



REPUBLIKA E KOSOVËS - РЕПУБЛИКА КОСОВО - REPUBLIC OF KOSOVO

**GJYKATA KUSHTETUESE
УСТАВНИ СУД
CONSTITUTIONAL COURT**

Priština, 18. oktobar 2021. godine
Ref.br.:RK1870/21

REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

slučaju br. KI38/21

Podnosilac

MS FINANCE L.L.C sa vlasnikom Muhamet Shabani

**Ocena ustavnosti rešenja Apelacionog suda
Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine**

USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

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

Podnosilac zahteva

1. Zahtev je podneo MS FINANCE L.L.C sa sedištem u selu Kmetovce-opština Gnjilane, sa vlasnikom Muhametom Shabanijem (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), koga sa punomoćjem zastupa Avdyl Jerliu iz Gnjilana.

Osporena odluka

2. Podnosilac zahteva osporava ustavnost rešenja Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine.
3. Iz spisa predmeta se, odnosno priznanice, primećuje da je 12. juna 2020. godine pokušano da se podnosiocu zahteva dostavi rešenje Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine zajedno sa (i) nalogom od 1. juna 2020. godine; (ii) nalogom o prodaji od 31. jula 2019. godine; i (ii) izjavom o troškovima izvršnog postupka. Međutim, na priznanici piše da se „*strana nalazi u Švajcarskoj*”.

Predmetna stvar

4. Predmetna stvar je ocena ustavnosti osporenog rešenja, kojim se tvrdi da su podnosiocu zahteva povređena osnovna prava i slobode zagwarantovane članom 24. [Jednakost pred zakonom], članom 32. [Pravo na pravno sredstvo] i članom 46. [Zaštita imovine] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav).

Pravni osnov

5. Zahtev je zasnovan na stavu 4, člana 21. [Opšta načela] i stavovima 1 i 7, člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, članovima 22. (Procesuiranje podnesaka) i 47. (Individualni zahtevi) Zakona br. 03/L-121 o Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Zakon) i pravilu 32 (Podnošenje podnesaka i odgovora) Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik).

Postupak pred Sudom

6. Dana 22. februara 2021. godine, zastupnik podnosioca je podneo zahtev preko pošte Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud), koji je poslednje navedeni primio 13. januara 2021. godine.
7. Dana 26. februara 2021. godine, predsednica Suda je imenovala sudiju Remziju Istrefi-Peci za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Artar Rama-Hajrizi (predsedavajuća), Bekim Sejdiu i Selvete Gërxhaliu-Krasniqi.
8. Dana 2. marta 2021. godine, Sud je (i) obavestio zastupnika podnosioca o registraciji zahteva; i (ii) tražio od zastupnika podnošenje punomoćja kojim se dokazuje da on zastupa podnosioca zahteva pred Sudom; i (iii) priznanicu koja dokazuje kada je podnosilac zahteva primio rešenje Apelacionog suda Ac. br. A311/2019 od 18. marta 2020. godine.
9. Dana 22. marta 2021. godine, zastupnik podnosioca zahteva je preko elektronske pošte priložio 1. Relevantno punomoćje i druga dokumenta i navode. Drugu i treću stranicu žalbe.

10. Dana 24. marta 2021. godine, Sud je obavestio Apelacioni sud o registraciji zahteva i tražio da prilože priznanicu kada je podnosilac zahteva primio osporenu odluku. Pošto Apelacioni sud nije odgovorio na zahtev od 24. marta 2021. godine, Sud je 6. aprila 2021. godine ponovo tražio da se priloži priznanica.
11. Dana 13. aprila 2021. godine, Apelacioni sud je preko elektronske pošte obavestio Sud da se ekspedicija odluka odvija u „osnovnom sudu iz kojeg je predmet došao”.
12. Dana 14. aprila 2021. godine, Sud je tražio od Osnovnog suda u Prištini, Departman za privredna pitanja, da prilože priznanicu.
13. Dana 20. aprila 2021. godine, Osnovni sud u Prištini - Departman za privredna pitanja je obavestio Sud da se priznanica predmeta nalazi kod privatnog izvršitelja Përparima Xhelilija u Gnilanu ili u Osnovnom sudu u Gnjilanu.
14. Shodno tome, Sud je 23. aprila 2021. godine obavestio privatnog izvršitelja Përparima Xhelilija (u daljem tekstu: privatni izvršitelj) o registraciji zahteva i tražio od njega (i) kompletan (originalni) spis predmeta i (ii) da dostavi komentare, ako ima, u vezi sa slučajem.
15. Dana 14. maja 2021. godine, Sud je primio od privatnog izvršitelja Përparima Xhelilija (i) kompletan spis predmeta; i (ii) komentare u vezi sa slučajem.
16. Dana 17. maja 2021. godine, na osnovu stava 5. člana 114. [Sastav i mandat Ustavnog suda] Ustava i pravila 12 (Izbor predsednika i zamenika predsednika) Poslovnika, sudija Gresa Caka-Nimani je izabrana za predsednicu Ustavnog suda. Na osnovu stava 4 pravila 12 Poslovnika i odluke Suda KK-SP 71-2/21 utvrđeno je da će sudija Gresa Caka-Nimani preuzeti funkciju predsednice Suda nakon isteka mandata aktuelne predsednice Suda Arte Rama-Hajrizi, 26. juna 2021. godine.
17. Dana 25. maja 2021. godine, na osnovu tačke 1.1 stava 1. člana 9. (Prevremeni istek mandata) Zakona i pravila 7 (Ostavka na dužnost sudije) Poslovnika, sudija Bekim Sejdiu je podneo ostavku na mesto sudije pred Ustavnim sudom.
18. Dana 27. maja 2021. godine, predsednica Suda Arta Rama-Hajrizi je odlukom KSH38/21 imenovala sudiju Safeta Hoxhu za člana Veća za razmatranje umesto sudije Bekima Sejdiua.
19. Dana 31. maja 2021. godine, predsednica Suda Arta Rama-Hajrizi je odlukom br. KK 160/21 utvrdila da se sudija Gresa Caka-Nimani imenuje za predsedavajuću u Veću za razmatranje u slučajevima gde je ona bila imenovana za članicu Veća.
20. Dana 14. juna 2021. godine, Sud je obavestio podnosioca zahteva o komentarima koje je podneo privatni izvršitelj Përparim Xhelili. Sud je takođe tražio od podnosioca zahteva da obavesti Sud o tome (i) kako je obavešten, i (ii) kada je obavešten o sadržaju rešenja Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18.

marta 2020. godine, budući da je protiv istog rešenja Apelacionog suda podneo zahtev za zaštitu zakonitosti pred Državnim tužiocem.

21. Dana 22. juna 2021. godine, podnosilac zahteva je podneo odgovor Sudu.
22. Dana 26. juna 2021. godine, na osnovu stava 4, pravila 12 Poslovnika i odluke Suda KK-SP 71-2/21, sudija Gresa Caka-Nimani je preuzela dužnost predsednice Suda, dok je na osnovu tačke 1.1 stava 1, člana 8. (Istek mandata sudije) Zakona, predsednica Artur Rama-Hajrizi okončala mandat predsednice i sudije Ustavnog suda.
23. Dana 28. juna 2021. godine, predsednica Suda Gresa Caka-Nimani je donela odluku KSH 38/21 i zamenila prethodnu predsednicu Artur Rama-Hajrizi u njoj ulozi predsedavajuće u ovom Veću za razmatranje.
24. Dana 24. septembra 2021. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno iznelo preporuku Sudu o neprihvatljivosti zahteva.

Pregled činjenica

Postupak sudskog poravnanja

25. Prema spisima predmeta, proizilazi da je podnosilac zahteva dugovao kompaniji I, jer je ista obavljala radove u ime podnosioca zahteva, tako što je pripremala osnovni teren za početak izgradnje, iznos od 17.826,00 evra, koji podnosilac zahteva nije platio. Shodno tome, kompanija I je pokrenula predlog za obezbeđenje tužbenog zahteva u Osnovnom sudu u Prištini – Departman za privredna pitanja sa predlogom da se izrekne mera bezbednosti kojom se traži da se tuženom-protivniku obezbeđenja [podnosiocu zahteva] zabrani povlačenje finansijskih sredstava sa svih njegovih tekućih računa u svim poslovnim bankama na Kosovu i zabrani otuđenje, raspolaganje pokretnom i nepokretnom imovinom, kao i njegovom imovinom do vrednosti od 17.826,00 evra.
26. Dana 26. oktobra 2018. godine, Osnovni sud u Prištini – Departman za privredna pitanja (u daljem tekstu: Osnovni sud u Prištini), je održao pripremno ročište, na kojem su učestvovali kompanija I i podnosilac zahteva. Osnovni sud u Prištini je doneo rešenje III.EK. br. 268/2018, kojem navodi da (i) kompanija I povlači predlog za privremenu meru i (ii) da Osnovni sud postiže sudsko poravnanje u skladu sa članom 411, stav 2, 416 stavovi 2 i 3 Zakona o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), kojim se podnosilac zahteva obavezuje da na ime duga plati kompaniji I iznos od 16.000,00 evra u tri rate, troškove parničnog postupka u iznosu od 500 evra i 100 evra porez za tužbu.
27. Podnosilac zahteva, prema spisima predmeta, ne plaća prvu ratu kako je dogovoreno na sudskom poravnanju. Shodno tome, kompanija I je pokrenula izvršni postupak.

Izvršni postupak

28. Dana 31. decembra 2018. godine, kompanija I u svojstvu poverioca traži predlog za izvršenje protiv podnosioca u svojstvu dužnika, na osnovu sudskog poravnjanja izdatog od strane Osnovnog suda u Prištini III.EK. br. 268/2018 od 26. oktobra 2018. godine, s obrazloženjem da podnosilac zahteva nije ispunio svoje obaveze. U svom predlogu za izvršenje, kompanija I traži da se odredi izvršenje i da se obaveže podnosilac zahteva (i) da plati prvu ratu i zakonsku kamatu od 8%; (ii) da plati advokatsku naknadu za pripremu predloga u iznosu od 156 evra, pod pretnjom prinudnog izvršenja i zahtevajući blokiranje svih bankovnih računa u poslovnim bankama u ime podnosioca zahteva. Kompanija I, ako nema sredstava, predlaže: (i) registraciju, procenu, zaplenu i javnu prodaju pokretne imovine; ili u slučaju da se iz poslednje navedene ne može ostvariti iznos, onda (ii) upisati izvršenje u javnu knjigu nepokretnosti, uz utvrđivanje vrednosti nepokretnosti koje su na ime dužnika, uz prodaju nepokretnosti koje su na ime dužnika.
29. Dana 31. decembra 2018. godine, privatni izvršitelj izdaje nalog za izvršenje P. br. 543/18.
30. Budući da nije podnet prigovor na nalog za izvršenje P. br. 543/18 od 31. decembra 2018. godine, ovaj nalog za izvršenje je postao pravosnažan 24. januara 2019. godine.
31. Dana 30. januara 2019. godine, privatni izvršitelj traži informacije i zabranu prenosa imovine na treća lica za „MS FINANCE L.L.C“ sa sedištem u Gnjilanu [podnosioca zahteva], Direkciji za geodeziju, imovinu i katastar u Gnjilanu.
32. Dana 6. februara 2019. godine, kompanija I podnosi podnesak za proširenje predloga za izvršenje, računajući i iznos druge rate koja nije plaćena, a koja je zajedno sa prvom neplaćenom ratom dostigla iznos od 11.000,00 evra.
33. Dana 6. februara 2019. godine, privatni izvršitelj je dopisom pod nazivom „Predmet: Zaključak“ obavestio podnosioca zahteva da je ovlašćeni poverilac podneo podnesak za proširenje predloga za izvršenje.
34. Dana 25. marta 2019. godine, privatni izvršitelj je izdao nalog za izvršenje P. br. 543/18, I. Nalaže se Direkciji za geodeziju i katastar u Gnjilanu da upiše izvršenje u javnu knjigu nepokretnosti upisanih u katastru pod brojem [...] P-70403033-02444-9, P-70403033-02444-10, P-70403033-02444-11, [...] P-70403033-02444-18 [...], na mestu zvanom Kmetovce-Gnjilane II. Upis izvršenja se nalaže za plaćanje glavnog duga za ispunjenje obaveze koja proizlazi iz tačke I izreke Izvršnog naslova - Sudsko poravnanje Osnovnog suda koje obavezuje podnosioca zahteva da zbog neplaćanja duga plati iznos od 11.000,00 evra; III. Upisom izvršenja u nepokretnosti podnosioca zahteva, poverilac [kompanija I] stiče pravo da ostvari gore navedeni dug u gore navedenim nekretninama, te da je podnosilac zahteva obavezan da prizna pravo poveriocu na realizaciju duga sa prioriteto.
35. Dana 2. maja 2019. godine, privatni izvršitelj donosi zaključak P. br. 543/18, kojim se imenuje veštak H.I., da obavi veštačenje za proračun parcele P-

70403033-02444-10 na površini od 248 m² i parcele P-70403033 -02444-18 na površini od 59 m².

36. Dana 8. maja 2019. godine, veštak H.I. je ocenio parcele P-70403033-02444-10 i P-70403033-02444-18 sa vrednošću od 95,975.00 evra.
37. Dana 13. maja 2019. godine, privatni izvršitelj u predmetu P. br. 543/18 izdaje zaključak P. br. 543/18 za prodaju nepokretnosti na 1. javnoj usmenoj aukciji putem koje **I.** Zakazuje prvo ročište javne verbalne aukcije za prodaju nepokretnosti sa br. P-70403033-02444-11 na površini od 207 m² ZK Gjlane i parcele P-70403033-02444-18 na površini od 59 m² ZK Gjlane; **II.** Vrednost nepokretnosti je 95.975,00 evra; **III.** Vrednost nepokretnosti kao u tački II je utvrđena prema ugovoru o hipoteci; **IV.** Na prvom ročištu aukcije, nepokretnost se ne može prodati po ceni koja je niža od 50% vrednosti navedene u tački II, a ponude manje od 50% neće se uzeti na razmatranje; **V.** Ako se nepokretnost ne proda na prvom ročištu, izvršitelj zakazuje drugo ročište u roku od 15 do 30 dana na kojoj se nepokretnost ne može prodati po ceni nižoj od 1/3 vrednosti; **VI.** Na aukciji učestvuju samo osobe koje su položile garanciju. **VII.** Ponuđač, koji je imenovan za kupca, mora da položi pun iznos kupoprodajne cene; **VIII.** Kupci ne mogu biti lica prema članu 239. stav 2. ZIP-a; **IX.** Zaključak će biti objavljen na oglasnoj tabli sadržaja i dostavljen parničarima i nadležnim organima; **X.** Nadležne direkcije opštine su obavezne da objave zaključke na oglasnoj tabli, i **XI.** Prvo ročište javne verbalne aukcije za nepokretnosti tačke I se održava 17. juna 2019. godine u kancelariji privatnog izvršitelja.
38. Dana 17. juna 2019. godine, održano je prvo ročište javne verbalne aukcije na kojoj su za predmet aukcije najavljene parcele P-70403033-02444-11 i P-70403033-02444-18. Dužnik [podnosilac zahteva] nije bio prisutan na ovom ročištu, iako je bio obavešten. Ponuđači su takođe bili odsutni sa ročišta, pa je poverilac predložio drugo ročište javne verbalne aukcije za 16. jul 2019. godine.
39. Dana 1. jula 2019. godine (Sud primećuje da postoji tehnička greška, jer na prvoj stranici piše 13. maj 2019. godine, dok na poslednjoj stranici 1. jul 2019. godine), privatni izvršitelj izdaje zaključak P. br. 543/18 za prodaju nepokretnosti na 2. javnoj usmenoj aukciji putem koje: **I.** Zakazuje drugo ročište javne verbalne aukcije za prodaju nepokretnosti sa br. P-70403033-02444-11 na površini od 207 m² ZK Gjlane i parcele P-70403033-02444-18 na površini od 59 m² ZK Gjlane; **II.** Vrednost nepokretnosti je 95.975,00 evra; **III.** Vrednost nepokretnosti kao u tački II, utvrđena je prema ugovoru o hipoteci; **IV.** Na drugom ročištu aukcije prodaje, nepokretnost se ne može prodati po ceni koja je niža od 30% vrednosti navedene u tački II, a ponude manje od 30% neće se razmatrati; **V.** Ako se nepokretnost ne proda na drugom ročištu, na predlog poverioca, izvršni organ odlučuje da se nepokretnost preda poveriocu prelaskom u njegovo vlasništvo, gde će se zahtev smatrati ispunjenim u celosti; **VI.** Na aukciji učestvuju samo osobe koje su položile garanciju. **VII.** Ponuđač, koji je imenovan za kupca, mora položiti puni iznos kupoprodajne cene; **VIII.** Kupci ne mogu biti lica prema članu 239, stav 2. ZIP-a, **IX.** Zaključak će biti objavljen na oglasnoj tabli sadržaja i dostavljen parničarima i nadležnim organima; **X.** Nadležne direkcije opštine su obavezne da zaključke objave na oglasnoj tabli; i **XI.** Drugo ročište (Sud primećuje da

postoji tehnička greška i da bi to trebalo da bude drugo ročište) javne verbalne aukcije za nepokretnosti iz tačke I. održava se 22. jula 2019. godine u kancelariji privatnog izvršitelja.

40. Dana 24. jula 2019. godine, privatni izvršitelj je izdao zaključak P. br. 543/18 za odlaganje 2. javne aukcije, jer je tokom održavanja aukcije uočena greška na parcelama P-70403033-02444-11 i P-70403033-02444-18, gde predmetne parcele nisu međusobno povezane. Što se tiče promene parcela, privatni izvršitelj je obrazložio da se brojevi parcele ne podudaraju sa brojem kuće, jer je kuća izgrađena na parceli br. P-70403033-02444-11 i P-70403033-02444-18, međutim druga parcela nije na ime kompanije [podnosioca zahteva], dok ona druga parcela pripada kompaniji, ali nema veze sa kućom. Shodno tome, privatni izvršitelj je zamenio parcele P-70403033-02444-11 i P-70403033-02444-18 sa parcelom P-70403033-02444-9 na površini od 312 m². Shodno tome, druga javna aukcija prodaje nepokretnosti pod hipotekom je odložena za 31. jul 2019. godine.
41. Dana 25. jula 2019. godine, izdaje zaključak P. br. 543/18, kojim se imenuje veštak H.I, da obavi veštačenje za proračun parcele P-70403033-02444-9 na površini od 312 m².
42. Dana 26. jula 2019. godine, veštak H.I, je ocenio parcelu P-70403033-02444-9 u vrednošću od 96,200.00 evra.
43. Dana 31. jula 2019. godine održana je druga javna usmena aukcija (Sud primjećuje da postoji tehnička greška, jer u zapisniku u tekstu gore piše: „Prodaja nepokretnosti na 1. javnoj usmenoj aukciji“, dok se u tekst sve vreme odnosi na „drugu usmenu aukciju“), na kojoj su učestvovali izvršitelj, kompanija I i ponuđač. Podnosilac zahteva je bio odsutan. Privatni izvršitelj je oglosio predmet za javnu aukciju-katastarsku parcelu P-70403033-02444-9 na površini od 312 m² na ime „MS FINANCE“ L.L.C [podnosioca zahteva].
44. Dana 31. jula 2019. godine, privatni izvršitelj je izdao nalog P. br. 543/18, kojim je (i) ponuđaču M.A. prodao nepokretnost P-70403033-02444-9 na površini od 312 m u iznos od 32.138,00 evra; (ii) predao kupcu M.A. nepokretnost pod tačkom i; (iii) Opštinskoj kancelariji za katastar u Gnjilanu se nalaže da upiše pravo svojine u registar prava na nepokretnu imovinu.
45. Dana 9. avgusta 2019. godine, podnosilac zahteva ulaže žalbu protiv naloga za prodaju P. br. 543/2018 od 31. jula 2019. godine. Podnosilac zahteva u svojoj žalbi smatra nalog za prodaju P. br. 543/2018 nepravednim, jer smatra da nije uredno pozvan na javnu aukciju s obzirom na to da živi u Republici Srbiji, a i u Švajcarskoj, i naglašava da izvršitelj nikada nije uspeo da uredno dostavi dopise što je izazvalo i proceduralne posledice. Drugo, podnosilac zahteva navodi da vrednost duga od 11.000,00 evra ako se poredi sa vrednošću prodate nepokretnosti predstavlja razliku od 100.000,00 evra i podnosilac zahteva ističe da za istu da je uredno pozvan, ne bi dozvolilo održavanje aukcije. Pored toga, podnosilac zahteva naglašava da nepokretnost P-70403033-02444-9 pripada Kompaniji A.

46. Iz spisa predmeta, i zainteresovana treća strana [kompanija A] uložila je žalbu protiv naloga za prodaju P. br. 543/2018 od 31. jula 2019. godine. Dana 13. avgusta 2019. godine, zainteresovana treća strana [kompanija A], podnela je podnesak za povlačenje žalbe.
47. Dana 28. avgusta 2019. godine, privatni izvršitelj je podneo Apelacionom sudu „Izjavu o napretku izvršnog postupka“. U ovom dopisu, privatni izvršitelj je istakao da je podnosilac zahteva odbio nalog za izvršenje P. br. 543/18 od 31. decembra 2018. godine, a štaviše, obavešten je i putem aplikacije „Viber“, gde se uprkos upozorenjima da će početi aukcija nije odazvao pozivu. Privatni izvršitelj je, pozivajući se na navode u vezi sa neredovnim obaveštavanjem o ročištima, istakao da su neistiniti, s obzirom na to da je kompanija podnosioca pravno lice i da ima svoje sedište, a štaviše, podnosilac zahteva je obavešten ne samo preko pošte, već i preko „Vibera“.
48. Dana 18. marta 2020. godine, Apelacioni sud je rešenjem Ac. br. 4311/2019 (i) odbio, kao neosnovanu, žalbu dužnika [podnosioca zahteva] i potvrdio nalog o prodaji P. br. 543/2018 od 31. jula 2019. godine; (ii) odbacio, kao nedozvoljenu, žalbu trećeg lica [kompanije A], uloženu protiv naloga o prodaji P. br. 543/2018 od 31. jula 2019. godine, jer je kompanija A podnela podnesak kojim je povučena njena žalba. Apelacioni sud je obrazložio da je podnosilac zahteva uložio žalbu protiv naloga o prodaji P. br. 543/2018, ne pominjući žalbene navode. Što se tiče navoda za nalog o prodaji, Apelacioni sud je prvo istakao da je nalog o prodaji P. br. 543/2018 pravičan u skladu sa odredbom 222. ZIP-a, jer nakon sprovedenog postupka utvrđivanja vrednosti nepokretnosti izvršni organ izdaje zaključak o prodaji nepokretnosti u kome navodi vrednost, način, uslove, vreme i mesto prodaje ako je prodaja izvršena aukcijom. Apelacioni sud je takođe naveo da je izvršni organ u skladu sa članom 223. ZIP-a objavio zaključak o prodaji na svojoj oglasnoj tabli, a zatim se način prodaje nepokretnosti reguliše članom 227. ZIP-a i utvrđuju se i drugi uslovi za usmenu javnu aukciju.
49. Drugo, što se tiče žalbenog navoda o prodajnoj ceni nepokretnosti, Apelacioni sud je obrazložio da je prodaja nepokretnosti na drugoj sednici javne aukcije u skladu sa 1/3 vrednosti nepokretnosti prema proceni veštačenja od 26. jula 2019. godine veštaka H.I..
50. Treće, što se tiče žalbenog navoda podnosioca zahteva da ga privatni izvršitelj nije uredno pozivao na održavanje javne aukcije, Apelacioni sud je na osnovu spisa predmeta, odnosno priznanica za ličnu dostavu, naveo da je podnosiocu zahteva dva puta pokušano da se uruče zaključci o održavanju aukcije (i) jednom 16. maja 2019. godine kada je dopis vraćen, jer on nije bio tu; i (ii) 20. maja 2019. godine, kada je odbijen prijem bez ikakvog razloga i u ovom slučaju Apelacioni sud je smatrao da je dostava uredno izvršena u skladu sa članom 112. ZPP-a.
51. Dana 1. juna 2020. godine, privatni izvršitelj izdaje nalog P. br. 543/2018 kojim utvrđuje da je (i) dug u celosti plaćen, i (ii) nalaže se Direkciji za geodeziju, imovinu i katastar u Gnjilanu da oslobodi od upisa svu imovinu koja se nalazi na ime podnosioca zahteva i upiše nepokretnost P-70403033-02444-9 na ime kupca M.A..

52. Dana 12. juna 2020. godine, pokušano je da se podnosiocu zahteva uruči rešenje Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine zajedno sa (i) nalogom od 1. juna 2020. godine; (ii) nalogom o prodaji od 31. jula 2019. godine; i (ii) izjavom o troškovima izvršnog postupka. U povratnici piše da se „strana nalazi u Švajcarskoj”.
53. Dana 14. decembra 2020. godine, prema spisima predmeta, podnosilac zahteva je tražio kompletan dosije od privatnog izvršitelja.
54. Dana 24. decembra 2020. godine, podnosilac zahteva podnosi predlog za podizanje zahteva za zaštitu zakonitosti. U svom zahtevu, podnosilac se poziva na rešenje Ac. br. 4311/2019 Apelacionog suda i navodi bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešnu primenu materijalnog prava. Podnosilac se, u svom zahtevu, žalio na (i) činjenicu da privatni izvršitelj nije primio dopunski nalog za izvršenje u vezi sa iznosom druge rate; (ii) nalog za izvršenje je zahvaćen bitnom povredom člana 182, stav 1 (8) ZPP-a; (iii) nije donet novi zaključak u vezi sa promenom parcela; (iv) u vezi sa zaključkom, podnosiocu zahteva nije bilo dozvoljeno da pojasni; (v) nalog o prodaji P. br. 543/2018 od 31. jula 2019. godine je donet u suprotnosti sa odredbama ZIP-a, bez dobijanja dopunskog naloga i donošenja zaključaka u vezi sa korekcijom broja parcela koje su predmet hipotekarne prodaje, i (vi) u zapisniku o aukciji P. br. 543/2018 od 31. jula 2019. godine parcela P-70403033-02444-9 bez donošenja bilo kakvog zaključka, prodaje se licu M.A, po 1/3 cene. Na kraju, podnosilac zahteva ističe da Apelacioni sud rešenjem Ac. br. 4311/2019 nije ispravio činjenicu da je privatni izvršitelj pogrešno primenio zakon.
55. Dana 22. januara 2021. godine, Kancelarija glavnog državnog tužioca je dopisom KMLC. br. 185/2020 utvrdila da predlog podnosioca nije usvojen, jer „navodi istaknuti u vašem predlogu nisu dovoljni za podizanje zahteva za zaštitu zakonitosti prema članu 247, 1 tačka a) i b) Zakona o parničnom postupku”. Štaviše, Kancelarija glavnog državnog tužioca je navela da u skladu sa članom 247, stav 2, ne može da podigne zahtev za zaštitu zakonitosti, zbog pogrešnog ili nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja.

Navodi podnosioca

56. Podnosilac zahteva navodi da su mu osporenim odlukom povređena osnovna prava i slobode zagarantovane članom 24. [Jednakost pred zakonom], članom 32. [Pravo na pravno sredstvo] i članom 46. [Zaštita imovine] Ustava.
57. Podnosilac zahteva, u vezi sa navodima o povredi njegovog prava na jednakost pred zakonom, navodi da u njegovom slučaju privatni izvršitelj nije postupao jednako sa stranama u postupku, već je poveriocu dao poseban tretman, za šta se podnosilac zahteva poziva na izjavu izvršitelja u Apelacionom sudu gde navodi da „odbija navode dužnika i usvaja odgovor izvršitelja”.
58. Podnosilac zahteva dalje navodi „Dok se predmet nalazi u žalbenom postupku, zatim činjenica da je veštak za procenu H.I, zaključkom od 02.05.2019. godine prema predmetu P. br. 543/18 obavezan da proceni parcelu P-70403033-02444-10 i parcelu P-70403033-02444-18, zašta je isti izvršio procenu tih

parcela u iznosu od 95.975,00 evra, tada je prema zaključku o prodaji nepokretnosti na prvoj aukciji P. br. 543/18 od 13.05.2019. godine zakazana aukcija za drugu parcelu i to za P-70403033-02444-11, koja uopšte nije bila predmet ocene veštaka”.

59. Podnosilac zahteva dalje ističe da prema zaključku P. br. 543/18 od 24. jula 2019. godine, u poslednjem stavu obrazloženja, izvršitelj navodi da je došlo do greške u parcelama, „*tako da će se na 2. aukciji staviti u prodaju parcela P-02444-9, bez izdavanja posebnog naloga za izvršenje koji je dužnik mogao da ospori*”.
60. Pozivajući se na član 32. Ustava, podnosilac zahteva navodi da je dužniku uskraćeno pravo na pravno sredstvo, uprkos činjenici da je poverilac podneo predlog za proširenje izvršenja 6. februara 2019. godine, a za koji izvršitelj nije doneo novi nalog, zbog čega je podnosiocu zahteva uskraćeno pravo na pravno sredstvo i „*nije mu bilo dozvoljeno ni kada su parcele promenjene*”.
61. Podnosilac zahteva takođe, pozivajući se na član 46. Ustava, navodi da je oštećen u vezi sa svojom imovinom, zato što mu je povređeno pravo na imovinu, pošto je privatni izvršitelj povredio izvršni postupak kada je više puta promenio parcele, odnosno parcele P-70403033-02444-10; P-70403033-02444-11; P-70403033-02444-18 i na kraju parcelu P-70403033-02444-9, a da nije doneo adekvatnu odluku u vezi sa tim promenama i prodao istu za 1/3 od stvarne vrednosti, iako prema članu 22, stava 1 Zakona o izmenama i dopunama ZIP-a, na prvoj javnoj prodaji, nekretnina se ne može prodati cenom koja je niža od pedeset (50%), dok je u ovom slučaju ista prodana po 1/3 vrednosti.
62. Podnosilac zahteva dalje navodi da je prema zapisniku P. br. 543/18 od 31. jula 2019. godine, na prvoj aukciji za prodaju nepokretnosti, nepokretnost prodata licu M.H., ne po ceni od 50% kao što je propisano ZIP-om, već mu je prodana po 1/3 vrednosti u iznosu od 32, 138.00 evra. S tim u vezi, on ističe da iako je na prvoj aukciji vrednost nepokretnosti 137 prema veštaku bila 96.2000 evra, ponuda lica M.H. bila je manja od 50% i nije trebala uopšte da se razmatra.
63. Podnosilac zahteva je takođe poslao dva pisma u kojima je izneo dodatne činjenice i navode. U svom pismu koji je dostavio Sudu 22. marta 2021. godine, podnosilac zahteva navodi da (i) žalbu uloženu protiv naloga za izvršenje nije on podneo i tvrdi da je njegov potpis falsifikovan, i (ii) povratnicu za prijem rešenja Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine nikada nije primio.
64. U svom pismu upućenom 22. juna 2021. godine, podnosilac zahteva je takođe istakao da (i) nikada nije dobio zvaničan poziv za učešće u suđenjima; (ii) da je obavešten od strane lica V.M. o prodaji nepokretnosti, jer je istu podnosilac prodao poslednje navedenom, ali zbog pandemije prenos imovine nije bio moguć; (iii) nakon što ga je lice V.M obavestilo, započeo je napore za povraćaj imovine; (iv) branilac tužioca i privatni izvršitelj rade na zajedničkom objektu, dok je kompanija I partner sa kupcem nepokretnosti M.H., zbog čega su ova četvorica sarađivali kako bi nezakonito stekli imovinu.

65. Konačno, podnosilac zahteva traži od Suda da „oceni ustavnost naloga za izvršenje P. br. 543/18, budući da je isti nezakonit, zbog činjenice da je dužniku nezakonito otuđena njegova imovina”.

Komentari koje je podnela zainteresovana strana, privatni izvršitelj

66. Sud podseća da je dao mogućnost privatnom izvršitelju da podnese komentare koji je u svom dopisu od 14. maja 2021. godine istakao da je nakon prijema predmeta od kompanije I, analizirao da li isti ispunjava zakonske uslove prema ZIP-u i nalogom za izvršenje su obavešteni dužnik i poverilac. Pošto podnosilac zahteva kao dužnik nije podneo prigovor, izvršitelj navodi da je preduzeo druge proceduralne korake (i) blokiranjem računa, i (ii) zakazivanjem upisa nepokretnosti podnosioca zahteva.
67. Privatni izvršitelj je dalje istakao da (i) rešenjem Opštinske katastarske službe on donosi zaključak radi veštačenja; (ii) donosi zaključak o prodaji nepokretnosti na 1. javnoj aukciji nakon veštačenja; (iii) dužnik, iako pozvan, nije učestvovao na 1. aukciji 17. juna 2019. godine; (iv) kada je 2. aukcija zakazana za 22. jul 2019. godine, iako je dužnik bio obavešten, isti dopisom traži rok od 7 dana za uplatu, ali isti to nije uradio i shodno tome, 31. jula 2019. godine održana je 2. aukcija putem koje je nepokretnost prodata licu M.H.; i da (v) nakon što se nepokretnost prodata, podnosilac zahteva ulaže žalbu protiv naloga o prodaji Apelacionom sudu.
68. Konačno, izvršitelj navodi da je podnosilac zahteva iscrpeo redovna i vanredna pravna sredstva, a redovni sudovi ni pod kojim okolnostima nisu utvrdili povredu izvršnih postupaka.

Relevantne ustavne i zakonske odredbe

USTAV REPUBLIKE KOSOVO

Član 24

[Jednakost pred zakonom]

1. *Pred zakonom su svi jednaki. Svako ima pravo na jednaku zakonsku zaštitu, bez diskriminacije.*
2. *Niko se ne sme diskriminisati na osnovu rase, boje, pola, jezika, veroispovesti, političkog ili nekog drugog uverenja, nacionalnog ili društvenog porekla, veze sa nekom zajednicom, imovine, ekonomskog ili socijalnog stanja, seksualnog opredeljenja, rođenja, ograničene sposobnosti ili nekog drugog ličnog statusa.*
3. *Načelo jednakosti pred zakonom ne sprečava sprovođenje i usvajanje privremenih mera, neophodnih za zaštitu i napredak prava pojedinaca i grupa koje nisu jednake. Takve mere se mogu sprovesti samo do ostvarenja cilja radi kojeg su uspostavljene.*

Član 32

[Pravo na pravno sredstvo]

Svako lice ima pravo da koristi pravna sredstva na sudske i administrativne odluke, koje uskraćuju njena/njegova prava ili interese, na zakonom propisan način.

Član 46
[Zaštita imovine]

- 1. Garantuje se pravo na imovinu.*
- 2. Korišćenje imovine je regulisano zakonom, u skladu sa javnim interesom.*
- 3. Niko se ne može arbitrarno lišiti lične imovine. Republika Kosovo ili javne vlasti Republike Kosovo mogu izvršiti eksproprijaciju imovine ako je ista u skladu sa zakonom, ako je neophodna ili adekvatna za postizanje javnih ciljeva ili podržavanje javnog interesa, a za koju se vrši neposredna adekvatna kompenzacija licu ili licima, imovina kojih se eksproriše.*
- 4. O sporovima koje uzrokuje neko delo Republike Kosovo ili javne vlasti Republike Kosovo, a koji se smatraju eksproprijacijom, odlučuje nadležni sud.*
- 5. Intelektualno pravo je zaštićeno zakonom..*

ZAKON BR. 04/L-139 O IZVRŠNOM POSTUPKU

Član 22
Izvršni dokument

- 1. Izvršna dokumenta su:*
[...]

1.7. Ugovor o hipoteci overen od strane nadležnog organa i registrovan u javni registar shodno zakonu; [...]

Član 27
Podobnost izvršivog dokumenta

- 1. Izvršivi dokument je podoban za izvršenje ako su na njemu naznačeni poverilac i dužnik, kao i predmet, sredstva, iznos i vreme ispunjenja obaveze.*
[...]

Član 69
Prigovor protiv odluka o izvršenju

- [...]
- 4. Osnov za prigovor mora biti podržavan odgovarajućim dokazima. Dokazi o prigovoru treba da se podnose u pisanom obliku, u suprotnom će prigovor biti odbijen. [...]*
- [...]

Član 222
Zaključak o prodaji

1. Nakon obavljanja postupka o utvrđivanju vrednosti nepokretnosti, izvršni organ donosi zaključak o prodaji nepokretnosti kojim određuje vrednost nepokretnosti i način i uslove prodaje, kao i vreme i mesto prodaje, ako se prodaja obavlja preko javne aukcije.

2. U izvršnom postupku za deo u suvlasništvu iz člana 193 ovog zakona, zaključak o prodaji će posebno sadržati podatke i za celokupnu nepokretnost, a i za deo u suvlasništvu koji je predmet izvršenja, ali i napomenu da će izvršni organ o definitivnom predmetu prodaje odlučiti u skladu sa odredbama o zasedanje aukcije i prodaji nepokretnosti..

Član 223

Objavljivanje zaključka o prodaji

1. Zaključak o prodaji nepokretnosti objavljuje se na oglasnoj tabli izvršnog organa, a na odluku izvršnog organa i na drugi odgovarajući način.

2. Stranka ili bilo ko drugi od imovinskog interesa na to vlasništvo ima pravo da o svom trošku objavljuje zaključak o prodaji u sredstva javnog informisanja i da obaveštava lica koja se bave posredovanjem prodaje nepokretnih stvari o tom zaključku.

3. Od objavljivanja zaključka o prodaji na oglasnoj tabli izvršnog organa, do dana kada treba da se obavi prodaja nepokretnosti, treba da prođu najmanje trideset (30) dana.

4. Zaključak o prodaji uručuje se strankama i licima koja imaju pravo ostvarivanja potraživanja prioritetom, ili pravo ostvarivanja istog ranga sa poveriocem, licima koja imaju upisano pravo, ili zakonsko pravo pred kupovine i nadležnom organu poreske administracije.

[...]

Član 227

Način prodaje nepokretnosti

1. Prodaja nepokretnosti vrši se putem javne verbalne aukcije.

2. Ročište za prodaju nepokretnosti održava se u zgradi suda, ukoliko izvršni organ nije odredio drugo mesto prodaje..

3. Ročište za prodaju održava se pred izvršnim organom.

ZAKON BR. 03/L- 006 O PARNIČNOM POSTUPKU

POGLAVLJE VIII DOSTAVA DOPISA

[...]

Član 111

111.1 Ukoliko se lice kome treba predati dopis ne nalazi u svom stanu dostava se vrši davajući dopis nekom odraslom članu njegove porodice koji je dužan da primi dopis prilikom dostave, a ukoliko se ni oni ne nalaze u stanu dopis će se dati susedu , ukoliko se slaže sa nečim takvim. Dostava izvršena na takav način se smatra valjanom.

111.2 Ukoliko se dostava vrši na radnom mestu lica kome se treba dati dopis , a to lice se ne nalazi tamo, dopis se može dati licu koje radi na istom mestu , ukoliko se on slaže da primi dopis.

111.3 Ne dozvoljava se dostava dopisa licu koje učestvuje u postupku kao protivnik lica kome se treba dostaviti dopis.

111.4 Lica kojima je izvršena dostava dopisa prema gornjim odredbama ovog člana , umesto primaocu, imaju zadatak da dopis dostave ovom poslednjem.

Član 112

Kada lice kome je predat dopis , odnosno odrasli član njegove porodice odnosno ovlašćeno lice ili zaposleni u državnim organima ili pravnom licu , bez nekog zakonskog razloga odbije da primi dopis prilikom dostave, dostavljač će mu ga ostaviti u stanu ili u prostoru u kome radi takvo lice ili će mu zalepiti dopis na vratima stana ili radnog mesta. U dostavnici će se zabeležiti dan , sat i razlog odbijanja prijema kao i mesto gde je dopis ostavljen. Komunikacija ostvarena na ovaj način se smatra zakonitom.

Član 113

Ukoliko se konstatuje da je lice kome treba da se izvrši dostava dopisa odsutno i da lica pomenuta u članu 111 stav 1 i 2 ovog zakona neće imati mogućnosti da dopis dostave na vreme , dopis će se vratiti sudu sa jednom beleškom u dostavnici o tome gde se nalazi adresant.

Član 114

Ukoliko subjektu registrovanom u javnom registru ne može da se izvrši dostava dopisa na adresu koja postoji u registru, komunikacija se vrši tako što se dopis zalepi na oglasnu tablu suda , dostava se smatra izvršenom nakon prolaska roka od sedam dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli suda.

Član 115

115.1 Ukoliko prema odredbama 110 i 113 nije moguća dostava dopisa fizičkom licu komunikator (dostavljač), će vratiti dopis sudu koji je naredio dostavu. Ukoliko se radi o komuniciranju putem pošte, dopis se vraća mestu stanovanja adresanta. Na vratima , odnosno u poštanskom pretincu adrese mesta stanovanja se ostavlja obaveštenje na kome se navodi mesto gde se nalazi dopis, rok od petnaest (15) dana za kada adresant treba da podigne dopis, dan kada je obaveštenje predato licu koje ga je primilo i 22 potpis dostavljača. Na vraćenom dopisu se navodi ime komunikatora (dostavljača), razlog za takvo postupanje i dan kada je obaveštenje ostavljeno primaocu.

115.2 Ukoliko adresant ne podigne dopis u roku od 15 dana pretpostavlja se da je komunikacija izvršena dana kada je na vratima odnosno u poštanskom pretincu ostavljeno obaveštenje.

115.3 Za dostavu izvršenu na način predviđen u ovom članu treba se obavestiti sud koji je naredio dostavu dopisa.

Član 122
[Uvid i prepiska dopisa u dosijeu predmeta]

122.1 Stranke imaju pravo na uvid i prepisku dopisa u dosijeu predmeta postupka na kojem učestvuju.

122.2 Ostalim licima koja imaju opravdan interes, se može dozvoliti uvid u posebne dokumente u dosijeu predmeta.

122.3 Kada je postupak u toku, dozvolu za uvid i prepisku daje sudija predmeta, a kada je postupak završen predsjednik suda, odnosno radnik u sudu koga on odredi.

[...]

Član 247

247.1 Javni tužilac može podići zahtev za zaštitu zakonitosti:

a) zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, ukoliko povreda se odnosi na teritorijalnu nadležnost, ukoliko prvostepeni sud donosilo presudu bez glavne rasprave, a bio je u obavezi da održi glavnu raspravu, ukoliko je odlučeno po zahtevu, u vezi toga spor je u toku, ili ukoliko u suprotnosti sa zakonom, udaljivan javnost sa glavne rasprave;

b) zbog pogrešne primene materijalnog prava..

247.2 Javni tužilac ne može podići zahtev za zaštitu zakonitosti zbog prekoračenja tužbenog – zahteva i zbog pogrešnog utvrđivanja ili nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja.

Ocena prihvatljivosti zahteva

69. Sud prvo razmatra da li je zahtev ispunio uslove prihvatljivosti koji su utvrđeni Ustavom, propisani Zakonom i dalje predviđeni Poslovníkom.

70. U tom smislu, Sud se 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”.

71. Sud se takođe poziva na stav 4, stava 21. [Opšta načela] Ustava, koji propisuje: *“Ustavom utvrđena prava i osnovne slobode važe i za pravna lica, onoliko koliko su izvodljiva”.*

72. U tom smislu, Sud primećuje da podnosilac zahteva ima pravo da podnese ustavnu žalbu pozivajući se na navodne povrede njegovih osnovnih prava i sloboda, koja važe i za pojedince i za pravna lica (vidi, slučaj Suda br. KI41/09, podnosilac zahteva: *AAB-RIINVEST University D.O.O.*, rešenje o neprihvatljivosti od 3. februara 2010. godine, stav 14; i vidi, slučaj KI26/19, podnosilac zahteva: *Xhavit Thaqi vlasnik kompanije „PTP INTERBAJ“*, rešenje o neprihvatljivosti od 7. oktobra 2020. godine, stav 56).
73. Sud takođe razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti, kao što su propisani u Zakonu. U tom smislu, Sud se poziva na članove 47. (Individualni zahtevi), 48. (Tačnost podneska) i 49. (Rokovi) Zakona, koji propisuju:

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”.

Član 48.
(Tačnost podneska)

“Podnosilac podneska je dužan da jasno naglasi to koja prava i slobode sumu povređena i koji je konkretan akt javnog organa koji podnosilac želi da ospori”.

Član 49.
(Rokovi)

„Podnesak se podnosi u roku od 4 meseci. Rok počinje od dana kada je podnosilac primio sudsku odluku....”.

74. Što se tiče ispunjenja ovih uslova, Sud utvrđuje da je podnosilac zahteva ovlašćena strana, koja osporava akt javnog organa, odnosno specifično osporava rešenje Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine Apelacionog suda, nakon što je iscrpeo sva pravna sredstva propisana zakonom. Podnosilac zahteva je takođe naglasio osnovna prava i slobode za koje navodi da su mu povređena u skladu sa članom 48. Zakona. Međutim, Sud treba da oceni da li je podnosilac zahteva podneo zahtev u skladu sa rokovima propisanim u članu 49. Zakona.
75. Sud ima u obzir da postoji i dopis KMLC. br. 185/2020 od 22. januara 2021. godine Kancelarije glavnog državnog tužioca, međutim, u ovom konkretnom slučaju, podnosilac zahteva ne navodi specifične tvrdnje koje se tiču razloga koji su navedeni u obaveštenju iz Kancelarije Glavnog državnog tužioca kao i kako Obaveštenje potonjeg o ne podnošenju zahteva za zaštitu zakonitosti pred Vrhovnom sudom povređuje ustavna prava podnosioca zahteva. Sadašnje tvrdnje podnosioca zahteva se specifično tiču postupka izvršenja koje su

propraćene od strane Privatnog izvršitelja i Presude Apelacionog suda, i tvrdnji kako potonji u suštini nije razmotrio navodne povrede izvršnog postupka.

76. Na osnovu gore navedenog, Sud podseća da je rešenje Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019, doneto 18. marta 2020. godine. Ista odluka je, kao što se potvrđuje iz spisa predmeta, odnosno priznanice, pokušana da se uruči podnosiocu zahteva 12. juna 2020. godine zajedno sa (i) nalogom od 1. juna 2020. godine; (ii) nalogom o prodaji od 31. jula 2019. godine; i (ii) izjavom o troškovima izvršnog postupka. Međutim, na priznanici piše da se „*stranka nalazi u Švajcarskoj*“. Podnosilac je podneo svoj zahtev Sudu 22. februara 2021. godine, i na konkretno pitanje od 14. juna 2021. godine, Sud je zatražio od podnosioca zahteva da obavesti sud kako (i) je obavešten i (ii) kada je obavešten u vezi sa sadržajem Rešenja Apelacionog suda Ac. Br. 4311/2019 od 28. marta 2020. godine, ali na ova pitanja, podnosilac zahteva je izjavio da je obavešten od strane lica V.M., bez navođenja dana prijema odluke.
77. Sud podseća da period od četiri meseca počinje da teče od datuma kada je podnosilac zahteva i/ili njegov ili njen predstavnik primio konačnu odluku ili kada je imao dovoljno saznanja o konačnoj odluci redovnih sudova. (vidi odluku ESLJP-a *Koc i Tosun protiv Turske*, br. 23852/04, od 13. novembra 2008. godine, i vidi, između ostalog i slučajeve Suda: KI12/20, podnositeljka zahteva: *Hamijete Dinarama-Daija*, Rešenje od 6. novembra 2020. godine, stav 38; KI45/21, podnosilac zahteva *Samedin Bytyqi*, Rešenje o neprihvatljivosti od 20. maja 2021. godine, stav 32).
78. Imajući u obzir gore navedenu praksu, Sud podseća da nema informacije kada je tačno podnosilac zahteva obavešten u vezi sa sadržajem Rešenja Apelacionog suda, Ac. Br. 4311/2019, međutim, iz spisa predmeta Sud uzima u obzir da je Rešenje Apelacionog Suda, Ac. Br. 4311/2019, pokušano da se uruči podnosiocu zahteva i mi nemamo informaciju da li je ili ne ovo Rešenje bilo objavljeno na tabeli Suda. Međutim, ono što nije sporno je da je podnosilac zahteva zatražio spise predmeta od privatnog izvršitelja dana 14. decembra 2020. godine. Samim tim, Sud smatra da se datum 14. decembar 2020. godine, smatra danom kada počinje da teče rok i podnosilac zahteva je svoj zahtev pred Sudom podneo dana 22. februara 2021. godine, unutar roka od 4 (četiri) meseca.
79. Međutim, pored toga, Sud razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio kriterijume o prihvatljivosti koji su propisani u stavu (2) pravila 39 (Kriterijum o prihvatljivosti) Poslovnika o Radu. Specifično, pravilo 39 (2) Poslovnika propisuje da:
- "(2) Sud može smatrati zahtev neprihvatljivim, ako je zahtev očigledno neosnovan, jer podnosilac nije dovoljno dokazao i potkrepio tvrdnju."*
80. Na osnovu sudske prakse ESLJP-a, ali i Suda, zahtev se može proglasiti neprihvatljivim kao „*očigledno neosnovan*“ u celini ili samo u odnosu na određeni navod koji zahtev može sadržati. S tim u vezi, tačnije je nazivati ih „*očigledno neosnovanim navodima*“. Poslednje navedeni se, na osnovu sudske prakse ESLJP-a, mogu svrstati u četiri različite grupe: (i) navodi koji se

kvalifikuju kao navodi „*četvrtog stepena*“; (ii) navodi kategorisani „*odsustvom očigledne ili evidentne povrede*“; (iii) navodi koji su „*nepotkrepljeni ili neobrazloženi*“; i na kraju, (iv) „*konfuzni i nejasni*“ navodi. Ovaj koncept neprihvatljivosti na osnovu nekog zahteva koji je ocenjen kao „*očigledno neosnovan*“, kao i karakteristika četiri kategorije navoda koje su navedene iznad a koje su ocenjene kao „*očigledno neosnovane*“, razvijenih kroz sudsku praksu ESLJP-a, Sud je prisvojio i u svojoj sudskoj praksi, uključujući, ali ne ograničavajući se na slučajeve KI40/20 sa podnosiocem zahteva Sadik Gashi, Rešenje o neprihvatljivosti od 20. januara 2021. godine; KI163/18, sa podnosiocem zahteva *Kujtim Lleshi*, Rešenje o neprihvatljivosti od 24. juna 2021. godine; i KI 21/21 sa podnosiocem zahteva *Asllan Meka*, Rešenje o neprihvatljivosti od 28. aprila 2021. godine.

81. Sud primećuje da je u prvom formularu zahteva pred Sudom podnosilac izneo navode samo u vezi sa postupkom koji je sproveo privatni izvršitelj. Dana 2. marta 2021. godine, Sud je tražio od podnosioca zahteva priznanicu kojom se dokazuje kada je podnosilac zahteva primio rešenje Apelacionog suda Ac. br. A311/2019 od 18. marta 2020. godine. Podnosilac zahteva je u svom odgovoru naveo da (i) nikada nije uložio žalbu Apelacionom sudu i da ista sadrži falsifikovani potpis; (ii) i nikada nije primio priznanicu o prijemu rešenja Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019, donetog 18. marta 2020. godine
82. Sud podseća da je podnosilac zahteva od inicijative za podizanje zahteva za zaštitu zakonitosti izričito osporio rešenje Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine, što dokazuje da je podnosilac zahteva bio svestan osporenog rešenja. U ovom zahtevu za zaštitu zakonitosti, podnosilac zahteva nije naveo ove tvrdnje. Shodno tome, njegove navode u vezi falsifikovanja potpisa i nepodnošenja žalbe od strane podnosioca zahteva Sud smatra neosnovanim.
83. Drugo, Sud podseća da u suštini podnosilac zahteva tvrdi da mu je povređeno njegovo ustavno prava (i) na jednakost pred zakonom jer Privatni izvršitelj nije jednako tretirao strane u postupku, već je dao poseban tretman kreditoru; (ii) pravo na pravno sredstvo jer podnosilac zahteva tvrdi da je njemu povređeno pravo na pravno sredstvo, uprkos činjenici da je kreditor podneo predlog za proširenje izvršenja dana 6. februara 2019. godine, i za šta izvršilac nije dobio novi nalog; (iii) pravo na zaštitu imovine jer je Privatni izvršitelj povredio postupak izvršenja, kojom prilikom je menjao parcele a da nije dobio adekvatnu odluku u vezi sa tim promenama i gde je prodao jednu za 1/3 realne vrednosti. Dakle, u suštini, podnosilac zahteva se žali na postupke koji su urađeni od strane privatnog izvršitelja u izvršnom postupku.
84. U vezi sa gore navedenim tvrdnjama, Sud prvenstveno podseća da je Apelacioni sud u svom rešenju, u vezi sa prodajom nepokretne imovine, naglasio sledeće:

“Nalog za prodaju je u skladu sa odredbom člana 222. ZIP, jer nakon sprovedenog postupka utvrđivanja vrednosti nepokretnosti izvršni organ daje zaključak o prodaji nepokretnosti kojim se utvrđuje vrednost nepokretnosti, način i uslove prodaje, kao i vreme i mesto prodaje, ako se

prodaja vrši putem javne aukcije. Izvršno telo u skladu sa članom 223. ZIP, objavljuje zaključak o prodaji nepokretne imovine na tabeli izvršnog organa odlukom izvršnog organa i na drugi odgovarajući način. Način prodaje nepokretnosti regulisan je članom 227. ZIP, koji propisuje da se prodaja nepokretnosti vrši putem usmene javne licitacije, rasprava o prodaji nepokretnosti održava se ispred sudskog izvršitelja, u zgrada sudskog izvršitelja, ako sudski izvršitelj nije odredio drugo prodajno mesto”.

“Cenu za prodaju nepokretnosti utvrđuje izvršni organ na prvoj sednici aukcije za prodaju nepokretnosti, a čiji iznos ne može biti manji od 50% utvrđene vrednosti, i ako se nepokretnost ne bude mogla prodati na prvoj sednici, određuje se druga sednica na kojoj se nekretnina ne može prodati po ceni manjoj od 1/3 utvrđene vrednosti nepokretnosti. U ovom konkretnom slučaju, prodaja nekretnine na drugoj sednici javne aukcije u iznosu od 32.138,00 €, je u skladu sa 1/3 vrednosti nepokretnosti u vrednosti od 96.200,00 €, prema veštačenju od 26.07.2019. veštaka [HI], imenovanog u Zaključku privatnog izvršitelja P. br. 543 / 2018 od 25.07.2019. godine.”

85. Polazeći od rešenja Apelacionog Suda, Sud primećuje da je isto objasnilo podnosiocu zahteva da (i) Nalog o prodaji je bio urađen u skladu sa članom 222 ZIP-a; (ii) u skladu sa članom 223 ZIP-a, izvršni organ je objavio na tabeli zaključak o prodaji nekretnine; (iii) na osnovu člana 227 regulisan je način prodaje. Nakon toga, Apelacioni sud je objasnio da je prodaja nepokretne imovine na sednici tokom druge aukcije bila u skladu sa 1/3 vrednosti nepokretne imovine.

86. Drugo, Apelacioni Sud u vezi sa postupcima pred privatnim izvršiteljem je naglasio da:

“U pogledu tužbenog zahteva dužnika "MS Finance"; LLC, da isti nije redovno bio pozivan na javnu aukciju od strane privatnog izvršitelja, ovaj sud smatra da se na osnovu spisa predmeta, odnosno iz otpremnica za ličnu dostavu, može videti da je dužnik dva puta pokušao da izvrši dostavu Zaključaka za održavanje aukcije, jednom dana 16.05.2019. godine, u kom slučaju je dokument vraćen jer dužnik nije bio tu i takođe 20.05.2019. godine, kada je prihvatanje odbijeno bez ikakvog razloga, tako da je u u konkretnom slučaju smatra se da je predaja izvršena uredno, u skladu sa odredbom člana 112. ZPP-a.”

87. Sud primećuje da je Apelacioni sud, povodom žalbenih navoda podnosioca zahteva da ga privatni izvršitelj nije uredno pozivao na javnu aukciju, istakao da je na osnovu spisa predmeta, odnosno priznanica za ličnu dostavu, podnosiocu dva puta pokušano da mu se uruče zaključci o održavanju aukcije (i) jednom 16. maja 2019. godine, kada je dopis vraćen, jer se nije nalazio tamo; i (ii) 20. maja 2019. godine, kada je odbijen prijem bez ikakvog razloga i u ovom slučaju, Apelacioni sud je smatrao da je dostava uredno izvršena u skladu sa članom 112. ZPP-a.

88. Sud takođe podseća da je tokom postupka Privatni izvršitelj uradio ispravku odgovarajućih parcela, tako što ih je zamenio sa nepokretnom imovinom P-

70403033-02444-9, nepokretnost koja je određena u Nalogu o izvršenju P. br. 543/18 od 25. marta 2019. godine, putem kojeg je naloženo direkciji za Geodeziju i katastar u Gnjilanu da izvrši upis izvršenja u javnu knjigu nepokretnih imovina koje su registrovane u katastar, uključujući i ovu navedenu nepokretnu imovinu P-70403033-02444-9. Na javnoj licitaciji u vezi sa ovom nepokretnom imovinom, u skladu i sa samim obrazloženjem Apelacionog Suda, podnosilac zahteva je bio uredno obavešten, Iz spisa predmeta se primećuje da isti nije bio prisutan ni na jednoj licitaciji.

89. S tim u vezi, Sud, oslanjajući se na gorenavedena obrazloženja, kao i uzimajući u obzir na specifičan način tvrdnje koje su predstavljene od strane podnosioca zahteva kao i činjenice koje je isti podneo, i takođe obrazloženja Apelacionog suda, koja su navedena iznad, smatra da je osporeno rešenje Apelacionog suda Ac. br. 4311/2019 od 18. marta 2020. godine, doneto sa obrazloženjem u vezi sa pravnim osnovima za prodaju na licitaciji nepokretne imovine podnosioca zahteva P-70403033-02444-9, i u skladu sa odredbama ZPP-a, podnosilac zahteva je bio uredno pozvan. Samim tim, Sud smatra tvrdnje podnosioca zahteva kao očigledno neosnovanim po ustavnim osnovama zbog „odsustva očigledne ili evidentne povrede“ kako je to i propisano u pravilu 39 (2) Poslovnika o Radu.
90. Sud, na kraju, takođe naglašava da nezadovoljstvo podnosioca zahteva rezultatom postupka pred redovnim sudovima samo po sebi ne može pokrenuti argumentovani navod o povredi osnovnih prava i sloboda zagarantovanih Ustavom (vidi, slučaj ESLJP-a *Mezotur-Tiszazugi Tarsulat protiv Mađarske*, presuda od 26. jula 2005. godine, stav 21).
91. Samim tim, i na kraju, Sud zaključuje da je zahtev očigledno neosnovan po ustavnim osnovama i proglašava se neprihvatljivim, u skladu sa stavom 7 člana 113 Ustava, članom 47 Zakona i pravilom 39 (2) Poslovnika o Radu.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud, u skladu sa članovima 21.4 i 113.7 Ustava, članom 47. Zakona i pravilima 39 (2) i 59 (2) Poslovnika, dana 24. septembra 2021. 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;
- IV. Ovo rešenje stupa na snagu odmah.

Sudija izvestilac

Predsednica Ustavnog suda

Remzije Istrefi-Peci

Gresa Caka-Nimani

