskom sudu u Suvoj Reci (u daljem tekstu: bivši Opštinski sud), sa zahtevom da podnosilac zahteva oslobodi stan.
22. Prema spisima predmeta rezultira da su bivši Opštinski sud presudom [C. br. 134/01] od 3. marta 2003. godine i bivši Okružni sud u Prizrenu (u daljem tekstu: bivši Okružni sud) presudom [AC. br. 170/03] od 2. oktobra 2003. godine utvrdili da je stan imovina preduzeća NSH "IGK Ballkani" i stoga je, podnosilac zahteva, u svojstvu tuženog, bio obavezan da oslobodi stan. Gore navedene presude bivšeg Opštinskog suda i bivšeg Okružnog suda su potvrđene i presudom [Rev. br. 22/04] od 25. maja 2004. godine Vrhovnog suda.

*(ii) Postupak u vezi sa tužbom H.H. protiv podnosioca zahteva*

23. Neodređenog datuma, H.H. je podneo tužbu bivšem Opštinskom sudu u Suvoj Reci (u daljem tekstu: bivši Opštinski sud), sa zahtevom da podnosilac zahteva oslobodi stan.
24. Dana 14. septembra 2006. godine, bivši Opštinski sud je presudom [C. br. 138/2006] odbio tužbu H.H.. U svojoj presudi, bivši Opštinski sud je utvrdio da vlasnik stana nije H.H, već NSH "IGK Ballkani" u Suvoj Reci.
25. Dana 19. januara 2007. godine, bivši Okružni sud u Prizrenu je, rešenjem [Ac. br. 416/2006], ukinuo presudu bivšeg Opštinskog suda i vratio stvar na presuđivanje.
26. Dana 6. novembra 2009. godine, bivši Opštinski sud je, presudom [C. br. 157/09], u postupku presuđivanja odbio tužbu H. H.
27. Dana 18. juna 2010. godine, bivši Okružni sud je, rešenjem [Ac. br. 649/2009], usvojio žalbu H.H. i ukinuo presudu [C. br. 157/09] od 6. novembra 2009. godine bivšeg Opštinskog suda.
28. Dana 12. januara 2012. godine, bivši Opštinski sud je rešenjem [C. br. 126/10] odbacio tužbu H.H., zbog nedostatka predmetne nadležnosti za obradu predmeta prema tužbi H.H. i odlučio da se nakon što rešenje postane pravosnažno predmet dostavi PKVS-u kao nadležnom sudu za odlučivanje o ovoj stvari.
29. Neodređenog datuma, na rešenje [C. br. 126/10] od 12. januara 2012. godine, podnosilac zahteva je uložio žalbu Apelacionom sudu.
30. Dana 10. oktobra 2013. godine, Apelacioni sud Kosova je, rešenjem [CA. br. 3073/12], odbio, kao neosnovanu, žalbu podnosioca zahteva i potvrdio rešenje [C. br. 126/10] od 12. januara 2012. godine bivšeg Opštinskog suda, kojim je odlučeno da se predmet dostavi PKVS-u kao nadležnom sudu za odlučivanje o ovoj stvari.

31. Dana 18. marta 2014. godine, H.H. je pred PKVS-om podneo zahtev za odustajanje od njegove tužbe.
32. Dana 27. novembra 2014. godine, Veće PKVS-a je, presudom [C-II-13-0451-C0001]: (i) usvojio odustajanje od tužbe H.H.. i (ii) odlučio da ovo rešenje ne ometa stranu da ponovo podnese tužbu. Dok, što se tiče troškova postupka, Specijalizovano veće PKVS-a je ocenilo da *“Prilog Zakona o Specijalnoj komori, daje diskreciju Specijalnoj komori kako bi izdao ili ne nalog kojim se traži od povlačene strane da plati troškove postupka prouzrokovane pre povlačenja. Veće procenjuje da nema potrebe da se tužilac obavezuje da plati neki drugi dodatni iznos o troškovima, osim onih koji sa sada već plaćeni”*.
33. Podnosilac zahteva je, u svojstvu tužene strane u ovom postupku, preko svog zakonskog zastupnika [dopis od 4. novembra 2014. godine], dao svoju saglasnost o povlačenju tužbe od H.H..
34. Dana 19. decembra 2014. godine, podnosilac zahteva je uložio žalbu u vezi sa troškovima postupka protiv rešenja [C-II-13-04S1-C0001] od 27. novembra 2014. godine Specijalizovanog veća PKVS-a pred Žalbenim većem PKVS-a. U njegovoj žalbi, podnosilac zahteva je osporio deo odluke u vezi sa obavezom za pokrivanje troškova postupka, pošto je H.H. u svojstvu tužioca povukao njegovu tužbu u Specijalizovanom veću PKVS-a.
35. Dana 29. novembra 2019. godine, Žalbeno veće je, rešenjem [AC-I. 140-0370-A0001], odbio žalbu podnosioca zahteva u vezi sa odlukom o troškovima postupka, uloženu 19. decembra 2014. godine na rešenje [C-II-13-04S1-C0001] od 27. novembra 2014. godine Specijalizovanog veća PKVS-a.

*(iii) Postupak u vezi sa zahtevom podnosioca o dodeljivanju prava za kupovinu stana na osnovu stanarskog prava*

36. Dana 12. aprila 2014. godine, podnosilac zahteva je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za privatizaciju (u daljem tekstu: KAP) za dodelu prava za kupovinu stana na osnovu stanarskog prava.
37. Dana 14. maja 2012. godine, KAP je obavestio podnosioca zahteva da je primio njegov zahtev za dodelu prava za kupovinu stana, i kako bi poslednje navedeni mogao da odluči u vezi sa meritumom njegovog zahteva, od podnosioca zahteva se tražilo da podnese dodatna dokumenta.
38. Dana 26. septembra 2014. godine, Odbor direktora KAP-a je, odlukom [br. 7367], odbio zahtev podnosioca o kupovini stana i utvrdio da podnosilac zahteva nije obrazložio njegovo stanarsko pravo „u smislu člana 3 stav 1.6 Zakona o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo br. 04/L-061 u vezi sa članom 2 i 11, Zakona o stambenim odnosima (Službeni list SAPK br. 11/83-29/86 i 42/86).
39. Dana 17. novembra 2014. godine, podnosilac zahteva je, u svojstvu tužioca, na odluku [br. 7367] od 26. jula 2014. godine Odbora direktora KAP-a uložio žalbu Specijalizovanom veću PKVS-a. Prema navodu podnosioca zahteva, do danas, PKVS nije odlučio u vezi sa njegovom žalbom.

*(iv) Postupak u vezi sa zahtevom H.H. o dodeli prava za kupovinu stana na osnovu stanarskog prava*

40. Dana 17. aprila 2012. godine, H.H. je pred KAP-om takođe podneo zahtev za dodelu prava za kupovinu stana na osnovu stanarskog prava.
41. Dana 20. novembra 2013. godine, Odbor direktora KAP-a je, odlukom [KB-86/2012], odbio zahtev H.H. za kupovinu stana.
42. Dana 13. marta 2014. godine, H.H. je uložio žalbu za poništavanje odluke [KB-86/2012] od 20. novembra 2013. godine Odbora direktora KAP-a, sa zahtevom da se obaveže KAP da zaključi ugovor o kupovini stana.
43. Dana 10. septembra 2015. godine, H.H. je podneo podnesak PKVS-u, sa zahtevom da ovaj sud odluči meritorno u vezi sa njegovom žalbom protiv odluke [KB-86/2012] od 20. novembra 2013. godine Odbora direktora KAP-a.
44. Dana 10. februara 2016. godine, KAP je podneo zaštitu na žalbu H.H. protiv odluke [KB-86/2012] od 20. novembra 2013. godine Odbora direktora KAP-a.
45. Dana 26. avgusta 2016. godine, PKVS je nalogom pozvao H.H. i KAP, u svojstvu parničara, na saslušanje koje će se održati 15. septembra 2016. godine.
46. Dana 15. septembra 2016. godine, Specijalizovano veće je održalo sednicu saslušanja na kojoj su bili prisutni H.H i AKP.
47. Dana 16. decembra 2016. godine, Specijalizovano veće je, rešenjem [C-II-14-0041], utvrdilo da PKVS *“nema nadležnost da presudi ovo civilno-pravno pitanje i predmet za odlučivanje vraća u nadležnost Osnovnom Sudu u Prizrenu, ogranak u Suvoj Reci”*.
48. Dana 30. decembra 2016. godine, KAP je, u svojstvu tužene, uložio žalbu na rešenje [C-II-14-0041] od 16. decembra 2016. godine Specijalizovanog veća PKVS-a, sa navodom da je rešenje u suprotnosti sa samim sobom, zato što *“u jednoj rečenici PKVS naglašava da nema nadležnost o ovom predmetu, dok u drugoj rečenici naglašava da PKVS ima nadležnost samo za tužbe ili prigovore protiv KAP-a i društvenih preduzeća povezano sa KAP-om”*. H.H., je u svojstvu tužioca, podneo odgovor na žalbu KAP-a, sa predlogom da Žalbeno veće PKVS-a usvoji žalbu KAP-a, kao osnovanu, i poništi rešenje [C-II 14-0041] od 16. decembra 2016. godine Specijalizovanog veća PKVS-a.
49. Dana 17. oktobra 2019. godine, Žalbeno veće PKVS-a je, presudom [AC-I-17-0003]: (i) usvojio žalbu KAP-a, kao osnovanu; (ii) preinačio rešenje [C-II 14-0041] od 16. decembra 2016. godine Specijalizovanog veća PKVS-a; (iii) poništio odluku [KB-86/2012] od 20. novembra 2013. godine Odbora direktora KAP-a; i (iv) tužbu H.H. usvojio, kao osnovanu, priznavajući mu pravo na kupovinu stana.
50. Žalbeno veće PKVS-a je prvo, u vezi sa predmetnom nadležnošću da odlučuje o stvarima, utvrdio na sledeći način:

*'Budući da u ovom predmetu tužitelj je privatno lice, dok tužena je društveno Preduzeće, KBI, Suva reka/Suhareke, kojom je upravljao KPA, sada Kosovska Agencija za Privatizaciju, prema članu 4.1 (d) Odredbe UNMIK-a br. 2002/13 od datuma 13 juna 2002 godine (promenjena Odredbom br. 2008/04 i 2008/19), bio je pod primarnu nadležnost Specijalne Komore, sada pod isključivu nadležnost Specijalne Komore (član 4.1.1.4 Zakona br. 04/L-033 o Specijalnoj Komori) Apelaciono Veće smatra da za suđenje nadležan je, Specijalna Komora u skladu sa članom 4.1.5 Zakon o Specijalnoj Komori.*

*Takođe Apelaciono Veće smatra da član 7.4 Zakona o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo br. 04/L-0247 (promenjen) ne isključuje nadležnost SKVS-a. Ovaj član ovlašćuje kupca da u slučaju odbijanja od prodavača da sklopi Ugovor, može se obratiti nadležnom Sudu u vanparničnom postupku.*

*Apelaciono Veće zaključuje da u takvoj situaciji ne može se raditi o vanparničnom postupku zbog činjenice da kupac sa jednom Odlukom je odbijen. U jednoj takvoj situaciji nastaje spor i od tog trenutka bavimo se spornim postupkom. Stoga Apelaciono Veće na osnovu člana 4.1.5 Zakona o Specijalnoj Komori je nadležan za suđenje navedenog predmeta”.*

51. Dok, što se tiče merituma žalbe, Žalbeno veće PKVS-a je obrazložilo na sledeći način:

*“Budući da tužitelj je nosilac prava za stan, jer je istom dodeljen stan, ista je data na iskorišćenje za neodređeno vreme i isti je sklopio ugovor o korišćenju stana tako da je isti takođe zahtevao kod KAP-a da kupi stan. Ali ke KAP-a odbio zahtev za kupovinu stana. Iz ovoga se primećuje da podnosilac tužbe je iscrpeo sve potrebne mogućnosti za kupovinu stana, stoga nakon svega ovoga isti se obratio Specijalnoj Komori da donese Odluku koja zamenjuje ugovor.*

*Sud je uzeo u obzir: Odluku br. 221 od datuma 22.11.1999 godine, Ugovor sklopljen između ugovornih stranaka od datuma 05.01.2000 godine, Zahtev za kupovinu stana 1704200, Obaveštenje za odbijanje kupovinu stana od datuma 20.11.2016 godine. Izjave stranaka u postupku tokom ročišta sudskog pretresa kao i odredbe Zakona o kupovini gore navedenih stanova, takođe su utvrđeni i na glavnom sudskom pretresu za šta Apelaciono Veće je došao do zaključka da tužba tužitelja treba da se usvoji kao osnovana.*

*Navodi KAP-a da je dodela stana izvršena prema Zakonu o stambenim Odnosima br. 11/83029/86 i 42/86 koji je obustavljen sa članom 3 odredbe UNMIK-a 2006/60 ne stoji. Ova Uredba nema retroaktivni efekt, stoga iz ovog razloga ne može se smatrati kao nezakonita dodela stana prema Zakonu na snazi na vreme dodeli stana. Stan je dodeljen sa Odlukom dana 22.11.1999 godine, dok Odredba je stupila na snazi kasnije na datumu 31.10.2000 godine, kao i u Odredbi ne spominje se ništa za poništavanje ranijih ugovora koji se odnose na dodelu stanova”.*

52. Dana 12. novembra 2019. godine, KAP, u svojstvu prodavca, i H.H., u svojstvu kupca, zaključili su ugovor o kupoprodaji stana u vrednosti od 755.76 evra.

## Navodi podnosioca

53. Podnosilac zahteva navodi da su mu osporenim presudom Žalbenog veća PKVS-a povređena prava zagwarantovana članom 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava u vezi sa članom 6. (Pravo na pravično suđenje) EKLJP-a, članom 32. [Pravo na pravno sredstvo] Ustava u vezi sa članom 13. (Pravo na delotvorni pravni lek) EKLJP-a, stavom 1 člana 3 [Jednakost pred zakonom] Ustava, članom 7. [Vrednosti] i članom 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1 (Zaštita imovine) Protokola br. 1 EKLJP-a.

*Navodi u vezi sa povredom člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a*

54. Podnosilac zahteva ističe da su mu osporenim presudom povređena prava zagwarantovana članom 31. Ustava u vezi sa članom 6 (1) EKLJP-a *“ne pruživši mu pristup na suđenje i pravo za pravičan proces na vođeni postupak pri Specijalnoj komori koja je prethodila donošenju osporene presude”*.
55. Prema podnosiocu zahteva, PKVS mu je uskratio *“pravo za iznošenje argumenata u sudskom postupku, koji je prethodio donošenju osporene presude i to uprkos činjenici da je Specijalna Komora imala na dispoziciji nesporne činjenice koje su utvrdile da Podnosilac zahteva ima zakonska prava i legitimne interese nad imovinom, koju je Specijalna Komora prenosila kod [H.H.]”*.
56. U smislu ovog navoda, podnosilac zahteva ističe da je 17. novembra 2014. godine na odluku [br. Ref BD-68/8] od 23. jula 2014. godine uložio žalbu PKVS-u i do danas, PKVS nije odlučio o njegovoj žalbi, dok je preduzeo radnje i sproveo sudski postupak u vezi sa žalbom H.H. protiv odluke [KB-86/2012] od 20. novembra 2013. godine Odbora direktora KAP-a.
57. U tom smislu, podnosilac zahteva ističe da *“Specijalna Komora je bila obavezna da spoji postupke u pravnoj stvari AC-I-17-0003 s pravnim pitanjem koja je pokrenuta žalbom od 17.11.2014. godine, [žalba podnosioca zahteva] upućena protiv odluke Upravnog odbora KAP-a, Br. Ref BD-68/8 od 23.07.2014. godine, pošto u ova dva predmeta, različite osobe su podneli zahteve o istoj imovini”*.
58. Podnosilac zahteva dalje podvlači da su *“[...] dokumenti koji su izvedeni od Specijalne Komore u sudskom postupku AC-I7-0003 [osporena presuda Žalbenog veća PKVS-a] sadržali nesporne činjenice koje pokazuju da Podnosilac zahteva uživao stambeno pravo i legitimne interese o imovini koja je prenetu kod trećeg lica. Ove činjenice su bile dovoljne da bi se shvatilo da na osnovu člana 31. Ustava u vezi sa članom 6 (1) Evropske Konvencije o ljudskim pravima, sud nije imao pravo da priznaju trećem licu pravo na kupovinu stana na osnovu tužbe koja nije bila upućena i protiv Podnosioca zahteva kao lica koje je uživao stambeno pravo nad imovinom koja je bila predmet osporene presude”*.



*Navodi u vezi sa povredom prava na imovinu*

59. *Podnosilac zahteva ističe da je osporena presuda Žalbenog veća PKVS-a u suprotnosti sa članom 46. Ustava u vezi sa članom 1. EKLJP-a, tako kršeći "princip pravne sigurnosti ili zakonitosti, jer Specijalna Komora je osporenom presudom priznala trećem licu pravo kupovine stana nad kojim Podnosilac zahteva uživa stambeno pravo, uprkos činjenici da treće lice nije ispunio nijedan od zakonskih uslova da bi bio nosilac stambenog prava prema Zakonu o stambenim odnosima (Službeni List SAPK-a, br. 11/83, 29/86, 42/86)".*
60. *U smislu ovog navoda, podnosilac zahteva navodi da "[...] prema Zakonu o stambenim odnosima (Službeni List SAPK-a, br. 11/83, 29/86, 42/86), da bi dobio stambeno pravo prema jednom stanu, potrebna je Odluka o dodeli stana od nosioca prava dodele (član 33), Ugovor o korišćenju stana, u pismenom obliku, zaključena između lica kojem je dodeljen stan na korišćenje i Samoupravne zajednice interesa zasnovana na odluci dodele stana (član 37) i smeštanje u stan (član 11), vidi presudu Žalbenog Veća Vrhovnog suda Kosova GSK-KPA-A-006/15 od 3. avgusta 2016. godine [...]".*
61. *Pored toga, podnosilac zahteva, što se tiče obrazloženja KAP-a da je "dodela stana izvršena prema Zakonu o stambenim odnosima br. 11/83029/ 42/86 koji je bio suspendovan članom 3. Uredbe UNMIK-a 2006/60 ne stoji. Ova Uredba nema retroaktivnog efekta stoga iz ovog razloga se ne može smatrati nezakonita dodela stana u vreme dodele stana. Stan je dodeljen Odlukom od 22.11.1999. godine, dok Uredba je stupila na snagu dana 31.10.2006. godine i u Uredbi se ništa ne kaže o poništavanju prethodnih ugovora u vezi sa dodelom stanova."*
62. *Podnosilac zahteva ocenjuje da je osporena presuda Žalbenog veća "[...] u suprotnosti sa principom pravne sigurnosti ili zakonitosti, prvo jer treće lice kojem je Specijalna komora priznala pravo za kupovinu stana nije ispunio nijedan od uslova da bi stekao pravo stanovanja prema Zakonu o stambenim odnosima [...], jer nije se nijednom odlučivalo o spornom stanu kako se traži članom 11. Zakona o stambenim odnosima i iz razloga jer treće lice nije zaključio nijedan ugovor o Korišćenju stana, sa Samoupravnom zajednicom interesa za stanovanje, kako se traži članom 37. Zakona o stambenim odnosima i drugo, Odluka DP „IGK Ballkani“ u Suvoj Reci br. 221. od 22.11.1999. godine, preko koje je [H.H.] dodeljen sporni stan je izvršeno od DP „IGK Ballkani“ u Suvoj Reci ili njenih organa, u suprotnosti sa Uredbom UNMIK-a 1999/1, kao i u suprotnosti sa sudskom praksom Vrhovnog suda Kosova, kao i sudske prakse Komisije za Imovinske zahteve Kosova pri Kosovskoj Agenciji za Imovine i Komisije za stambene i imovinske zahteve pri Direkciji za Stambena i Imovinska pitanja".*
63. *U smislu njegovog navoda u vezi sa sudskom praksom Vrhovnog suda, podnosilac zahteva ističe da "je Vrhovni sud Kosova odbio žalbe (zahteve) o priznavanju stambenog prava podnetih od raznih lica za identične situacije kao u slučaju pobijene presude, odnosno Vrhovni sud Kosova je odbio žalbe podnetih od raznih lica u slučajevima kada su ova lica tvrdila da su stekli stambena prava osnivajući se na radnje o dodeli stanova donetih posle stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a 1999/1".*

64. U tom smislu, podnosilac zahteva, pozivajući se na presudu Žalbenog veća Posebne komore Vrhovnog suda za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za imovinu, ističe da je ovo Veće "presudom GSK-KPA-A-3/09, od 19. maja 2011. godine odredilo da: „Rešenje Vojne Komande u Uroševcu br. 4466 od 12. juna 1999. godine, preko koje se podnosiocu zahteva dalo stan u zajam, kao i ugovor Vojne Komande u Nišu od 18. juna 1999. godine, u svojstvu zajmodavca ili prodavca stana je izvršeno od FRJ-a ili njenih vojnih struktura u suprotnosti sa Uredbom UNMIK-a 1999/1. Član 6 ove Uredbe izričito predviđa da nakon datuma 10. juna 1999. godine, pokretna i nepokretna imovina registrovana u ime FRJ-a i RS-a će se upravljati od UNMIK-a. Stoga oba rešenja izdatih posle dana 10. juna 1999. godine su doneta od jedne organizacije koja nije imala ovlašćenja da preduzima važeće pravne radnje sa ciljem dodele na zajam ili zaključenja ugovora o kupoprodaji. Shodno tome, ovi ugoroi ili rešenja su nezakoniti i nemaju pravno dejstvo. Imajući u vidu činjenicu da su rešenja i ugovori nezakoniti, oni ne rezultuju u zakonske obaveze ili materijalne obaveze“.
65. U ovom smislu, podnosilac zahteva navodi da je Žalbena veće PKVS-a, ne sledeći sudsku praksu Vrhovnog suda (Žalbena veće za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za imovinu) za ista pitanja (prethodnog Vrhovnog suda, kao i jurisprudenciju Komisije za imovinske zahteve i Komisije za imovinsko stambene zahteve (HPCC)), povredilo načelo pravne sigurnosti.
66. Na kraju, podnosilac zahteva traži od Suda da njegov zahtev (i) proglasi prihvatljivim; (ii) da utvrdi povredu člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a i članom 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP-a; (iii) da proglasi nevažećom osporenu presudu Žalbenog veća [AC-I-17-003] od 17. oktobra 2019. godine; i (iv) da vrati stvar na ponovno odlučivanje Specijalizovanom veću PKVS-a.

### **Ocena prihvatljivosti zahteva**

67. Sud prvo ocenjuje da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti, propisane u Ustavu i dalje navedene u Zakonu i Poslovniku.
68. U tom smislu, Sud se prvo poziva na stavove 1 i 7, člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, koji propisuju:
- “1. Ustavni sud odlučuje samo u slučajevima koje su ovlašćene strane podnele sudu na zakonit način.*
- [...]
- 7. Pojedinci mogu da pokrenu postupak ako su njihova prava i slobode koje im garantuje ovaj Ustav prekršena od strane javnih organa, ali samo kada su iscrpeli sva ostala pravna sredstva, regulisanim zakonom”.*
69. Sud dalje takođe razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti, kao što su propisani u Zakonu i Poslovniku. S tim u vezi, Sud se prvo poziva na član 47. [Individualni zahtevi] Zakona, koji propisuje:

Član 47  
[Individualni zahtevi]

*"1. Svaka osoba ima pravo da od Ustavnog suda zatraži pravnu zaštitu ukoliko smatra da njena Ustavom zagarantovana prava i slobode krši neki javni organ.*

*2. Osoba može da podnese pomenuti podnesak samo nakon što su iscrpljena sva ostala zakonom određena pravna sredstva".*

70. Dok, pravilo 39 (1) (a) Poslovnika, propisuje:

*(1) Sud može smatrati zahtev prihvatljivim.:*

*(a) ako je zahtev podnela ovlašćena stranka,  
[...].*

71. Shodno tome, Sud prvo treba da utvrdi da li je podnosilac zahteva ovlašćena strana da podnese svoj zahtev u smislu gore navedenih odredaba Ustava, Zakona i Poslovnika.

72. Sud prvo podseća da se okolnosti ovog slučaja odnose na četiri različita sudska postupka, koji su počeli 2001. godine, a završili se donošenjem osporene presude [AC-I-0003] od 18. oktobra 2019. godine Žalbenog veća PKVS-a. Sud prvo podseća da je na osnovu spisa predmeta, podnosilac zahteva koristio stan tokom perioda 1989 – 1992, i da se zatim uselio u isti stan u junu 1999. godine, za koji navodi da ga je koristio do podnošenja njegovog zahteva Sudu 18. februara 2020. godine. Kao rezultat odluke [br. 221] od 22. novembra 1999. godine preduzeća NSH "IGK Ballkani", stan u kojem se uselio podnosilac zahteva dodeljen je radniku ovog preduzeća H.H. Shodno tome, 5. januara 2000. godine, NSH "IGK Ballkani" i H.H. su zaključili ugovor o korišćenju stana.

73. Prema spisima predmeta, prvi sudski postupak je pokrenut kao rezultat tužbe NSH "IGK Ballkani", sa zahtevom da se obaveže podnosilac zahteva da oslobodi stan. Preko tri sudske odluke, odnosno preko presude [C. br. 134/01 ] od 3. marta 2003. godine bivšeg Opštinskog suda u Suvoj Reci, presude [AC. br. 170/03] od 2. oktobra 2003. godine bivšeg Okružnog suda u Prizrenu i presude [Rev. br. 22/04] od 25. maja 2004. godine Vrhovnog suda, utvrđeno je da je stan vlasništvo preduzeća NSH "IGK Ballkani" i shodno tome, podnosilac zahteva je, u svojstvu tuženog, bio obavezan da oslobodi stan.

74. Drugi sudski postupak je pokrenut 2006. godine od strane HH, u svojstvu tužioca, pred bivšim Opštinskim sudom u Suvoj Reci, sa njegovim zahtevom da se obaveže podnosilac zahteva da oslobodi stan. U ovom postupku je, kao rezultat postupaka presuđivanja i presude [Ca. br. 3073/12] od 10. oktobra 2013. godine Apelacionog suda, utvrđeno da predmet treba da se dostavi PKVS-u, kao nadležnom sudu, da odlučuje o ovoj stvari. H.H. je, u svojstvu tužioca, podneo zahtev za odustajanje od tužbe, koji je bio usvojen od strane Specijalizovanog veća PKVS-a, i shodno tome, ovaj postupak je okončan.

75. Treće, dana 12. aprila 2014. godine, podnosilac zahteva je podneo zahtev KAP-u za dodeljivanja prava za kupovnu stana na osnovu stambenog prava. Dana 26. septembra 2014. godine, Odbor direktora KAP-a je, odlukom [br. 7367], odbio zahtev podnosioca za kupovinu stana. Dana 17. novembra 2014. godine, podnosilac zahteva je, u svojstvu tužioca, na gore navedenu odluku Odbora direktora KAP-a, uložio žalbu Specijalizovanom veću PKVS-a. Prema navodu podnosioca zahteva, do danas, PKVS nije odlučio u vezi sa njegovom žalbom.
76. Na kraju, Sud podseća da je 17. aprila 2012. godine, H.H. pred KAP-om takođe podneo zahtev za dodeljivanje prava za kupovinu stana na osnovu stambenog prava. Odbor direktora KAP-a je, odlukom [KB-86/2012] od 20. novembra 2012. godine, odbio zahtev H.H. za kupovinu stana. Dana 16. decembra 2016. godine, kao rezultat žalbe H.H., Specijalizovano veće je, rešenjem [C-II-14-0041], utvrdilo da PKVS "nije nadležan" da sudi ovu građansko pravnu stvar i predmet je vratio na odlučivanje u nadležnost Osnovnog suda u Prizrenu, ogranak u Suvoj Reci. Kao rezultat žalbe KAP-a i odgovora na žalbu H.H., dana 17. oktobra 2019. godine, Žalbeno veće PKVS-a je, presudom [AC-I-17-0003], usvojio žalbu KAP-a, kao osnovanu, priznajući H.H. pravo na kupovinu stana. Kao rezultat presude Žalbenog veća PKVS-a, KAP u svojstvu prodavca, i H.H., u svojstvu kupca, zaključili su ugovor o kupoprodaji stana.
77. Sud podseća da podnosilac u svom zahtevu podnetom Sudu posebno osporava presudu [AC-I-0003] od 18. oktobra 2019. godine Žalbenog veća PKVS-a donetu u poslednjem gore navedenom postupku, kojom je H.H. priznato pravo na kupovinu stana.
78. Dok, što se tiče postupka koji je podnosilac zahteva pokrenuo 12. aprila 2014. godine pred KAP-om za dodelu prava za kupovinu stana na osnovu stambenog prava, koji je rezultirao odlukom [br. 7367 od 26. septembra 2011. godine] Odbora direktora KAP-a, kojom je odbijen njegov zahtev i njegova žalba protiv ove odluke KAP-a podnete PKVS-u, Sud primećuje da podnosilac zahteva samo navodi da PKVS do danas nije doneo odluku o postupku. U tom kontekstu, Sud primećuje da podnosilac zahteva posebno ne osporava ili nije predstavio obrazloženje da su nedonošenjem neke odluke od strane PKVS-a povređena njegova prava zagarantovana Ustavom.
79. Stoga, u kontekstu zahteva podnosioca, kojim je osporio presudu [AC-I-0003] od 18. oktobra 2019. godine Žalbenog veća PKVS-a, Sud ponavlja da su strane u ovom postupku bile H.H., u svojstvu tužioca, i KAP-a, u svojstvu tuženog. Na osnovu spisa predmeta, Sud takođe primećuje da je nakon donošenja osporene presude Žalbenog veća PKVS-a, ista presuda dostavljena H.H., KAP-u i Specijalizovanom veću PKVS-a. Shodno tome, Sud utvrđuje da podnosilac zahteva nije bio strana u postupku pred Specijalizovanim većem i Žalbenim većem PKVS-a, čiju presudu poslednje navedenog on posebno osporava pred Sudom. Pored toga, Sud primećuje da podnosilac zahteva ne uživa pravo svojine na stanu, jer je u prvom postupku završenim presudom [Rev. br. 22/04] od 25. maja 2004. godine Vrhovnog suda, utvrđeno da je vlasnik stana bilo preduzeće NSH IGK Ballkani.
80. U tom smislu, Sud se poziva i na sudsku praksu Evropskog suda za ljudska prava (u daljem tekstu: ESLJP), koji je utvrdio da "reč žrtva u kontekstu člana 34.

*EKLJP-a označava osobu ili osobe koje su direktno ili indirektno pogođene navodnom povredom, ali takođe i indirektnu žrtvu čija bi povreda prouzrokovala štetu ili imala valjan ili lični interes da se povreda desila” (vidi: slučaj Vallianatos i drugi protiv Grčke [VV], zahtev br. 29381/09 i 32684/09, presuda od 7. novembra 2013. godine, stav 47). Prema ESLJP-u “pojam “žrtve” se tumači autonomno i bez obzira na lokalna pravila kao što su pravila od interesa ili sposobnost preduzimanja akcije (vidi: slučaj Gorraiz Lizarraga i drugi protiv Španije, zahtev br. 62543/00, presuda od 27. aprila 2004. godine, stav 35), iako sud treba da ima u vidu činjenicu da je podnosilac zahteva bio strana u postupku u domaćim sudovima“ (vidi: slučaj Aksu protiv Turske [VV], zahtev br. 4149/04 i 41029/04, presuda od 15. jula 2012. godine, stav 52; Micallef protiv Malte [VV], zahtev br. 17056/06, presuda od 15. oktobra 2009. godine, stav 48; Bursa Barosu Başkanlığı i drugi protiv Turske, zahtev br. 25680/05, presuda od 19. juna 2018. godine, stavovi 109-117).*

81. Shodno tome, na osnovu gore navedenog, Sud podseća da podnosilac zahteva u svom zahtevu u suštini navodi povredu člana 31. Ustava i povredu njegovog prava na imovinu zagarantovanog članom 46. Ustava. U tom kontekstu, Sud podseća da u sudskim postupcima okončanim pred redovnim sudovima nije utvrđeno ili potvrđeno da je podnosilac zahteva bio vlasnik stana, već je isti koristio uprkos odluci preduzeća IGK Ballkani za davanje na korišćenje H.H. i zaključenog ugovora o korišćenju između Društvenog preduzeća kao vlasnika stana i H.H. Sud takođe podseća da je u poslednjem postupku sprovedenim pred PKVS-om, tačnije osporenom presudom Žalbenog veća, usvojen zahtev H.H. za pravo na kupovinu stana na osnovu korišćenja.
82. Stoga, na osnovu gore navedenog, odnosno, pozivajući se na sudsku praksu ESLJP-a i svoju sudsku praksu, Sud utvrđuje da podnosilac zahteva nije ovlašćena strana da, u skladu sa stavovima 1 i 7, člana 113. Ustava i pravilom 39 (1) (a) Poslovnika, podnese zahtev na presudu koja je doneta u postupku gde podnosilac zahteva nije bio strana u postupku ili kojom se ne odlučuje o njegovim/njenim pravima (vidi, *mutatis mutandis*, slučaj Suda KI74/13, podnosilac zahteva: *Shefqet Hasimi*, rešenje o neprihvatljivosti od 13. septembra 2013. godine, stav 25).
83. Kao rezime, Sud, u skladu sa stavovima 1 i 7, člana 113. Ustava i pravilom 39 (1) (a) Poslovnika, utvrđuje da se zahtev podnosioca treba proglasiti neprihvatljivim.

## IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud Republike Kosovo, u skladu sa članom 113.7 Ustava, članom 47. Zakona i pravilom 39 (1) (a) Poslovnika, na sednici održanoj dana 10. novembra 2020. godine, jednoglasno

## ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI zahtev neprihvatljivim;
- II. DA DOSTAVI ovo rešenje stranama;
- III. DA OBJAVI ovo rešenje u Službenom listu u skladu sa članom 20.4 Zakona, i
- IV. Ovo rešenje stupa na snagu odmah.

**Sudija izvestilac**



Safet Hoxha



**Predsednica Ustavnog suda**



Arta Rama-Hajrizi