



REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA KUSHTETUESE
USTAVNI SUD
CONSTITUTIONAL COURT

Priština, 26. juna 2023. godine
Br. ref.: RK 2221/23

REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

slučaju br. KI16/23

Podnosioci

Gjokë Gega i Bajram Sinani

**Ocena ustavnosti rešenja [AC. br. 5597/2022] Apelacionog suda
od 8. septembra 2022. 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
Nexhmi Rexhepi, sudija i
Enver Peci, sudija

Podnosilac zahteva

1. Zahtev su podneli Gjokë Gega i Bajram Sinani (u daljem tekstu: podnosioci zahteva) koje zastupa Vigan Qorrolli, advokat iz Udruženja advokata „LEXIS Legal & Policy Consulting“ sa sedištem u Prištini.

Osporena odluka

2. Podnosioci zahteva osporavaju ustavnost rešenja [Ac.br.5597/2022] Apelacionog suda od 8. septembra 2022. godine, koje je u vezi sa rešenjem [C.br.398/2021] Osnovnog suda u Peći od 26. jula 2022. godine.
3. Podnosioci zahteva su osporenu odluku primili 10. oktobra 2022. godine.

Predmetna stvar

4. Predmetna stvar je ocena ustavnosti rešenja [Ac.br.5597/2022] Apelacionog suda od 8. septembra 2022. godine, kojom su, kako podnosioci navode u zahtevu, povređena prava zagarantovana članovima 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] i 46. [Zaštita imovine] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), u vezi sa članom 6.1 (Pravo na pravično suđenje) Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP).

Pravni osnov

5. Zahtev se zasniva na stavovima 1. i 7., člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), 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: Poslovník o radu).

Postupak pred Ustavnim sudom

6. Dana 31. januara 2023. godine, podnosioci zahteva su predali zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
7. Dana 6. februara 2023. godine, predsednica Suda je odlukom [Br. GJR. KI16/23] imenovala sudiju Nexhmija Rexhepija za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje sastavljeno od sudija: Bajram Ljatifi (predsedavajući), Safet Hoxha (član) i Remzije Istrefi – Peci (članica).
8. Dana 10. februara 2023. godine, Sud je obavestio podnosiocima zahteva o upisu zahteva. Istog dana je jedna kopija zahteva poslata Apelacionom sudu i Osnovnom sudu u Peći i od ovog poslednjeg se zatražilo da preda dokaz (povratnicu) koja ukazuje na datum kada su podnosioci zahteva primili osporenu odluku.
9. Dana 21. februara 2023. godine, Osnovni sud u Peći je predao dokaz koji ukazuje da su podnosioci zahteva primili osporenu odluku 10. oktobra 2022. godine.
10. Dana 25. maja 2023. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno je iznelo preporuku Sudu o neprihvatljivosti zahteva.

Pregled činjenica

11. Iz spisa predmeta proizilazi da je treće lice, B.P., preko svog ovlašćenog zastupnika M.A., javnobeležničkim ugovorom, prenelo pravo korišćenja nekoliko katastarskih parcela na podnosiocima zahteva. Treće lice B.P., suvlasnik je zajedno sa drugim licem B.B. katastarskih parcela koje su javnobeležničkim ugovorom date podnosiocima na korišćenje. U međuvremenu, stranka B.B., kao tužilac-predlagač, podnela je tužbu Osnovnom sudu u Peći radi poništenja javnobeležničkog ugovora i zabrane

podnosiocima zahteva da otuđuju, opterećuju ili raspolažu katastarskim parcelama koje su im date na korišćenje.

12. Dana 14. jula 2021. godine, Osnovni sud u Peći (u daljem tekstu: Osnovni sud) je rešenjem [C.br 398/21] odlučio: **I. PRIHVATA SE** kao osnovan predlog tužioca-predlagača B.B., o određivanju privremene mere; **II. ZABRANJUJE SE PROTIVNICIMA OBEZBEĐENJA** podnosioca zahteva da otuđe, opterete ili raspolažu nepokretnom imovinom, odnosno sa 43 parcele u mestima zvanim „Smreqe“, „Drenaj“, „Thanishte“, „Kod groblja“, „Mahala Kabash“ i „Kukurek“; **III.** Ova odluka se šalje Direkciji za katastar, geodeziju i imovinu opštine Klina kako bi sprovela zabranu iz tačke II izreke. **IV.** Ova odluka je sprovodljiva od trenutka prijema od strane gore navedenih subjekata, do donošenja neke druge odluke od strane ovog suda.
13. Osnovni sud je obrazložio: **(i)** tužilac-predlagač B.B., je pri ovom sudu, 02.07.2021. godine podneo tužbu radi poništenja ugovora, uz predlog za određivanje privremene mere; **(ii)** tužilac tvrdi da su sa prvim tuženim B.P. suvlasnici-akcionari sa po 50% akcija „Ndërmarrja e Re Toka Bujqësore (Novo preduzeće poljoprivredno zemljište) D.O.O.“ sa NUI: 810795502; **(iii)** tužilac-predlagač B.B., dalje dodaje da je prvi tuženi B.P. dao posebno punomoćje M.A., kojim ga je ovlastio da u njegovo ime i za njegov račun preuzima sve pravne radnje za otuđenje spornih nepokretnosti; **(iv)** kao rezultat toga, ovlašćeni M.A., postupajući u skladu sa datim ovlašćenjem, je tuženima (podnosiocima zahteva), Gjokë Gega i Sinanu Bajramiju preneo, putem javnobeležničkog ugovora, pravo korišćenja nepokretnosti opisanih u izreci ove odluke, gde su tuženi Gjokë Gega i Sinan Bajrami upisali pravo korišćenja ovih nepokretnosti; **(v)** sud smatra da postoji rizik da bi bez određivanja ove mere realizacija eventualnog zahteva bila onemogućena ili znatno otežana, uz otuđenje sporne imovine ili njenim opterećenjem na neki drugi način od strane protivnika obezbeđenja, odnosno podnosilaca zahteva; **(vi)** sud je svoju odluku doneo na osnovu članova 297., 300., stav 1, tačka a) i 306. Zakona Br. 03/L-006 o parničnom postupku.
14. Dana 12. aprila 2022. godine, Osnovni sud je rešenjem [C.br.398/21] odlučio: **I. PRIHVATA SE** kao osnovan predlog tužioca-predlagača B.B., o određivanju mere obezbeđenja protiv protivnika (podnosioca zahteva) Gjokë Gega i Bajrama Sinanija; **II ZABRANJUJE SE PROTIVNICIMA OBEZBEĐENJA** podnosiocima zahteva da otuđe, opterete ili raspolažu nepokretnom imovinom, odnosno sa 43 parcele u mestima zvanim „Smreqe“, „Drenaj“, „Thanishte“, „Kod groblja“, „Mahala Kabash“ i „Kukurek“; **III.** Ova odluka se šalje Direkciji za katastar, geodeziju i imovinu opštine Klina koja treba da je upiše u registre nepokretnosti i kancelariji javnog beležnika za teritoriju Kline, kako bi sprovela zabranu iz tačke II izreke. **IV.** Ova odluka je sprovodljiva od trenutka prijema od strane gore navedenih subjekata, do donošenja neke druge odluke od strane ovog suda.
15. Osnovni sud je obrazložio: **(i)** sud je, razmatrajući predlog predlagača B.B., u smislu člana 297., stava 1, tačaka a) i b), kao i stava 2 ZPP-a našao da je predlog predlagača osnovan; **(ii)** postalo je kredibilno da su predlagač B.B. i prvotuženi B.P. bili vlasnici, odnosno direktori „Ndërmarrja e Re Toka Bujqësore u Drenovcu D.O.O.“ pre prenošenja prava korišćenja na protivnike mere (podnosiocima zahteva); **(iii)** budući da su protivnici obezbeđenja (podnosioci zahteva) već upisali pravo korišćenja ovih parcela, odnosno isti imaju mogućnost da istima raspolažu u okviru ovlašćenja koja imaju, a jedno takvo raspolaganje prenoseći pravo korišćenja na nekog drugog ili opterećujući ove parcele bi uticalo u velikoj meri na otežavanje ostvarivanja prava koje navodi predlagač mere bezbednosti; **(iv)** stoga, nalazeći se u ovoj situaciji, prema sudu, mera bezbednosti će izbeći svaki mogući rizik do okončanja postupka u ovoj parničnoj stvari.

16. Neutvrđenog datuma, podnosioci zahteva su podneli žalbu Apelacionom sudu, navodeći povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava, uz predlog da se žalba prihvati, da se mera bezbednosti stavi van snage, ili da se stvar vrati na ponovno odlučivanje.
17. Dana 20. juna 2022. godine, Apelacioni sud je rešenjem [Ac.br.2980/2022] odlučio: **USVAJAJU SE** kao osnovane žalbe podnosioca, **PONIŠTAVA SE** rešenje Osnovnog suda [C.br.398/21] od 12.04.2022. godine i stvar se vraća prvostepenom sudu na ponovno procesiranje.
18. Apelacioni sud je obrazložio: **(i)** prvostepeni sud, nakon određivanja privremene mere obezbeđenja protiv tuženih- podnosioca zahteva Gjokë Gege i Bajrama Sinanija i nakon ocene njihovih prigovora podnetih protiv privremene mere, ocenjujući jedan kao neosnovan, izdao je pravilnu meru obezbeđenja, kako stoji u izreci pobijenog rešenja, bez utvrđivanja činjenice da li ima ili nema autentičnog i ozbiljnog sporazuma o kupoprodaji prava korišćenja predmetnih nepokretnosti među parničarima, odnosno tužioca B.B., kao kupca i prvotuženog B.P., kao prodavca i korisnika na 99 godina ovih spornih nepokretnosti; **(ii)** nije shvatljivo na osnovu koje dokazane činjenice je prvostepeni sud konstatovao da tužilac ima subjektivno pravo nad nepokretnostima, imovinom tužene, imajući u vidu činjenicu da tužilac, do ovog trenutka, ne poseduje nikakav formalni pisani ugovor overen u relevantnoj ustanovi, a to ke kancelarija javnog beležnika, kako se zahteva članom 52., u vezi sa članom 33., stavom 2 ZOO-a i članom 36. ZVDSP-a, tim pre kada ista pravila važe i za predugovor; **(iii)** prvostepeni sud u konkretnom slučaju nije uspeo da na ubedljiv način utvrdi subjektivno pravo tužioca nad imovinom/ nepokretnošću tužilaca; **(iv)** kao rezultat toga predmet je vraćen prvostepenom sudu na ponovno razmatranje.
19. Dana 26. jula 2022. godine, Osnovni sud je rešenjem [C.br.398/21] odlučio: **I. USVAJA SE** kao osnovan predlog tužioca-predlagača B.B. o određivanju mere obezbeđenja protiv protivnika (podnosioca zahteva) Gjokë Gega i Bajrama Sinanija; **II. ZABRANJUJE SE PROTIVNICIMA OBEZBEĐENJA** podnosioca zahteva da otuđe, opterete ili raspolažu nepokretnom imovinom, odnosno sa 43 parcele u mestima zvanim „Smreqe“, „Drenaj“, „Thanishte“, „Kod groblja“, „Mahala Kabash“ i „Kukurek“; **III.** Ova odluka se šalje Direkciji za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Klina kako bi sprovela zabranu iz tačke II izreke. **IV.** Ova odluka je sprovodljiva od trenutka prijema od strane gore navedenih subjekata, do donošenja neke druge odluke od strane ovog suda.
20. Osnovni sud je obrazložio: **(i)** ovaj sud je, razmatrajući predlog predlagača B.B., navode protivnika mere – podnosioca zahteva i uzimajući u obzir nalaze Apelacionog suda u vezi sa argumentom o postojanju subjektivnog prava predlagača, na osnovu člana 297., stava 1, tačaka a) i b) ZPP-a, odlučio kao u izreci ovog rešenja; **(ii)** prema ovom sudu iz podnetih činjenica u predlogu o meri bezbednosti i dokazima koji su priloženi predlogu, predlagač je uspeo da učini verodostojnim postojanje zahteva ili njegovog subjektivnog prava, a takođe je uspeo da ubedi sud da postoji rizik da bi bez određivanja mere bezbednosti, istom mogla biti onemogućena ili otežana realizacija zahteva.
21. Podnosioci zahteva podneli su žalbu Apelacionom sudu, navodeći povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava, uz predlog da se žalba prihvati, da se stavi van snage mera obezbeđenja ili da se stvar vrati na ponovno odlučivanje.

22. Dana 8. septembra 2022. godine Apelacioni sud je rešenjem [AC.br.5597/2022] odlučio **ODBIJAJU SE** kao neosnovane žalbe podnosioca zahteva, a rešenje Osnovnog suda [398/21] od 26.07.2022. godine **SE POTVRĐUJE**.
23. Apelacioni sud je obrazložio: **(i)** postupajući po uputstvima koja je Apelacioni sud dao, prvostepeni sud je ponovo održao raspravu, saslušao je stranke u postupku, izveo je sve dokaze i nakon toga je doneo pobijenu odluku; **(ii)** prvostepeni sud je pažljivo tretirao uputstva data u odluci od strane Apelacionog suda, utvrdio je postojanje činjenice da postoji ozbiljna namena prodaje i kupovine prava korišćenja predmetnih nepokretnosti među strankama, odnosno tužioca B.B., kao i kupaca i tuženog B.P., kao prodavca.

Navodi podnosioca zahteva

24. Podnosioci zahteva navode povredu članova 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] i 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 6. (1) (Pravo na pravično suđenje) EKLJP-a.
25. Podnosioci zahteva navode da su u njihovom slučaju povređene tri komponente opšteg prava na pravično i nepristrasno suđenje: a) pravo na obrazloženu sudsku odluku; b) pravo na raspravu; i c) pravo na potpuno razmatranje slučaja podnosioca zahteva.
26. Podnosioci zahteva ističu da u njihovom slučaju važe sve proceduralne garancije iz člana 31. Ustava i člana 6.1 EKLJP-a, nezavisno od toga što je reč o prethodnom postupku i meri obezbeđenja. Podnosioci zahteva ističu da Sud sada ima sudsku praksu u kojoj je ocenjavao prethodne postupke iz prizme člana 31. Ustava i člana 6.1 EKLJP-a, nezavisno od činjenice što njihov slučaj još uvek nije rešen po meritumu od strane redovnih sudova.
27. Što se tiče sprovođenja garancija člana 31. Ustava i člana 6. (1) EKLJP-a, podnosioci zahteva dalje dodaju: „*U duhu Ustavnog suda, njegovim presudama u slučajevima KI122/17 i KI195/20, konstatovao je da može biti slučajeva gde prethodne procedure mogu biti odlučujuće za građanska prava i obaveze podnosioca zahteva. U slučaju KI 143/22, Ustavni sud, inter alia, izričito određuje da su 2 (dva) slučaja u kojima treba oceniti u vezi sa tim „da li se mogu pokriti privremene mere članom 6. EKLJP-a.“ prvo, pravo o kojem je reč treba da bude „građansko“, kako na sudskoj raspravi, tako i u postupcima u vezi sa merom obezbeđenja, u autonomnom smislu ovog pojma, u skladu sa članom 6. EKLJP-a i: drugo, ovaj postupak treba efektivno da odredi dotično građansko pravo.*“
28. U vezi sa pravom na obrazloženu odluku, podnosioci zahteva navode: „*Osnovni sud u Peći- ogranak u Klini, je rešenjem na koje se žali, od 26. jula 2022. godine, odlučujući van sudske rasprave, ignorisao sugestije drugostepenog suda; rešenje na koje se žali Osnovnog suda bilo je u suprotnosti sa članom 199. ZPP-a koji određuje da Sud o stvari, ima zadatak da odmah nakon što pristigne rešenje drugostepenog suda, zakaže pripremno ročište ili ročište za glavnu raspravu stvari, koje treba da se održi najkasnije u roku od trideset (30) dana nakon pristizanja rešenja drugostepenog suda, kao i da izvrši sve parnične radnje i da razmotri sporna pitanja koje je podneo drugostepeni sud u svom rešenju.*“
29. Podnosioci zahteva navode da je Osnovni sud odlučujući u ponovljenom suđenju, u potpunosti ignorisao konstatacije Apelacionog suda. Podnosioci zahteva navode da je Osnovni sud ignorisao konstataciju Apelacionog suda koji je odredio da nije dokazano da predlagač mere bezbednosti B.B. ima subjektivno pravo nad spornom nepokretnošću, imajući u vidu da B.B. nije imao formalni ugovor, overen u dotičnoj

ustanovi, kao što je kancelarija javnog beležnika, kako je predviđeno članom 52. u vezi sa članom 33. ZOO-a, kao i članom 36 ZVDSP-a.

30. Podnosioci zahteva navode: „*Apelacioni sud, u osporenom rešenju od 8. septembra 2022. godine, uopšte nije tretirao većinu ovih navoda podnosilaca. Dakle, ključni navodi i argumenti podnosilaca zahteva, Gjoke Gega i Bajrama Sinanija, ostali su u potpunosti netretirani od strane dve sudske instance. To predstavlja grupu kršenje principa obrazložene sudske odluke, kako je zagantovano članom 31. Ustava, a u vezi sa članom 6. EKLJP-a, i onako kako je tumačen ovaj princip od strane Ustavnog suda i ESLJP-a*“.
31. U vezi sa pravom na raspravu, podnosioci zahteva navode: „*Prvo je Osnovni sud u Peći – ogranak u Klini doneo prvu odluku (14. jula 2021. godine) određujući privremenu meru obezbeđenja protiv podnosilaca zahteva, postupajući van pretresa i ne održavajući pretres. Ostaje u potpunosti nejasno kako je Osnovni sud konstatovao činjenično stanje slučaja, odnosno kako je došao do svog zaključka da postoji opasnost da će se bez određivanja mere obezbeđenja onemogućiti ili vidno otežati realizovanje eventualnog zahteva, otuđenjem sporne imovine ili njenim opterećenjem na neki drugi način od strane protivnika obezbeđenja*“.
32. Podnosioci zahteva ističu da je nakon njihovog prigovora Osnovni sud održao raspravu 24. februara 2022. godine, međutim samo je prepravio nekoliko grešaka tehničke prirode, kao što je prepravka imena parničara.
33. Podnosioci zahteva ističu da je Apelacioni sud rešenjem [Ac.br. 2980/2022] od 30. avgusta 2022. godine prihvatio kao osnovanu žalbu podnosilaca zahteva, poništavajući rešenje Osnovnog suda, upravo zbog: „*...nepotpunog i nepravičnog utvrđivanja činjeničnog stanja, što je rezultiralo pogrešnim sprovođenjem materijalnog prava*“.
34. Podnosioci zahteva navode: „*Kao što proizilazi iz sudske prakse ESLJP-a i Ustavnog suda, glavni razlog za neophodnost održavanja rasprave je upravo potpuno i pravično utvrđivanje činjeničnog stanja. Ali, nakon vraćanja slučaja na ponovno razmatranje, zbog neutvrđivanja činjeničnog stanja, Osnovni sud u Peći- ogranak u Klini, nije uopšte održao raspravu, ignorišući nalaze Apelacionog suda, u vezi sa okolnostima slučaja i onemogućujući podnosiocima zahteva da efektivno učestvuju u sudskom postupku*“.
35. Podnosioci zahteva navode da je Osnovni sud postupio u suprotnosti sa odredbama člana 199. ZPP-a koji propisuje: „*Sud o stvari, ima zadatak da odmah nakon što pristigne rešenje drugostepenog suda, zakaže pripremno ročište ili ročište za glavnu raspravu stvari, koje treba da se održi najkasnije u roku od trideset (30) dana nakon pristizanja rešenja drugostepenog suda, kao i da izvrši sve parnične radnje i da razmotri sporna pitanja koje je podneo drugostepeni sud u svom rešenju*“.
36. Podnosioci zahteva dalje navode da su u žalbi upućenoj Apelacionom sudu argumentovali da Osnovni sud nije održao raspravu, međutim Apelacioni sud je rešenjem [Ac.br. 5597/2022] od 8. septembra 2022. godine odbio žalbu podnosilaca zahteva i potvrdio rešenje Osnovnog suda [C.br.398/21] od 26. jula 2021. godine.
37. Podnosioci zahteva navode: „*Apelacioni sud je u potpunosti ignorisao činjenicu da Osnovni sud u Peći- ogranak u Klini nije sproveo nijednu od preporuka Apelacionog suda iz prvog puta i nije održao pretres. Štaviše, Apelacioni sud je u potpunosti netačno obrazložio da „postupajući prema uputstvima koja je dao Apelacioni sud, prvostepeni sud je ponovo održao raspravu, saslušao je stranke u postupku, izveo je sve dokaze i nakon toga je doneo pobijeno rešenje*“.

38. Podnosioci zahteva navode: „Kao posledica neodržavanja rasprave, nije utvrđena nijedna od osnovnih činjenica koje su navedene u prvom rešenju Apelacionog suda i u žalbama stranaka, koje bi omogućile sudovima da donesu pravičnu odluku u ovom slučaju“.
39. Podnosioci zahteva navode da su u njihovom slučaju ugrožena pravo na raspravu i pravo na efektivno učešće u postupku, koji su bitni elementi prava na pravično i nepristrasno suđenje.
40. U vezi sa pravom na potpuno razmatranje njihovog slučaja, podnosioci zahteva navode: „Ovo pravo je identifikovao ESLJP, kao jedno od sastavnih elemenata prava na pravično i nepristrasno suđenje (the right to have one's case properly examined). Kao takvo, ovo pravo je usko povezano sa pravom na obrazloženu sudsku odluku“.
41. Podnosioci zahteva navode: „U konkretnom slučaju, kako prvostepeni, tako i drugostepeni sud, nisu uopšte razmotrili navode, argumente i dokaze podnosioca Gjoke Gega i Bajrama Sinanija. Ali, to nisu jedini argumenti da su ih sudovi tretirali bez minimalne pažnje tokom postupaka o određivanju mere obezbeđenja. Najjači dokazi za ovu povredu su grupa netačnost u rešenju Apelacionog suda od 8. septembra 2022. godine, koje konstatuje, u potpunosti pogrešno, da je u ponovljenom suđenju Osnovni sud u Peći- ogranak u Klini, održao raspravu, saslušao stranke i izveo sve dokaze“.
42. U vezi sa pravom na zaštitu imovine, podnosioci zahteva navode: „U vezi sa onim što je iznad istaknuto i kako se može primetiti iz činjenica slučaja, podnosiocima zahteva Gjoki Gega i Bajramu Sinaniju se drastično ograničavaju imovinska prava koja su stekli zakonitim ugovornim odnosom sa B.P. Sve to kao posledica proizvoljnih odluka prvostepenog suda i drugostepenog suda, koje su inicirane tužbom lica, čiji je glavni dokaz da dokaže njegovog subjektivno pravo nad nepokretnostima o kojima je reč, ugovor koji ne ispunjava zakonske uslove da proizvede pravni efekat“.
43. Na kraju, podnosioci zahteva od Suda traže: (i) da proglasi zahtev neprihvatljivim; (ii) da konstatuje da je bilo povreda člana 31. i 46. Ustava; (iii) da proglasi nevažećim rešenje Apelacionog suda [Ac.br.597/2022] od 8. septembra 2022. godine, kao i rešenje Osnovnog suda [C.br.398/2021] od 26. jula 2022. godine; (vi) da vrati stvar na ponovno suđenje Osnovnom sudu u skladu sa konstatacijama Ustavnog suda.

Relevantne ustavne i zakonske odredbe

Ustav Republike Kosovo

Član 31.

[Pravno na pravično i nepristrasno suđenje]

„1. Svakome se garantuje jednaka zaštita prava pred sudom, ostalim državnim organima i nosiocima javnih nadležnosti.

2. Svako ima pravo na javno, nepristrasno i pravično razmatranje odluka o pravima i obavezama ili za bilo koje krivično gonjenje koje je pokrenuto protiv njega/nje, u razumnom roku, od strane nezavisnog i nepristrasnog, zakonom ustanovljenog, suda.

[...]“

Član 53. [Tumačenje odredbi ljudskih prava]

“Osnovna prava i slobode zagarantovana ovim Ustavom se tumače u saglasnosti sa sudskom odlukom Evropskog suda za ljudska prava.”

Član 54. [Sudska zaštita prava]

Svako ima pravo na sudsku zaštitu u slučaju kršenja ili uskraćivanja nekog prava koje je garantovano ovim Ustavom ili zakonom, kao i pravo na efikasne pravne mere ukoliko se utvrdi da je pravo prekršeno.

Evropska konvencija o ljudskim pravima

Član 6. (Pravo na pravično suđenje)

1. Svako, tokom odlučivanja o njegovim građanskim pravima i obavezama, ili o krivičnoj optužbi protiv njega, ima pravo na pravičnu i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim sudom, obrazovanim na osnovu zakona. Presuda se mora izreći javno, ali se štampa i javnost mogu isključiti s celog ili s dela suđenja u interesu morala, javnog reda ili nacionalne bezbednosti u demokratskom društvu, kada to zahtevaju interesi maloletnika ili zaštita privatnog života stranaka, ili u meri koja je, po mišljenju suda, neophodno potrebna u posebnim okolnostima kada bi javnost mogla da naškodi interesima pravde.

*[...]“
[...]*

ZAKON Br. 03/L-006 O PARNIČNOM POSTUPKU

Član 2. [Bez naslova]

“2.1 U parničnom postupku sud odlučuje u granicama zahteva koji su postavljeni od suparničara.

2.2 Sud sprovodi propise materijalnog prava na osnovu njene procene i nije povezan sa iskazima stranka koje se odnose na materijalno pravo.

2.3 Sud ne može da odbije razmatranje i odlučivanje o zahtevima koje su pod njenom nadležnošću.

2.4 Stranka treba da ima pravni interes za tužbu, i za ostale proceduralne postupke koje se mogu izvršiti u postupku.

Član 199. [Bez naslova]

“Sud o stvari, ima zadatak da odmah nakon što pristigne rešenje drugostepenog suda, zakaže pripremno ročište ili ročište za glavnu raspravu stvari, koje treba da se održi najkasnije u roku od trideset (30) dana nakon pristizanja rešenja drugostepenog suda, kao i da izvrši sve parnične radnje i da razmotri sporna pitanja koje je podneo drugostepeni sud u svom rešenju.”

Član 297.
[Bez naslova]

“ 297.1 Mera bezbednosti može se odrediti:

a) ukoliko predlagač obezbedjenja čini verodostojnim postojanje zahteva ili njegovog subjektivnog prava, i

b) ukoliko postoji opasnost da bez određivanja takve mere protivnička strana bi mogla onemogućiti ili znatno otežati ostvarivanje zahteva, naročito otudjivanjem svoje imovine, njenim skrivanjem, zaduživanjem ili na neki drugi način kojim bi promenilo postojeće stanje stvari ili na neki drugi način bi uticalo negativno na prava predlagača obezbedjenja.

297.2 Ukoliko zakonom nije drugačije predviđeno sud određuje bezbednosnu meru samo pod uslovima pod kojima predlagač obezbedjenja, u određenom roku od strane suda, na način koji je predviđen zakonom o izvršnom postupku, daje garanciju na meru i određenu vrstu od strane suda, o šteti koja se može prouzrokovati protivničkoj strani određivanjem i sprovođenjem bezbednosne mere.

297.3 Ukoliko predlagač ne daje garancije u određenom roku, sud će odbiti predlog za određivanje bezbednosne mere. Na zahtev predlagača, sud može osloboditi njega obaveze davanja garancije ukoliko se utvrdi da nema finansijske mogućnosti za takvu stvar.

297.4 Zajednice lokalnih vlasti su izuzete od obaveze iz st. 3 ovog člana.

ZAKON BR. 04/L-077 OBLIGACIONIM ODNOSIMA

Član 33.
[Predugovor]

“ 1. Predugovor je ugovor kojim se preuzima obaveza da se kasnije zaključi drugi glavni ugovor.

2. Odredbe o formi glavnog ugovora važe i za predugovor, ako je propisana forma uslov punovažnosti ugovora.

3. Predugovor obavezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora.

4. Na zahtev zainteresovane strane sud će naložiti drugoj strani koja odbija da pristupi zaključenju glavnog ugovora da to uradi u roku koji će joj odrediti.

5. Zaključenje glavnog ugovora može se zahtevati u roku od šest (6) meseci od isteka roka predviđenog za njegovo zaključenje, a ako taj rok nije predviđen, onda od dana kad je prema prirodi posla i okolnostima ugovor trebalo da bude zaključen.

6. Predugovor ne obavezuje ako su se okolnosti od njegovog zaključenja toliko izmenile da ne bi bio ni zaključen da su takve okolnosti postojale u to vreme.

Član 52.
[Forma ugovora za prenos prava svojine na nepokretnosti]

“Ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo svojine na nepokretnosti ili preko kojeg se stvara drugo subjektivno pravo za nepokretnosti se mora zaključiti u pisanoj formi.”

Član 89.
[Ništavnost]

“1. Ugovor koji je protivan javnom poretku, prinudnim propisima, ili moralu društva je ništav ako cilj povređenog pravila ne upućuje na neku drugu sankciju ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo.

2. Ako je zaključenje određenog ugovora zabranjeno samo jednoj strani, ugovor će ostati na snazi ako u zakonu nije što drugo predviđeno za određeni slučaj, a strana koja je povredila zakonsku zabranu snosiće odgovarajuće posledice.”

Član 102.
[Prestanak prava za poništenje]

“1. Pravo zahtevati poništenje rušljivog ugovora prestaje istekom roka od jedne (1) godine od dana sticanja saznanja za razlog rušljivosti, odnosno od prestanka prinude.

2. To pravo u svakom slučaju prestaje istekom roka od tri (3) godine od dana zaključenja ugovora.”

ZAKON Br. 03/L-154 O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA

Član 36.
[Sticanje vlasništva na nekretninu]

“1. Za prenošenje vlasništva na nekretninu neophodan je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu. 2. Ugovor o prenošenju nekretnine treba da se sklopi u pismenoj formi u prisustvu obeju stranaka u jednoj nadležnoj kancelariji.”

Ocena prihvatljivosti zahteva

44. Sud prvo razmatra da li su podnosioci zahteva ispunili kriterijume prihvatljivosti koji su propisani Ustavom i dalje utvrđeni Zakonom i specifikovani Poslovníkom o radu.
45. Sud se poziva na stavova 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.*
[...]

46. Sud takođe razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio kriterijume prihvatljivosti određene Zakonom. U vezi s tim, Sud se poziva na članove 47. [Individualni zahtevi], 48. [Tačnost podneska] i 48. [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. U svim ostalim slučajevima, rok počinje na dan javnog objavljivanja odluke ili akta...”

47. U oceni ispunjenosti kriterijuma prihvatljivosti koji su gore navedeni, Sud primećuje da su podnosioci zahteva specifikovali da osporavaju akt javnog organa, odnosno rešenje [Ac.br.597/2022] od 8. septembra 2022. godine, nakon iskorišćavanja svih pravnih sredstava propisanih zakonom. Podnosioci zahteva su takođe pojasnili prava i slobode za koje navode da su povređena, u skladu sa zahtevima člana 48. Zakona i predali su zahtev u skladu sa rokom propisanim članom 49. Zakona.

48. Pored toga, Sud razmatra da li su podnosioci zahteva ispunili kriterijume nepristrasnosti propisane pravilom 39 [Kriterijum o prihvatljivosti] Poslovnika o radu. Pravilo 39. (2) Poslovnika o radu propisuje kriterijume na osnovu kojih Sud može da razmotri zahtev, uključujući i kriterijum da zahtev ne bude očigledno neosnovan. Pravilo 39. (2) specifikuje:

„Sud može smatrati zahtev neprihvatljivim, ako je zahtev očigledno neosnovan, jer podnosilac nije dovoljno dokazao i potkrepio tvrdnju.”

49. Sud podseća da gore navedeno pravilo, na osnovu sudske prakse ESLJP-a i sudske prakse Suda, omogućava poslednjem da proglasi zahteve neprihvatljivim iz razloga koji imaju veze sa meritumom slučaja. Tačnije, na osnovu ovog pravila, Sud može proglasiti zahtev neprihvatljivim na osnovu i nakon ocene njegovog merituma, odnosno ukoliko isti oceni da je sadržaj zahteva očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, kao što je propisano stavom (2), pravila 39. Poslovnika o radu (vidi slučajeve Suda [KI04/21](#),

podnosilac *Nexhmije Makolli*, rešenje o neprihvatljivosti od 12. maja 2021. godine, stav 26; vidi takođe slučaj [KI175/20](#), podnosilac: *Kosovska agencija za privatizaciju*, rešenje o neprihvatljivosti od 27. aprila 2021. godine, stav 37).

50. Na osnovu sudske prakse ESLJP-a, ali i Suda, zahtev se može proglasiti neprihvatljivim kao „očigledno neosnovan“ u celini ili samo u odnosu na neki konkretan navod koji zahtev može da sadrži. U tom smislu, bilo bi tačnije kada bi se o istima govorilo kao o „očigledno neosnovanim navodima“. Ovi poslednje pomenuti se na osnovu sudske prakse ESLJP-a mogu svrstati u četiri posebne grupe: (i) navodi koji se kvalifikuju kao navodi „četrtoog stepena“; (ii) navodi koje karakteriše „jasno ili očigledno odsustvo povrede“; (iii) „nepotkrepljeni ili neobrazloženi navodi“, i na kraju (iv) „haotični ili nategnuti navodi“ (vidi tačnije o konceptu neprihvatljivosti na osnovu zahteva koji je ocenjen kao „očigledno neosnovan“, kao i specifičnosti četiri gore navedene kategorije navoda koji su kvalifikovani kao „očigledno neosnovani“, Praktični vodič kroz uslove prihvatljivosti od 31. avgusta 2019. godine; III deo: Neprihvatljivost na osnovu merituma, A. Očigledno neosnovani zahtevi, pasusi od 255. do 284., pogledaj i slučaj [KIo4/21](#), citiran iznad, stav 27; kao i slučaj [KI175/20](#), citiran iznad, stav 28).
51. U kontekstu ocene prihvatljivosti, naime, u oceni da li je zahtev očigledno neosnovan po ustavnim osnovima, Sud će najpre podsetiti na suštinu slučaja koji se odnosi na ovaj zahtev i relevantne tvrdnje podnosioca zahteva, pri čijoj oceni, Sud će primeniti standarde sudske prakse EKLJP, u skladu sa kojima je na osnovu člana 53 [Tumačenje Odredbi Ljudskih Prava] Ustava, dužan da tumači osnovna prava i slobode garantovano Ustavom (vidi predmet [KIo4/21](#), citiran gore, stav 28).
52. Sud primećuje da je srž ovog slučaja povezana sa tužbom, odnosno merom bezbednosti u prethodnom postupku, koju je tužilac B.B. podneo u odnosu na 43 imovinske parcele, s ciljem sprečavanja njihovog raspolaganja ili otuđenja od strana podnosilaca zahteva, kao protivnika mere bezbednosti. Osnovni sud u Peći je prihvatio kao osnovan predlog tužioca- predlagača B.B. o određivanju mere bezbednosti i zabranio je podnosiocima da otuđe, opterete ili da raspoložu nepokretnom imovinom, odnosno sa 43 imovinske parcele. Osnovni sud je, postupajući u skladu sa prigovorom podnosilaca zahteva, ponovo prihvatio kao osnovan predlog tužioca- predlagača B.B. o određivanju mere bezbednosti i zabranio je podnosiocima zahteva da otuđe, opterete ili raspoložu nepokretnom imovinom, odnosno sa 43 imovinske parcele. Podnosioci zahteva su podneli žalbu Apelacionom sudu, navodeći povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava, uz predlog da se žalba prihvati, da se mera obezbeđenja stavi van snage ili da se stvar vrati na ponovno odlučivanje. Apelacioni sud je prihvatio kao osnovane žalbe podnosilaca zahteva i poništio je rešenje Osnovnog suda, vraćajući stvar na ponovno suđenje prvostepenom sudu. Osnovni sud je u ponovljenom postupku ponovo prihvatio kao osnovan predlog tužioca- predlagača B.B. o određivanju mere bezbednosti i zabranio je podnosiocima zahteva da otuđe, opterete ili raspoložu nepokretnom imovinom, odnosno sa 43 imovinske parcele. Podnosioci zahteva su podneli žalbu Apelacionom sudu navodeći povredu odredbi parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava, uz predlog da se žalba prihvati, da se mera bezbednosti stavi van snage ili da se stvar vrati na ponovno odlučivanje. Apelacioni sud je odbio kao neosnovane žalbe podnosilaca zahteva, a potvrdio je rešenje suda niže instance. Apelacioni sud je konstatovao da, postupajući prema uputstvima datim od strane Apelacionog suda, prvostepeni sud je ponovo održao raspravu, saslušao je stranke u postupku, izveo je sve dokaze i nakon toga je doneo pobijenu odluku.
53. Iz sadržaja postupaka vođenih u redovnim sudovima, Sud ocenjuje da su osporene odluke Apelacionog suda i Osnovnog suda povezane sa određivanjem mere bezbednosti

prema tužiocu- predlagaču B.B. kao bi se podnosiocima zahteva zabranilo raspolaganje, opterećivanje ili otuđivanje 43 imovinske parcele, odnosno „*prethodni postupak*“. Sud, na osnovu svoje sudske prakse i prakse Evropskog suda u ljudska prava (u daljem tekstu ESLJP), treba da oceni primenljivost garancija člana 31. Ustava, u vezi sa članom 6. EKLJP-a. U tom kontekstu, Sud se poziva na tačku (b), stava (3) pravila 39. Poslovnika o radu prema kojoj Sud može smatrati zahtev neprihvatljivim kada nije *ratione materiae* u skladu sa Ustavom.

54. Zato je ocena gore navedenog kriterijuma u okolnostima konkretnog slučaja bitna, jer postupci vođeni pred redovnim sudovima spadaju u oblast delovanja „prethodnih procedura“, odnosno osporene odluke Apelacionog suda i Osnovnog suda su povezane sa određivanjem mere bezbednosti prema tužiocu-predlagaču B.B. kao bi se podnosiocima zahteva zabranilo raspolaganje, opterećivanje ili otuđivanje 43 imovinske parcele dok redovni sudovi ne donesu konačnu odluku (razmatranje merituma) u vezi sa tužbom tužioca- predlagača B.B. Shodno tome, Sud će oceniti da li je član 31. Ustava, u vezi sa članom 6. EKLJP-a sprovodljiv u okolnostima slučaja podnosilaca zahteva.
55. U ovom specifičnom kontekstu, Sud primećuje da je ESLJP tumačio pitanje primenljivosti člana 31. Ustava i člana 6. EKLJP-a u prethodnim postupcima kroz njegovu sudsku praksu, u skladu sa kojom je Sud, na osnovu člana 53. [Tumačenje odredbi ljudskih prava] Ustava, obavezan da tumači osnovna ljudska prava i slobode zagarantovane Ustavom.
56. Sud takođe ističe da su kriterijumi primenljivosti člana 31. Ustava u vezi sa prethodnim procedurama određeni i u slučajevima ovog Suda, uključujući, ali ne ograničavajući se na slučajeve [KI122/17](#), podnosilac *Česká Exportní Banka A.D.*, presuda od 30. aprila 2018. godine, [KI150/16](#), podnosilac *Mark Frrok Gjokaj*, presuda od 31. decembra 2018. godine; [KI81/19](#), podnosilac *Skender Podrimqaku*, rešenje o neprihvatljivosti od 9. novembra 2019. godine; [KI107/19](#), podnosilac *Gafurr Bytyqi*, rešenje o neprihvatljivosti od 11. marta 2020. godine; [KI195/20](#), podnosilac *Aigars Kesengfelds*, presuda od 29. marta 2021. godine. Opšta načela uspostavljena gore navedenim odlukama Suda zasnovana su na slučaju ESLJP-a [Micallef protiv Malte](#), br. 17056/06 presuda od 15. oktobra 2009. godine.
57. Shodno tome, da bi se konstatovalo da li se u konkretnom slučaju primenjuje član 31. Ustava i član 6. EKLJP-a, Sud će se pozvati na opšta načela propisana sudskom praksom ESLJP-a i Suda, što se tile primenljivosti proceduralnih garancija člana 31. Ustava, u vezi sa članom 6. EKLJP-a, i zatim će iste primeniti u konkretnim okolnostima.
58. Na osnovu svoje sudske prakse i sudske prakse ESLJP-a, Sud primećuje da ne određuju sve mere bezbednosti ili privremene mere građanska prava i obaveze, i da bi se član 6. EKLJP-a smatrao sprovodljivim, ESLJP je odredio kriterijume na osnovu kojih treba da se oceni primenljivost člana 6. EKLJP-a u „prethodnim procedurama“ (vidi slučaj ESLJP-a [Micallef protiv Malte](#), koji je gore citiran, stavovi 83-86).
59. Prema kriterijumima određenim u slučaju [Micallef protiv Malte](#), koje i ovaj Sud prihvata kroz sudsku praksu: prvo, pravo o kojem je reč mora biti „građansko“, kako na sudskom pretresu, tako i u postupcima u vezi sa merom obezbeđenja, u okviru autonomnog razumevanja ovog pojma u skladu sa članom 6. EKLJP-a i: drugo, ovaj postupak efektivno treba da odredi dotično građansko pravo (vidi, u ovom kontekstu, slučaj ESLJP-a [Micallef protiv Malte](#) koji je iznad citiran, stavove 84 i 85, i tamo pomenute reference, i vidi slučajeve Suda [KI122/17](#), podnosilac *Česká Exportní Banka A.D.*, citirana iznad, stavovi 130 i 131, [KI81/19](#), podnosilac *Skender Podrimqaku*, gore citiran, stavovi 47 i 48; [KI107/19](#), podnosilac *Gafurr Bytyqi*, gore citiran, stav 53.

60. Sud podseća da se okolnosti slučaja podnosioca zahteva odnose na osporene odluke Apelacionog suda i Osnovnog suda o određivanju mere bezbednosti, prema tužbi tužioca- predlagača B.B. s ciljem sprečavanja podnosioca zahteva – kao protivnika mere bezbednosti – da raspolažu, opterete ili otuđe 43 imovinske parcele. Podnosioci zahteva su podneli prigovore i žalbu u prethodnim postupcima koji su vođeni pred redovnim pravosuđem, osporavajući određivanje mere bezbednosti na 43 imovinske parcele, inicirane po tužbi tužioca- predlagača B.B.
61. Sud podseća da sva pokrenuta pitanja u okolnostima konkretnog slučaja spadaju u oblast delovanja „prethodnih postupaka“ dok se razmatra glavno pitanje o 43 imovinske parcele za koje su Apelacioni sud i Osnovni sud odredili mere bezbednosti po tužbi tužioca – predlagača B.B. Sud primećuje da su procedure koje su do sada vođene, prethodni postupci u vezi sa određivanjem mera bezbednosti za 43 imovinske parcele, koje su predmet spora među parničarima, a o materijalnom aspektu (meritumu) ovog zahteva, redovni sudovi još uvek nisu doneli pravosnažnu i obavezujuću odluku.
62. Iz gore navedenog, Sud konstatuje da podnosioci zahteva (i) uživaju „građansko pravo“ koje pokreće proceduralne garancije člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a; (ii) zahtev podnosioca zahteva u vezi sa navodom o povredi člana 31. Ustava, u vezi sa članom 6. EKLJP-a je *ratione materiae* u skladu sa Ustavom; a i (iii) proceduralne garancije člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a su primenjive u njihovom slučaju.
63. U daljem tekstu ove odluke, Sud ponovo ističe da će – u skladu sa načelom subsidijarnosti- oceniti navode podnosioca zahteva samo što se tiče prethodnog postupka ovog zahteva, odnosno odluka redovnih sudova u vezi sa određivanjem mere bezbednosti za 43 imovinske parcele koje su predmet spora među parničarima.
64. Sud podseća da podnosioci zahteva u srži potežu specifične navode, ali koji su povezani jedan sa drugim, protiv opšteg prava na pravično i nepristrasno suđenje, kako je zagantovano članom 31. Ustava i članom 6.1 EKLJP-a. Podnosioci zahteva tvrde da su u njihovom slučaju ugrožena: a) pravo na obrazloženu odluku, jer redovni sudovi nisu dali dovoljno obrazloženja o njihovom donošenju odluke; b) pravo na raspravu, jer redovni sudovi nisu održali raspravu radi potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja; i c) pravo na potpuno razmatranje njihovog slučaja od strane redovnih sudova u cilju donošenja pravičnog epiloga postupaka koje oni osporavaju. Sud ocenjuje da tri specifične komponente prava na pravično i nepristrasno suđenje – za koje podnosioci zahteva navode da su ugrožene na njihovu štetu- kao zajedničkog imenioca imaju potpuno utvrđivanje činjeničnog stanja u cilju donošenja pravične odluke u njihovom slučaju. Sud takođe primećuje da podnosioci zahteva potežu navode o zaštiti imovine, kako je zagantovano članom 46. Ustava, navod koji ima veze sa materijalnim aspektom ovog zahteva – jer podnosioci zahteva bacaju sumnju na pravnu-zakonsku ocenu imovine suprotne strane B.B. u odnosu na 43 imovinske parcele koje su predmet spora među parničarima.
65. Sud ponovo ističe konstatacije Apelacionog suda: **(i)** postupajući po uputstvima koja je Apelacioni sud dao, prvostepeni sud je ponovo održao raspravu, saslušao je stranke u postupku, izveo je sve dokaze i nakon toga je doneo pobijenu odluku; **(ii)** prvostepeni sud je pažljivo tretirao uputstva data u odluci od strane Apelacionog suda, utvrdio je postojanje činjenice da postoji ozbiljna namena prodaje i kupovine prava korišćenja predmetnih nepokretnosti među strankama, odnosno tužioca B.B., kao i kupaca i tuženog B.P., kao prodavca; **(iii)** razlog zašto se u prvostepenom rešenju sud nije bavio pitanjem utvrđivanja ugovornog odnosa između tužioca B.B. i tuženog B.P. jeste što tužbeni zahtev tužioca nema za cilj da dokaže vlasnička prava nad spornim parcelama,

niti ispunjenje ugovora između tužioca B.B. i tuženog B.P., već ima veze sa zahtevom o raskidanju ugovora između prvotuzenog B.P. i tuženih – podnosilaca zahteva Gjokë Gega i Bajrama Sinanija; **(iv)** iz svega ovoga, prvostepeni sud je, postupajući po predlogu za određivanje mere bezbednosti, studirao stvar (postojanje subjektivnog prava) u kontekstu punog važenja ugovora koji je sklopljen između prvotuzenog B.P. i protivnika mere bezbednosti – podnosilaca zahteva Gjokë Gega i Bajrama Sinanija; **(v)** u smislu odredbi člana 2., stavova 1 i 2 ZPP-a, ocena prvostepenog suda u vezi sa nedostacima ugovora koji je sastavljen na osnovu odredbi članova 89. do 102. ZOO-a, kao i u vezi sa odredbom člana 102., stavom 2, tačkom 2.8 Zakona o privrednim preduzećima; **(vi)** na osnovu izvedenih činjenica i dokaza, koje podržavaju podneti predlog, prvostepeni sud je došao do zaključka da su vlasnici – akcionari u jednakim delovima „Ndërmarrja e Re Toka Bujqësore u Drenovcu D.O.O.“ B.B. i B.P.; **(vii)** prema potvrdi od 02.05.2019. godine, preneto je pravo na korišćenje spornih parcela protivniku predlagača: Bajramu Sinaniju prema ugovor pod brojem 573/2019 od 24.04.2019. godine, a 13.05.2019. godine, pravo korišćenja spornih parcela je preneto protivniku predlagača: Gjokë Gega, prema ugovoru br. 589/2019, od 25.04.2019. godine; **(viii)** sud je utvrdio da su protivnici mere stekli pravo korišćenja parcela pomenutim ugovorima, čiji raskid zahteva tužilac konkretnim tužbenim zahtevom, isti su sklopljeni između ovlašćenog zastupnika tuženog B.P., M.A. i protivnika predlagača – podnosilaca zahteva: Gjokë Gega i Bajrama Sinanija; **(ix)** povodom prenosa prava korišćenja spornih parcela preduzeća „Ndërmarrja e Re Toka Bujqësore u Drenovcu D.O.O.“ protivnicima predlagača- podnosiocima zahteva Gjokë Gega i Bajramu Sinaniju, samo jedan od akcionara je dao ovlašćenje za potpisivanje ugovora i to ovde tuženi B.P.; **(x)** imajući u vidu da podnosioci zahteva, prenosom prava korišćenja nekih od katastarskih parcela, u velikoj meri će uticati na otežavanje realizovanja prava koje ima predlagač mere bezbednosti u konkretnoj situaciji; **(xi)** prvostepeni sud je u obrazloženju rešenja, između ostalog, naveo, kao i u nastavku, da je predlog predlagača osnovan i da ispunjava sve uslove predviđene odredbama člana 297., stava 1, tačka (a) i (b) ZPP-a; **(xii)** predlog je takođe osnovan jer postoji rizik da će se bez određivanja mere bezbednosti vidno otežati realizovanje tužbenog zahteva i postoji realni rizik da se predlagaču nanese nepopravljiva šteta.

66. U vezi sa navodom o neodržavanju rasprave, Sud primećuje da podnosioci zahteva navode da je konstatacija Apelacionog suda da je Osnovni sud u ponovljenom postupku održao raspravu u „potpunosti netačna“. U ovoj situaciji, Sud ne može da spekulise da li je u ponovljenom postupku u Osnovnom sudu održana rasprava ili ne, međutim, Sud se tokom ustavne procene zasnovao na pretpostavci zakonitosti odluka redovnog sudstva, dok se ne dokaže suprotno.
67. Sud, takođe primećuje da su sami podnosioci zahteva priznali da je Osnovni sud održao raspravu, ali da je isti u tom slučaju razmatrao tehnička pitanja, kao što je tačno utvrđivanje imena parničara.
68. Sud ocenjuje da održavanje rasprave na najmanje jednoj sudskoj instanci, ispunjava uslov proceduralne garancije iz člana 31. Ustava i člana 6.1 EKLJP-a. Sud takođe ocenjuje da nema bitnih razloga (*weighty reasons*) za dovođenje u pitanje ustavnost i zakonitost rasprave koju je održao Osnovni sud.
69. Sud primećuje da je Apelacioni sud: **(i)** dao sveobuhvatno obrazloženje po svim bitnim pitanjima u stvari podnosilaca zahteva, iz čega se shvata da je podnosiocima omogućeno podnošenje argumenata protiv stranke koja tuži; **(ii)** Apelacioni sud je vratio stvar na ponovno suđenje sudu niže instance: **a)** kako bi pravično utvrdio činjenično stanje, da li ima ili nema ozbiljnog sporazuma o kupoprodaji prava nad predmetnim nepokretnostima među parničarima; **b)** utvrdio zakonitost subjektivnog prava tužioca B.B. nad predmetnim nepokretnostima u smislu dotičnih odredbi ZOO-a; **c)** utvrdio

odnos i ugovornu prirodu između tužioca B.B. i prvotuzenog B.P. i podnosilaca zahteva, kao drugotuzenih; i **d**) ocenio i utvrdio zakonitost određivanja mere obezbeđenja koju je predložio tužilac B.B. protiv prava podnosilaca zahteva kao protivnika mere obezbeđenja nad predmetnim nepokretnostima.

70. Na osnovu sadržaja prethodnog pasusa, Sud ocenjuje da je Apelacioni sud ukazao potrebnu pažnju pravičnom sprovođenju pravde, vraćajući stvar na ponovno suđenje Osnovnom sudu, a ne kako navode podnosioci zahteva, da redovni sudovi nisu pokazali „minimalnu pažnju“ u njihovom slučaju.
71. U tom kontekstu, Sud ponovo ističe konstatacije Osnovnog suda, nakon primedbi Apelacionog suda: **(i)** ovaj sud je, razmatrajući predlog predlagača B.B., navode protivnika mere – podnosilaca zahteva i uzimajući u obzir nalaze Apelacionog suda u vezi sa argumentom o postojanju subjektivnog prava predlagača, na osnovu člana 297., stava 1, tačaka a) i b) ZPP-a, odlučio kao u izreci ovog rešenja; **(ii)** prema ovom sudu iz podnetih činjenica u predlogu o meri bezbednosti i dokazima koji su priloženi predlogu, predlagač je uspeo da učini verodostojnim postojanje zahteva ili njegovog subjektivnog prava, a takođe je uspeo da ubedi sud da postoji rizik da bi bez određivanja mere bezbednosti, istom mogla biti onemogućena ili otežana realizacija zahteva; **(iii)** zahtev predlagača- tužioca B.B. u ovom slučaju je o poništavanju ugovora o prenosu prava korišćenja sa prvotuzenog B.P. na drugotuzenog i trećetuzenog- podnosioce zahteva; **(iv)** ovaj sud je pažljivo tretirao nalaz koji je predstavio Apelacioni sud u rešenju kojim je stvar vraćena na ponovno postupanje, gde se kaže „Prvostepeni sud je izdao pravilnu meru obezbeđenja bez utvrđivanja činjenice da li ima ili nema autentičnog i ozbiljnog sporazuma o kupoprodaji prava korišćenja predmetnih nepokretnosti među parničarima, odnosno tužioca B.B., kao kupca i prvotuzenog B.P., kao prodavca; **(v)** činjenica zašto u prvostepenoj presudi nije tretirano utvrđivanje postojanja ugovornog odnosa između tužioca B.B. i tuženog B.P. ima veze s tim da zahtev tužioca nije usredsređen na utvrđivanje prava vlasništva nad spornim parcelama, niti na ispunjenje ugovora između tužioca B.B. i tuženog B.P., **(vi)** već ima veze s zahtevom za poništenje ugovora sklopljenih između prvotuzenog B.P., prekog njegovog ovlašćenog zastupnika sa tuženima- podnosiocima zahteva Gjokë Gega i Bajramom Sinanijem; **(vii)** u ovoj vazi postupka nije sporno da su parcele, nad kojima je stavljena mera bezbednosti, bile upisane na ime „Ndërmarrja e Re Toka Bujqësore u Drenovcu D.O.O“ (Zakup na 99 godina), ta činjenica je potvrđuje i vlasnički list priložen predlogu, a koji nosu broj 11-1659-21 od 25.06.2021. godine; **(viii)** prema ovom vlasničkom listu, ovo stanje je trajalo do 02.05.2019. godine, odnosno do 13.05.2019. godine, datuma kada je protivnicima mere – podnosiocima zahteva preneto pravo korišćenja; **(ix)** sud je konstatovao da je protivnicima mere- podnosiocima zahteva preneto pravo korišćenja spornih parcela ugovorima koje tužilac B.B. traži da se ponište, a koji su sklopljeni između ovlašćenog zastupnika tuženog B.P. i protivnika mere obezbeđenja- podnosilaca zahteva Gjokë Gega i Bajrama Sinanija; **(x)** dakle, u slučaju prenosa prava korišćenja spornih nepokretnosti sa „Ndërmarrja e Re Toka Bujqësore u Drenovcu D.O.O“ na protivnike obezbeđenja Gjokë Gega i Bajrama Sinanija, ovlašćenje za potpisivanje ugovora je dao samo jedan od akcionara i to samo tuženi B.P.; **(xi)** prema ovom sudu, ovaj nivo verodostojnosti je dovoljan u ovoj fazi postupka, odnosno za određivanje mere bezbednosti, kao u izreci ovog rešenja; **(xii)** budući da su protivnici obezbeđenja – podnosioci zahteva već upisali pravo korišćenja ovih parceli, shodno tome imaju mogućnost da istima raspolažu u okviru ovlašćenja koja imaju, eventualno raspolaganje, prenoseći pravo korišćenja na nekog drugog ili opterećujući ove parcele, u velikoj meri bi uticalo na otežavanje ostvarenja prava koje navodi predlagač mere obezbeđenja; **(xiv)** sud je, nakon što je razmotrio navode stranaka i predložene dokaze, odlučio da obaveže predlagača mere bezbednosti B.B. da u roku od 3 dana da garancije u vrednosti od 5.000 €, za štetu koja se može naneti suprotnim stranama, koju je predlagač B.B. platio u roku koji je sud odredio, što je utvrđeno uplatnicom od

30.03.2022. godine; (xv) iz gore navedenog, na osnovu člana 297., stavova 1 i 2, u vezi sa članovima 300., stav 1, 306., stav 3 i 307., stav 1 ZPP-a odlučeno je kao u izreci ovog rešenja.

72. Sud primećuje da je u zapisniku [C.br. 389/21] od 24. februara 2022. godine, rezultira da je Osnovni sud održao raspravu na koji su pozvani i bili prisutni podnosioci zahteva i predlagači mere obezbeđenja. Podnosiocima zahteva je pružena mogućnost da komentarišu o svim pitanjima koja su bila ključna za njihov slučaj kao što su javnobeležnički ugovor, osporavanje subjektivnog prava predlagača mere obezbeđenja i navodna zakonitost sporazuma zaključenog između njih i treće stranke M.A., o korišćenju katastarskih parcela.
73. Iz gore rečenog, Sud ocenjuje da konstatacije Osnovnog suda i Apelacionog suda u kombinaciji sa održavanjem rasprave od strane Osnovnog suda: (i) ispunjavaju formalni uslov za održavanje rasprave; (ii) sveobuhvatnim obrazloženjima i razmatranjem pitanja koja su bitna za podnosiocima zahteva, Apelacioni u sud i Osnovni sud su u potpunosti utvrdili činjenično stanje, ali i sprovođenje određenih zakonskih odredbi u slučaju podnosilaca zahteva.
74. Imajući u vidu specifičan tehnički i pravni karakter prethodnih postupaka u određivanje mere bezbednosti, Sud takođe ocenjuje da redovni sudovi nisu bili u obavezi da održe – po drugi put – raspravu, posebno imajući u vidu činjenicu da su isti u potpunosti utvrdili činjenično stanje, ali i sprovođenjem dotičnih zakonskih odredbi u slučaju podnosilaca zahteva (vidi slučaj ESLJP-a [Koottummel protiv Austrije](#), br. 49616/06, presuda od 10. decembra 2009. godine, stav 19).
75. U vezi sa navodom o ugrožavanju prava na obrazloženu odluku, Sud i ESLJP, su njihovom jurisprudencijom istakli da član 31. Ustava, odnosno član 6., stav 1 EKLJP-a, obavezuje sudove da daju obrazloženja za njihove odluke, oni su takođe konstatovali da to ne može da se shvati kao zahtev za detaljnim odgovorom na svaki argument (vidi slučajeve suda br. [KI24/22](#), podnosilac *Turkiye Is Bankasi A.D.- ogranak Kosovo*, rešenje o neprihvatljivosti od 27. oktobra 2022. godine, stav 44; br. [KI174/21](#) podnosilac *Bashkim Makiqi*, rešenje o neprihvatljivosti od 16. februara 2022. godine, stav 57) i br. [KI97/16](#) podnosilac *IKK Classic*, presuda od 4. decembra 2017. godine, stav 49.) takođe vidi slučajeve ESLJP-a [Van de Hurk protiv Holandije](#), br. 16034/90, presuda od 19. aprila 1994. godine, stav 61; [Higgins i ostali protiv Francuske](#), br. 20124/92, presuda od 19. februara 1998. godine, stav 42).
76. Sud ponovo ističe da su u konkretnom slučaju, osporene odluke redovnih sudova obrazložene i da sadrže utvrđene činjenice, dotične zakonske odredbe i logičan odnos među njima (vidi slučajeve Suda br. [KI24/22](#), podnosilac *Turkiye Is Bankasi A.D.- ogranak Kosovo*, iznad citiran, stav 45; [KI174/21](#) podnosilac *Bashkim Makiqi*, citiran iznad, stav 58 i [KI72/12](#), podnosilac *Veton Berisha i Ilfete Haziri*, presuda od 17. decembra 2012. godine, stav 61, kao i [KI135/14](#), *IKK Classic*, presuda od 9. februara 2016. godine, stav 58).
77. Sud je konstantno tvrdio da nije uloga ovog Suda da razmatra zaključke redovnih sudova u vezi sa činjeničnim stanjem i sprovođenjem materijalnog prava i da ne može da oceni same činjenice koje su navele jedan redovan sud da donese jednu odluku umesto neke druge odluke. Kad bi bilo drugačije, Sud bi postupao kao sud „četvrtog stepena“ što bi rezultiralo prevazilaženjem granica uspostavljenih njegovom jurisdikcijom (vidi, u tom kontekstu, slučaj ESLJP-a [García Ruiz protiv Španije](#), br. 30544/96 presuda od 21. januara 1999. godine, stav 28 i reference koje su tu korišćene; i takođe vidi slučajeve Suda [KI128/18](#) podnosilac *Limak Kosovo International Airport A.D. "Adem Jashari"*, rešenje o neprihvatljivosti od 27. maja 2019. godine, stav 56; i

[KI62/19](#) podnosilac *Gani Gashi*, rešenje o neprihvatljivosti od 13. novembra 2019. godine, stav 58).

78. U vezi sa svim specifičnim navodima podnosioca zahteva, Sud ponovo ističe da se korektnost postupaka uvek ocenjuje razmatrajući njihovu celinu, tako da jedna izolovana neregularnost može biti nedovoljna da postupke u celini učini nepravičnim (vidi slučaj suda [KI107/22](#), podnosilac Valdet Avdiu, rešenje o neprihvatljivosti od 18. januara 2023. godine, stav 42; i slučaj ESLJP-a [Mirolubovs protiv Letonije](#), br. 798/05, presuda od 15. septembra 2009. godine, stav 103).
79. Ocenjujući u celini vođene postupke u redovnim sudovima, Sud konstatuje da su podnosioci zahteva imali koristi od kontradiktornog postupka i da su oni bili u stanju da u različitim fazama postupka podnose navode i dokaze koje su smatrali bitnim za njihov slučaj; oni su imali mogućnost da efikasno ospore navode i dokaze koje je podnela suprotna strana; redovni sudovi su saslušali i razmotrili sve njihove navode, koji su, gledajući objektivno, bili bitni za rešavanje predmeta; činjenična i pravna obrazloženja o osporenoj odluci su predstavljena detaljno i procedure su celokupno gledano, bile pravične (vidi, *mutatis mutandis*, slučaj ESLJP-a [García Ruiz protiv Španije](#), citiran iznad, stavovi 29 i 30; vidi takođe slučaj Suda [KI22/19](#), podnosilac *Sabit Ilazi* rešenje o neprihvatljivosti od 7. juna 2019. godine, stav 42).
80. Sud ističe da neće suštinski ocenjivati materijalni aspekt ovog zahteva, a koji je povezan sa navodima podnosioca zahteva o zaštiti imovine, odnosno sa subjektivnim pravom tužioca B.B. u odnosu na predmetne nepokretnosti i odnos i ugovornu prirodu tužioca B.B. i tuženog B.P. i podnosioca zahteva kao drugotuženih, jer ovi navodi imaju veze sa materijalnim aspektom zahteva, koje podnosioci zahteva još uvek imaju mogućnosti da pokrenu u postupku pred redovnim sudstvom, i kao takvi – svi ti navodi su sa gledišta Suda prevremeni, jer se u konkretnoj situaciji pred Sudom za ocenu ustavnosti nalaze prethodni postupci (vidi, *mutatis mutandis*, slučajeve suda [KI202/21](#), podnosilac „*Kelkos Energy D.O.O.*“; presuda od 29. septembra 2022. godine, stav 143; i [KI75/21](#), podnosilac „*Abrazen D.O.O.*“, „*Energy Development Group Kosova D.O.O.*“, „*Alsi & Co. Kosovë D.O.O.*“ i „*Building Construction D.O.O.*“, presuda od 19. januara 2022. godine, stav 95).
81. Sud zaključuje da su navodi podnosioca zahteva o povredi prava na pravično i nepristrasno suđenje, zagarantovano članom 31. Ustava u vezi sa članom 6.1 EKLJP-a, očigledno neosnovani na ustavnim osnovama, kako je specifikovano pravilom 39. (2) Poslovnika o radu.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud u skladu sa članom 113.7 Ustava, članovima 20. i 47. Zakona, i u skladu sa pravilom 59. (2) Poslovnika o radu, dana 25. maja 2023. 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



Nexhmi Rexhepi



Predsednica Ustavnog suda



Gresa Caka-Nimani