



REPUBLIKA E KOSOVËS - РЕПУБЛИКА КОСОВО - REPUBLIC OF KOSOVO

GJYKATA KUSHTETUESE
УСТАВНИ СУД
CONSTITUTIONAL COURT

Priština, 26. novembra 2021. godine
Ref. br.:RK 1904/21

REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI u

slučaju br. KI129/20

Podnosilac

Hamdi Berisha

**Ocena ustavnosti presude Rev. br. 305/2019 Vrhovnog suda Kosova od
10. juna 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 Hamdi Berisha iz Gnjilana (u daljem tekstu: podnosilac), koga zastupa Mustafë Musa, advokat iz Gnjilana.

Osporena odluka

2. Podnosilac zahteva osporava presudu Rev. br. 305/2019 Vrhovnog suda Kosova (u daljem tekstu: Vrhovni sud) od 10. juna 2020. godine.

Predmetna stvar

3. Predmetna stvar ovog zahteva je ocena ustavnosti osporene presudu Rev. br. 305/2019 Vrhovnog suda, od 10. juna 2020. godine., kojim su navodno povređena prava podnosioca zahteva garantovana članom 46. [Zaštita Imovine] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), i članom 1. Protokola br. 1 (Zaštita imovine) Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP) kao i članom 17. Univerzalne deklaracije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: UDLJP).

Pravni osnov

4. Zahtev je zasnovan na stavovima 1. i 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 Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik).

Postupak pred Ustavnim sudom

5. Dana 25. avgusta 2020. godine, podnosilac zahteva je podneo zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
6. Dana 9. septembra 2020. godine, predsednica Suda je imenovala sudiju Nexhmi Rexhepi za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Arta Rama Hajrizi (predsedavajuća), Bekim Sejdiu i Selvete Gërxhaliu Krasniqi.
7. Dana 30. septembra 2020. godine, Sud je obavestio podnosioca zahteva o registraciji zahteva i poslao kopiju zahteva Vrhovnom sudu.
8. 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 o radu, sudija Gresa Caka-Nimani je izabrana za predsednicu Ustavnog suda. Na osnovu stava 4 pravila 12 Poslovnika o radu i odluke Suda br.KK-SP 71-2/21, utvrđeno je da će sudija Gresa Caka-Nimani preuzeti funkciju predsednice Suda nakon završetka mandata aktuelne predsednice Suda Arte Rama-Hajrizi, 26. juna 2021. godine.
9. 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 o radu, sudija Bekim Sejdiu je podneo ostavku na mesto sudije pred Ustavnim sudom.

10. Dana 27. maja 2021. godine, predsednica Suda, Arta Rama-Hajrizi, je odlukom KSH 129/20, imenovala sudiju Bajram Ljatifi za člana Veća za razmatranje umesto sudije Bekima Sejdiu.
11. Dana 26. juna 2021. godine, na osnovu stava 4, pravila 12 Poslovnika o radu i odluke Suda br. 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 Arta Rama-Hajrizi okončala mandat predsednice i sudije Ustavnog suda.
12. Dana 28. juna 2021. godine, predsednica Suda, Gresa Caka-Nimani, je donela odluku Nr.K.SH.KI129/21, zamenjujući prethodnu predsednicu Artu Rama-Harizi u njenoj ulozi predsedavajuće u Veću za razmatranje sa sudijom Gresa Caka-Nimani.
13. Dana 3. novembra 2021. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno preporučilo Sudu neprihvatljivost zahteva.

Pregled činjenica

14. Dana 19. aprila 2001. godine, podnosilac zahteva i S.K u svojstvu kupaca sklopili su kupoprodajni ugovor sa prodavce M.H predmet ovog ugovora je nepokretne imovine br. 2359, KO Gnjilane, br. Katastarske zone 70403013, br. katastarske parcele 2245/0, koja se nalazi u mesto zvano „Bashte“, ukupne površine od 0.17.37 ha, (u daljem tekstu: sporna parcela).
15. Ne utvrđenog datuma 2001. godine, Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higijena“ iz Gnjilane su pred Opštinskim sudom podneli tužbu protiv podnosioca zahteva i drugih lica, kojom su tražili poništenje kupoprodajnog ugovora VR.br. 721/2001 od 23.04.2001. godine u vezi sa kupovinom sporne parcele, naglašavajući da je ovaj ugovor o kupoprodaji zaključen u suprotnosti sa zakonskim odredbama, pošto je katastarska parcela koja je predmet pravnog prenosa eksproprisana 1973. godine od strane Komunalnog javnog preduzeća „Higijena“.
16. Dana 18. juna 2004. godine, podnosilac zahteva i S.K su podneli tužbu protiv Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higijena“ iz Gnjilane, kojom sud tražili da im tuženi priznaju pravo vlasništva nad spornom parcelom.
17. Što se tiče ove dve tužbe, Opštinski sud u Gnjilanu je održao pripremnu i glavnu raspravu i pošto je izvršena promena sastava suda u ovom spornoj stvari, sud je procesnim rešenjem ponovo otvorio razmatranje od početka, spajanje ova dva predmeta, tako da se postupak vodio prema starijem predmetu podnetom Opštinskom sudu u Gnjilanu.
18. Dana 1. septembra 2011. godine, Opštinski sud u Gnjilanu je u presudom [C. br. 539/2001] usvojio zahtev Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higijena“ na način da je poništio kupoprodajni ugovora VR.br. 721/2001 od 23.04.2001. godine, dok je tužbeni zahtev podnosioca zahteva i S.K za priznavanjem pravo vlasništva nad spornom parcelom odbijen kao neosnovan.

19. Ne utvrđenog datuma, protiv gore navedene Presude Opštinskog suda u Gnjilanu, podnosioca zahteva je sa navodima o ozbiljnim povredama odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava, uložio žalbu pred Okružnim Sudom u Gnjilanu.
20. Dana 17. aprila 2012. godine, Okružni sud u Gnjilanu je presudom [AC. br. 335/11] odbio, kao neosnovanu, žalbu podnosioca zahteva i u potpunosti potvrdio presudu prvostepenog suda.
21. Ne utvrđenog datuma, protiv gore navede presuda Okružnog suda u Gnjilanu, podnosilac zahteva je podneo zahtev za revizijom Vrhovnom sudu, zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava.
22. Dana 4. jula 2013. godine, Vrhovni sud je rešenjem Rev. br. 163/2012, prihvatio zahtev za revizijom podnosioca zahteva, i poništio presude Okružnog suda i Opštinskog suda u Gnjilanu i predmet vratio prvostepenim sudu na ponovno odlučivanje.
23. Dana 6. jula 2015. godine, Osnovni sud u Gnjilanu je u ponovljenom postupku [presudom C. br. 566/2013] ponovo usvojio zahtev Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higijena“ na način da je poništio kupoprodajni ugovora VR.br. 721/2001 od 23.04.2001. godine, dok je tužbeni zahtev podnosioca zahteva i S.K za priznavanjem pravo vlasništva nad spornom parcelom odbijen kao neosnovan.
24. Što se tiče tužbenog zahteva Opštine Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higijena“ iz Gnjilane Osnovni sud u Gnjilanu je u svojoj presudi, obrazložio da *„[...] Na osnovu kopije Urbanističkog plana za grad Gnjilane, izdate iz Međugradske arhive u Gnjilane br. 70/04 od 25.03.2004. godine, sud je utvrdio činjenicu da katastarska parcela koja se u to vreme evidentirala sa br. 2245-0, a koja je sada predmet spora, bila je uključena u eksproprijaciji pored mnogo drugih parcela za potrebe proširenja „Zelenog trga“ u Gnjilane. U ovoj kopiji plana, evidentiran je korisnik ove katastarske parcele pre eksproprijacije, Mehmedali Hisni iz Dobrčana i otuđenje ove parcele na osnovu administrativnog akta na korisnika, Komunalna organizacija za stambenu delatnost u Gnjilane i nosi evidenciju 1992. godine za novog korisnika. Takođe, činjenica da je ovaj deo katastarske parcele bio eksproprian za potrebe proširenja „Zelenog trga“ u Gnjilane, potvrđuje se i od Rešenje br. 465-14/94 od 18.11.1994. godine izdato od Skupštine opštine u Gnjilane, rešenje kojim je tadašnja katastarska parcela br. 2245-0, obuhvaćena u društveni interes za potrebe proširenja „Zelenog trga“ u Gnjilane. [...] I na osnovu pisma br. 318 od 18.08.1988. godine, izdatog od Skupštine opštine u Gnjilane, potvrđuje se činjenica da je sporna parcela obuhvaćena u akt eksproprijacije, pošto kako se kaže u ovom pismu, „Zeleni trg“ u Gnjilane, u površini kojom ne ispunjava potrebe građana Gnjilana , i sa ciljem njegovog proširenja, obuhvaćena su i katastarske parcele 2241/1 i 2245. Na osnovu Sporazuma o kompenzaciji od 17.01.1975. godine i Rešenjima br. 07-465-20 od 27.02.1973. godine, br. 07-465-21, br. 07-465-22, br. 07-465-23, sud je*

utvrdio činjenice da sve katastarske parcele koje se nalaze u okviru „Zelenog trga“ u Gnjilane, eksproprijirane su i kompenzirane bivšim vlasnicima nepokretnih imovina. “.

25. *Što se tiče tužbenog zahteva podnosioca zahteva Osnovni sud u Gnjilanu je u svojoj presudi, obrazložio da “[...] pošto je sporna katastarska parcela eksproprijirana opštinskom odlukom kao imovina opšteg društvenog interesa, kao takva je izvan pravnog prometa i nije mogla biti predmet ugovora o kupoprodaji između fizičkih lica, sada tuženih, pošto, jedno takvo prenošenje jednog prava je u suprotnosti sa samim Zakonom o prometu nepokretnih imovina. “.*
26. *U svojoj presudi Osnovni sud u Gnjilanu je takođe obrazložio navode podnosioca zahteva koji se tiču pitanja kompenzacije za eksproprijaciju sporne parcele, ističući da “ Pitanje kompenzacije ove katastarske parcele uopšte se nije zatražilo od tuženih i njegovih zastupnika, prema tome sud nije mogao da se upušta u ovo pitanje pošto bi izvršio kršenje zakonskih odredbi prekoračenjem tužbenog zahteva.”*
27. *Dana 13. jula 2015. godine, protiv gore navedene Presude Osnovnog suda, podnosilac zahteva je zbog ozbiljnih povreda odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, i pogrešne primene materijalnog prava, uložio žalbu pred Apelacionim Sudom.*
28. *Dana 11. juna 2019. godine, Apelacioni sud je presudom [AC. br. 4058/2015] odbio se kao neosnovanu žalbu podnosioca zahteva i u potpunosti potvrdio prvostepenu presudu.*
29. *Dana 15. jula 2019. godine, protiv gore navede presuda Apelacionog suda, podnosilac zahteva je podneo zahtev za revizijom Vrhovnom sudu, zbog povrede odredaba parničnog postupka, pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava.*
30. *Dana 10. juna 2020. godine, Vrhovni Sud je Presudom [Rev. br. 305/2019] odbio reviziju podnosioca zahteva kao neosnovanu i u potpunosti potvrdio presudu Osnovnog suda u Gnjilanu i presudu Apelacionog suda.*
31. *U ovoj Presudi, Vrhovni Sud je obrazložio da, “ ugovor kupoprodaje zaključena između tuženih Hamdi Berisha iz Gnjilana i Selim Kamberi iz Prištine kao kupci i Mehmedali Hisni iz Burse – Republika Turske kao prodavca, je ugovor zaključen u suprotnosti sa zakonodavstvom na snazi (član 46. stav 2, ZOO-a), ovo zbog činjenice jer predmet obaveze je bio nemoguć i nedozvoljen. Predmet obaveze je bio nemoguć jer deo sporne katastarske parcele, 1973. godine je obuhvaćen opštinskom odlukom kao imovina opšteg društvenog interesa i kao takva je bila izvan pravnog prometa, predmet obaveze nije moga da se ostvari jer prodavac, u vreme zaključivanja ugovora nije bio faktički vlasnik parcele, pošto je ova parcela od 1994. godine, de facto prešla na korišćenje kod tužioca Javno komunalno preduzeće „Eco-Higijena“ u Gnjilane. Predmet ugovora o kupoprodaji osim da je nemoguć, takođe je i nedozvoljen, dozvoljenost predmeta ugovora je treće svojstvo koje se traži za procenu zaključenog ugovora. Ovo se čak izričito zahteva u članu 49. ZOO-a, gde se*

navodi: „Predmet obaveze je nedozvoljen ako je u suprotnosti sa principima društvene regulacije definisani Ustavom, sa obavezujućim odredbama i norme morala“.

Odredbom člana 450. stav 1, ZOO-a, određeno je da jedna od najvažnijih obaveza prodavca je predaja stvari kupcu. Predaja stvari podrazumeva prenošenje vlasništva na stvar. Na ovaj način, kupcu se omogućuje faktička i prava moć na kupljenu stvar. Treći tuženi u svojstvu kupca, u konkretnom slučaju nije mogao da mi prenosi faktičku i pravnu moć na parcelu koja je bila predmet kupoprodaje prvom i drugom tuženom kao kupac, pošto ova parcela u trenutku zaključanja ugovora, nije bila u faktičkoj moći prodavca. S toga, ugovor o kupoprodaji zaključena između ugovornih stranaka je ništavan, u smislu člana 49. ZOO-a, jer predmet ugovora o kupoprodaji, pravno je bio nemoguće da se ostvari kako bi se kupcima predati na posjedovanje imovina koja je bila predmet kupoprodaje.

Vrhovni sud takođe ocenjuje da su dva suda pravično sprovodili materijalno pravo kada su odbili protiv tužbu tuženih za utvrđivanje vlasništva sporne parcele, jer ugovor o kupoprodaji zaključena između parničara je ništavan na osnovu člana 49. ZOO-a i kao takav ne predstavlja pravo važeći osnov za priznavanje imovinskog prava u korist tuženih. U ovom smislu, ovaj Sud je odbio kao neosnovane tvrdnje u reviziji što se tiče pogrešne primene materijalnog prava.”.

32. Na kraju, Vrhovni Sud je utvrdio da, “ Ne stoje tvrdnje u reviziji da su presude oba suda obuhvaćene suštinskim kršenjima odredbe člana 182. stav 1, vezano sa članom 199. ZPP-a, jer prvostepeni sud nije postupio prema primedbama i predlozima Vrhovnog suda Kosova u predmetu Rev.br. 163/12 od 04.07.2013. godine i nije utvrdio odlučujuće činjenice ako se sporna katastarska parcela ekspropriasala. Takve tvrdnje su se procenile kao neosnovane jer su u suprotnosti sa dokazima u predmet i obrazloženje presude prvostepenog suda. druge tvrdnje u reviziji su se pokazale kao neuspešne kako bi doneli povoljniju odluku tužioca jer se ponavljaju podaci koji su bili predmet ocenjivanja drugostepenog suda gde su se dali dovoljni razlozi koji su prihvatljivi i za ovaj sud.”.

Navodi podnosioca zahteva

33. Podnosilac zahteva tvrdi da su mu osporenim odlukama povređena prava zagarantovana člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP kao i članom 17. UDLJP.
34. Što se tiče ovih povrede, podnosilac zahteva navodi, „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 koje se vrši neposredna adekvatna kompenzacija licu ili licima, imovina kojih se ekspropriše, što nije slučaj u konkretnom slučaju. O spornoj nepokretnoj imovini nijednom se nije objavio javni interes, vlasnicima nikada nije uručeno neko rešenje o eksproprijaciji i nijednom se nije vršila kompenzacija sa istu.”.
- Proglašenje opšteg interesa u vreme kada se tvrdi da je izvršeno prema spornoj nepokretnoj imovini je objavljeno u „Službenom Listu“, što nije slučaj i sa spornom nepokretnom imovinom.”.

35. Podnosilac takođe navodi i pogrešnu primenu zakona i pogrešno utvrđeno činjenično stanje, konkretno, „Sve tri instance redovnih sudova, pogrešno su primenili materijalno pravo kada su primenili odredbi člana 111. ZOO-a, koje ima veze sa relativnom invalidnošću. U tom slučaju se zna koja stranka ima pravo pobijati ugovor i u kojem roku, dakle samo ugovorne stranke od 1. godine, dok se zatim pominje i odredba člana 103. ZOO-a, prema kojoj ugovor se može poništiti ako je zaključana u suprotnosti sa imperativnim normama, normama morala koje bi pravni rad učinilo apsolutno ne valjanim, što nije slučaj i u konkretnom slučaju, kada se zna činjenica da sporna nepokretna imovina stalno je bila vlasništvo sada pokojnog Mehmedali Isni koji je 1969. godine, na osnovu privatnog ugovora prodao tuženima –protiv tužiocima, koji su i zaključili pismeni ugovor i njihovi potpise je potvrdio Opštinski sud u Gnjilane 2001. godine.”.
36. U smislu pogrešno utvrđeno činjenično stanje, podnosilac takođe navodi, „što se tiče eksproprijacije sporne parcele, tuženi su predstavili dokaze sa različitim datumima i to ne u originalu već kopije, sa navodnim nalazom da eksproprijacija ove parcele je izvršena 1973. godine, zatim 1980. godine, zatim 1983. godine ili 1994. godine, ovo ostavlja dileme da nešto nije u redu, pošto ova parcela nije mogla da se ekspropriše 4 puta, da ista nijednom nije bila pod ogradom kompleksa zelenog trga, koju tuženi – protiv tužilac Hamdi je sagradio kiosk – montažnu baraku, koju su mu srušili opštinske vlasti 1994. godine pod izgovorom da se ista izgradila bez dozvole ali ne da nije vlasnik ove parcele, vrlo relevantne okolnosti koje sudovi uopšte nisu procenili i poštovali.”.
37. Na kraju, podnosilac zahteva traži od Suda da mu prizna imovinsko pravo na spornoj parceli.

Relevantne ustavne i zakonske odredbe

Ustav Republike Kosovo

[...]

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 ekspropriuje.

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.

[...]

Evropska konvencija o ljudskim pravima

[...]

Protokol br I uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda

Član 1.

Zaštita imovine

Svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava.

[...]

Univerzalne deklaracije o ljudskim pravima

[...]

Član 17.

1. Svako ima pravo da poseduje imovinu, sam i u zajednici s drugima.
2. Niko ne sme biti samovoljno lišen svoje imovine.

[...]

Zakon br. 04/Z-077 o Obligacionim Odnosima od 10. maja 2012

[...]

Član 49

Prevara

1. Ako jedna strana izazove zabludu kod druge strane ili je održava u zabludi u nameri da je time navede (podstiče) na zaključenje ugovora, druga strana može zahtevati poništenje ugovora i onda kad zabluda nije bitna.

[...]

Ocena prihvatljivosti zahteva

38. Sud prvo razmatra da li je zahtev ispunio uslove prihvatljivosti koji su utvrđeni Ustavom i dalje precizirani Zakonom i Poslovníkom.
39. U tom smislu, Sud se poziva na stavove 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, koji utvrđuju:

“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”.

40. Sud u nastavku ocenjuje da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti koji su utvrđeni u Zakonu. U tom smislu, Sud se prvo poziva na članove 47. [Individualni zahtevi], član 48. [Tačnost podneska] i član 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 sto su iscrpljena sva ostala zakonom odrećena pravna sredstva.

Član 48.

[Tačnost podneska]

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

Član 49.

[Rokovi]

“Podnesak se podnosi u roku od 4 meseci. Rok poćinje od dana kada je podnosilac primio sudsku odluku. [...]”.

41. Što se tiće ispunjenja ovih uslova, Sud utvrđuje da je podnosilac zahteva ovlašćena strana koja osporava akt javnog organa, nakon što je iscrpeo sva pravna sredstva. Podnosilac zahteva je takođe naglasio prava i slobode za koje tvrdi da su mu povrećena osporenóm odlukóm, u skladu sa uslovima iz člana 48. Zakona i podneo je svoj zahtev u skladu sa rokom koji je određen u članu 49. Zakona.

42. Međutim, Sud se poziva i na stav (2) pravila 39. [Kriterijum o prihvatljivosti] Poslovnika, koji utvrđuje:
- (2) *Sud može smatrati zahtev neprihvatljivim, ako je zahtev očigledno neosnovan, jer podnosilac nije dovoljno dokazao i potkrepio tvrdnju.*
43. Sud podseća da je gore navedeno pravilo, zasnovano na sudskoj praksi ESLJP-a i sudskoj praksi Suda, omogućava poslednje navedenom da proglašava neprihvatljive zahteve iz razloga koji se odnose na meritum slučaja. Tačnije, na osnovu ovog pravila, Sud može proglasiti zahtev neprihvatljivim na osnovu i nakon ocene njegovog merituma, odnosno ako smatra da je sadržaj zahteva očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, kao što je definisano u stavu 2 pravila 39. Poslovnika (vidi predmet KIO4/21, podnositeljka *Nexhmije Makolli*, rešenje o neprihvatljivosti od 12. maja 2021. godine, stav 26 takođe vidi predmet KI175/20, podnositeljka *Kosovska agencija za privatizaciju*, rešenje o neprihvatljivosti od 27. aprila 2021. godine, stav 37).
44. 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 nazvati 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 „četrtoog stepena“; (ii) navodi koji se kategorišu kao „očigledni ili jasni nedostatak povreda“; (iii) „nepotkrepljeni ili neobrazloženi“ navodi; i na kraju, (iv) „konfuzni i nejasni“ navodi. (vidi, slučajeve ESLJP-a, *Kemmachev protiv Francuske*, aplikacija br. 17621/91, kategorija (i), *Mentzen protiv Latvije*, Aplikacija br. 71074/01, kategorija (ii) i *Trofimchuk protiv Ukrajine*, Aplikacija br. 4241/03, kategorija (iii)).
45. U ovom kontekstu, kao i u daljem tekstu, kako bi ocenio prihvatljivost zahteva, odnosno u okolnostima ovog slučaja, kako bi ocenio da li je očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, Sud će se prvo podsetiti na suštinu slučaja sadržanog u ovom zahtevu i odgovarajuće navode podnosioca zahteva, pri čijoj će oceni Sud primeniti standarde sudske prakse ESLJP-a, u skladu sa kojima je, u skladu sa članom 53. [Tumačenje odredbi ljudskih prava] Ustava, obavezan da tumači osnovna prava i slobode zagarantovane Ustavom (vidi predmet KIO4/21, citiran gore, stav 28).
46. Sud podseća da je spor pokrenut od strane Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higjiena“ iz Gnjilane sa zahtevom za poništenje kupoprodajnog ugovora koje je podnosiocac zahteva sklopio sa ciljem kupovine sporne parcele. Takođe je i podnosilac zahteva podneo zahtev redovnim sudovima za priznavanjem vlasništva nad spornom parcelom i to na osnovu istog ugovora čije je poništavanja tražila Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higjiena“ iz Gnjilane, sobzirom na prirodu i povezanost ova dva zahteva Osnovni sud ih je spojio i nakon ponovljenog postupaka i suđenja Osnovni sud je odobrio zahtev Opština Gnjilane i javno komunalno preduzeća „Higjiena“ iz Gnjilane, jer je zaključio da je prodavac, u vreme zaključivanja ugovora nije bio faktički vlasnik parcele, pošto je ova parcela od 1994. godine, de facto bila u vlasništvu Javno komunalno preduzeće „Eco-Higjiena“. Što se tiče zahteva podnosioca Osnovni sud je isti odbio pošto je sporna katastarska parcela

ekspropriisana komunalnom odlukom kao svojina u opšti društveni interes, kao takva je izvan pravnog prometa i nije mogla da bude predmet ugovora kupoprodaje između fizičkih lica, pošto jedan takav prenos jednog prava je u suprotnosti sa samim Zakonom o prometu nepokretnom imovinom. Apelacioni sud je u potpunosti potvrdio prvostepenu odluku a zaključke ovih sudova, nakon podnošenja revizije od strane podnosioca zahteva prihvatio je Vrhovni sud naglasivši da ugovor o kupoprodaji zaključena između parničara je ništavan na osnovu člana 49. ZOO-a i kao takav ne predstavlja pravo važeći osnov za priznavanje imovinskog prava u korist tuženih.

47. Sud primećuje da podnosilac zahteva ponavlja iste argumente koje je podneo u postupcima pred Osnovnim, Apelaciona i Vrhovnim sudom, da su se redovni sudovi bavili ovim pitanjem, tako da će Sud u narednim stavovima dodatno razraditi postupke pred redovnim sudovima.
48. Shodno tome, suština navoda podnosioca zahteva se svodi na: (i) navode o povredi prava zagarantovanih članom 46 Ustava u vezi sa članom 1. Protokola 1 EKLJP i) kao i članom 17. UDLJP i (ii) navode o pogrešnoj primenu zakona i pogrešno utvrđenom činjeničnom stanje. Stoga će Sud ove navode pojedinačno razmatrati.

(i) Što se tiče navoda o povredi člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola 1 EKLJP kao i članom 17. UDLJP

49. Sud podseća da se podnosilac zahteva poziva na činjenicu da je zbog poništaja kupoprodajnog ugovora njemu povređeno pravo na imovinu.
50. Sud ovom prilikom naglašava da član 46. Ustava ne garantuje pravo na sticanje imovine. Takav stav je zasnovan na praksi ESLJP-a (vidi, *Van der Mussele protiv Belgije*, stav 48, presuda ESLJP-a od 23. novembra 1983. godine; i *Slivenko i drugi protiv Letonije*, stav 121, presuda ESLJP-a od 9. oktobra 2003. godine).
51. Podnosilac zahteva može navesti povredu člana 46. Ustava samo u meri u kojoj se osporena odluka odnosi na njegovu "imovinu". U značenju ove odredbe "imovina" može biti "postojeća imovina", uključujući i potraživanja, na osnovu kojih podnosioci zahteva mogu pretendovati na "legitimno očekivanje" da će dobiti efektivno uživanje nekog vlasničkog prava (vidi slučajeve Suda KI26/18, podnosilac zahteva *"Jugokoka"*, rešenje o neprihvatljivosti od 6. novembra 2018. godine, stav 49; i slučaj KI156/18, podnosioci zahteva *Verica (Aleksić) Vasić i Vojislav Čađenović*, rešenje o neprihvatljivosti od 17. jula 2019. godine, stav 52).
52. U skladu sa praksom ESLJP-a, ne može se reći da bilo kakva "legitimna očekivanja" nastaju tamo gde postoji spor oko pravilnog tumačenja i primene unutrašnjeg prava i tamo gde su podnesci podnosioca naknadno odbačeni od nacionalnih sudova (vidi slučaj Ustavnog suda KI156/18, podnosioci zahteva *Verica (Aleksić) Vasić i Vojislav Čađenović*, rešenje o neprihvatljivosti od 17. jula 2019. godine, stav 53 i vidi predmet ESLJP-a *Kopecky protiv Slovačke*, presuda od 28. septembra 2004. godine, stav 50).

53. S obzirom na napred navedeno, Sud smatra da podnosilac zahteva nije dokazao da Vrhovni sud presudu [Rev. br. 305/2020], na osnovu koje su potvrđene prvostepena i drugostepena presuda i kojim je poništen kupoprodajni ugovor sporne parcele jer ista u momentu sklapanja ugovora nije bila u vlasništvu prodavca, doneo nezakonito ili proizvoljno. Shodno tome, Sud zaključuje da je ovaj navod podnosioca zahteva o povredi njegovih imovinskih prava, zagaranovanih članom 46. Ustava, članom 1. Protokola br. 1 EKLJP i članom 17 UDLJP, očigledno neosnovan na ustavnim osnovama kako je utvrđeno pravilom 39 (2) Poslovnika.
54. Shodno tome, Sud zaključuje da se navodi podnosioca zahteva o povredi prava na imovinu zagaranovanih članom 46 Ustava člana u vezi sa članom 1. Protokola 1 EKLJP kao i članom 17. UDLJP trebaju proglasiti neprihvatljivim kao očigledno neosnovane jer se ovi navodi kvalifikuju kao navodi koji spadaju u kategoriju (ii) „očigledni ili jasni nedostatak povreda“; ” navode i kao takvi, isti su očigledno neosnovani na ustavnim osnovama, kao što je propisano članom 113.7 Ustava u stavom (2) pravila 39 Poslovnika.

(ii) Navodi o pogrešnoj primeni materijalnog prava i pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju

55. Sud primećuje da se suština žalbe podnosioca zahteva sastoji u navodu da je redovni sudovi uključujući i Vrhovni sud, proizvoljno primenio materijalno pravo, odnosno odredbe članova 111., i 103. ZOO-a i nezakonito sprovedi postupak eksproprijacije, što je rezultiralo povredom prava na pravično i nepristrasno suđenje, kao što je zagaranovano Ustavom, EKLJP-om i UDLJP-om.
56. S tim u vezi, Sud je, zasnivajući se na sudskoj praksi ESLJP-a, ali uzimajući u obzir i njene karakteristike, kao što su definisane kroz EKLJP kao i princip supsidijarnosti i doktrinu četvrtog stepena, dosledno naglašavao razliku između „ustavnosti“ i „zakonitosti“ i isticao da nije njegova dužnost da se bavi činjeničnim greškama ili pogrešnim tumačenjem i pogrešnom primenom zakona koje je navodno počinio redovni sud, osim i u meri u kojoj su takve greške mogle povrediti prava i slobode zaštićene Ustavom i/ili EKLJP-om. (Vidi: u tom smislu, između ostalog, slučajeve Suda KI128/18, podnosilac zahteva: *Akcionarsko udruženje Limak Kosovo International Airport S.H.A.*, „*Adem Jashari*“, rešenje od 28. juna 2019. godine, stav 55; KI62/19, podnosilac zahteva: *Gani Gashi*, rešenje o neprihvatljivosti od 19. decembra 2019. godine, stavovi 56-57; KI110/19, podnosilac zahteva: *Fisnik Baftijari*, rešenje o neprihvatljivosti od 07 novembar 2019. godine, stav 40).
57. Sud je takođe dosledno tvrdio da nije uloga ovog Suda da preispituje zaključke redovnih sudova u vezi sa činjeničnim stanjem i primenom materijalnog prava i da ne može sam oceniti činjenice koje su dovele redovni sud dotle da donese jednu umesto neke druge odluke. U suprotnom, Sud bi postupio kao sud „četvrtog stepena“, što bi rezultiralo nepoštovanjem granica postavljenih u njegovoj nadležnosti. (Vidi: u tom smislu slučaj ESLJP-a *García Ruiz protiv Španije*, presuda od 21. januara 1999. godine, stav 28 i reference koje su tamo korišćene; i vidi, takođe slučajeve Suda KI128/18, gore citiran, stav 56; i KI62/19, gore citiran, stav 58).

58. Vraćajući se na konkretan slučaj, Sud ocenjuje da su redovni sudovi uključujući i Vrhovni sud na logičan, detaljan i pravno zasnovan način sudili u slučaju podnosioca zahteva, gde su objasnili i tumačili pitanje eksproprijacije i zakonskih uslova koji moraju biti ispunjeni za prenos apsolutnih prava na spornoj imovini. U ovom slučaju, redovni sudovi uključujući i Vrhovni sud su odbilo navode podnosioca zahteva o spornoj imovini, što samo po sebi ne predstavlja povredu redovnog sudskog postupka ili povredu prava na imovinu. Naročito, uzimajući u obzir da su argumenti podnosioca zahteva saslušani i ocenjeni o čemu su redovni sudovi kao i Vrhovni sud dali dovoljno opravdano obrazloženje.
59. Najpre je Osnovni sud u Gnjilanu je presudom [C. br. 566/2013], odbio protiv tužbu podnosioca zahteva zbog neosnovanosti, što se tiče pitanja kompenzacije za ekspropisanu parcelu Osnovni sud je obrazložio da, *"Pitanje kompenzacije ove katastarske parcele uopšte se nije zatražilo od tuženih i njegovih zastupnika, prema tome sud nije mogao da se upušta u ovo pitanje pošto bi izvršio kršenje zakonskih odredbi prekoračenjem tužbenog zahteva."*
60. Dalje, Apelacioni sud je presudom [Ac. br. 4058/2015], je u potpunosti potvrdio rešenje [C. br. 566/2013] Opsnovnog suda od 6. jula 2015. godine, sa obrazloženjem da, *"[...] ne stoje žalbeni navodi tužene strane da je prvostepeni sud odlučio na štetu tuženih, pošto kako proizilazi iz spisa predmeta, o konkretnom slučaju da ovaj deo katastarske parcele ekspropisana i da je na korišćenje i vlasništvo od 1994. godine kod tužioca, prvostepeni sud ih je utvrdio na osnovu svih materijalnih dokaza razrađenih tokom glavnih rasprava"*.
61. S tim u vezi, Sud ponavlja nalaze Vrhovnog suda: (i) niže stepeni sudovi su pravično sprovedli odredbe parničnog postupka i materijalnog prava kada je utvrdio da tužbeni zahtev tužioca neosnovan; (ii) ugovor o kupoprodaji zaključena između ugovornih stranaka je ništavan, u smislu člana 49. ZOO-a, jer predmet ugovora o kupoprodaji, pravno je bio nemoguće da se ostvari kako bi se kupcima predati na posedovanje imovina koja je bila predmet kupoprodaje; (iii) predmet obaveze je bio nemoguć jer deo sporne katastarske parcele, 1973. godine je obuhvaćen opštinskom odlukom kao imovina opšteg društvenog interesa i kao takva je bila izvan pravnog prometa, predmet obaveze nije mogla da se ostvari jer prodavac, u vreme zaključivanja ugovora nije bio faktički vlasnik parcele, pošto je ova parcela od 1994. godine, de facto prešla na korišćenje kod tužioca Javno komunalno preduzeće „Eco-Higijena“.
62. Sud primećuje da se u ovom slučaju bavimo različitom ocenom i tumačenjem zakonskih odredbi za eksproprijaciju, naknadu za eksproprijaciju i uslovima za promet sporne imovine, prilikom čega su Osnovni sud i Apelacioni sud kao i Vrhovni sud odbili imovinska potraživanja podnosioca zahteva.
63. U tom pogledu, Sud dalje smatra da podnosilac zahteva nije dokazao da su postupci pred Vrhovnim sudom ili pred drugim redovnim sudovima bili nepravični ili arbitrarni, ili da su njegova osnovna prava i slobode zaštićene Ustavom povređene usled pogrešnog tumačenja procesnog prava. Sud ponovo naglašava da je tumačenje zakona zadatak redovnih sudova i da predstavlja pitanje zakonitosti (vidi slučaj KI63/16, podnosilac zahteva Astrit Pira, rešenje

o neprihvatljivosti od 8. avgusta 2016. godine, stav 44, i vidi, takođe, slučaj KI150/15; KI161/15; KI162/15; KI14/16; KI19/16; KI60/16 i KI64/16, podnosioci zahteva Arben Gjukaj, Hysni Hoxha, Driton Pruthi, Milazim Lushtaku, Esat Tahiri, Azem Duraku i Sami Lushtaku, rešenje o neprihvatljivosti od 15. novembra 2016. godine, stav 62).

64. U skladu sa svojom konsolidovanom sudskom praksom, Sud dalje naglašava da njegovo nezadovoljstvo ishodom postupka od strane redovnih sudova, odnosno odlukama Vrhovnog, Apelacionog i Osnovnog suda, ne može samo po sebi da pokrene argumentovanu tvrdnju o povredi prava na pravično i nepristrasno suđenje (vidi, *mutatis mutandis*, slučaj *Mezotur-Tiszazugi Tarsulat protiv Mađarske*, ESLJP, presuda od 26. jula 2005. godine, stav 21, i vidi, takođe, slučaj KI56/17, podnositeljka zahteva *Lumturije Murtezaj*, rešenje o neprihvatljivosti od 18. decembra 2017. godine, stav 42).
65. Shodno tome, Sud zaključuje navodi podnosioca zahteva o povredi prava zagaranovanih Ustavom, zbog pogrešno utvrđivanog činjeničnog stanja i pogrešnog tumačenja i pogreše primene važećeg zakona su (i) navodi koji se kvalifikuju kao navodi „*četvrtog stepena*“; i kao takvi, ovi navodi podnosioca zahteva su očigledno neosnovani na ustavnim osnovama, kao što je propisano članom 113.7 Ustava u stavom (2) pravila 39 Poslovnika.

Zaključak

66. Stoga, Sud zaključuje da se navodi podnosioca zahteva o povredi povredi prava zagaranovanih članom 46 Ustava u vezi sa članom 1. Protokola 1 EKLJP i) kao i članom 17. UDLJP i pogrešnoj primenu zakona i pogrešno utvrđenom činjeničnom stanje, navodi kategorije (ii) koji se kvalifikuju kao „*nepotkrepljeni ili ne obrazloženi*“ navodi; i navodi kategoriju (i) navodi „*četvrtog stepena*“. Prema tome, zahtev se u celosti treba proglasiti neprihvatljiv kao očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, kao što je propisano članom 113.7 Ustava u stavom (2) pravila 39 Poslovnika.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud Republike Kosovo, u skladu sa članom 113.7 Ustava, članovima 20. i 47. Zakona i pravilim 39 (2) Poslovnika, dana 3. novembra 2021. godine, jednoglasno

ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI zahtev neprihvatljivim;
- II. DA DOSTAVI ovu odluku stranama;
- III. DA OBJAVI ovu odluku u Službenom listu, u skladu sa članom 20.4 Zakona;
- IV. Ova odluka stupa na snagu odmah.

Sudija izvestilac



Nexhmi Rexhepi



Predsednica Ustavnog suda



Gresa Caka Nimani