



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

Priština, dana 5. avgusta 2024. godine  
Br. Ref.: RK 2499/24

## REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

slučaju br. KI59/24

Podnosilac

**Milazim Blakçori**

**Ocena ustavnosti Presude Vrhovnog Suda Rev.br. 192/2022  
od 12. maja 2023. 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  
Enver Peci, sudija i  
Jeton Bytyqi, sudija

#### Podnosilac zahteva

- Zahtev je podneo Milazim Blakçori (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), kojeg zastupa Ramiz Suka, advokat iz Prištine.

#### Osporena odluka

- Podnosilac zahteva osporava ustavnost Presude Vrhovnog Suda Republike Kosova [Rev. br.192/2022] od 12. maja 2023. godine (u daljem tekstu: Vrhovni sud) u vezi sa Presudom Apelacionog suda Republike Kosova [Ac. br.2183/17] od 22. marta 2021. godine (u daljem tekstu: Apelacioni sud) i Presudom Osnovnog suda u Prištini [C. br.830/14] od 21. maja 2015. godine (u daljem tekstu: Osnovni sud).

3. Podnosilac zahteva je osporenu Presudu primio dana 14. novembra 2023. godine.

### **Predmetna stvar**

4. Predmetna stvar zahteva je ocena ustavnosti osporene presude Vrhovnog suda [Rev. br.192/2022] od 12. maja 2023. godine, kojom je, po navodima podnosioca zahteva, došlo do povrede njegovih prava koja su zagantovana članovima 31 [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] 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 je zasnovan na stavovima 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] të 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 25. (Podnošenje zahteva i odgovora) Poslovnika o radu br. 01/2023 Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik o radu).

### **Postupak pred Ustavnim Sudom**

6. Dana 11. marta 2024. godine, podnosilac zahteva je preko pošte podneo svoj zahtev pred Ustavnim sudom Republike Kosova (u daljem tekstu: Sud).
7. Dana 11. marta 2024. godine, sudija Jeton Bytyqi je položio zakletvu pred Predsednicom Republike Kosova, kojom prilikom je počeo njegov mandat na Sudu.
8. Dana 26. marta 2024. godine, predsednica Suda je odlukom [Br. GJR. KI59/24] imenovala sudiju Radomira Labana za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Gresa Caka-Nimani (predsedavajuća), Bajram Ljatifi i Jeton Bytyqi (članovi).
9. Dana 2. aprila 2024. godine, Sud je obavestio podnosioca zahteva u vezi sa registracijom zahteva i jedna kopija zahteva je poslata i Vrhovnom sudu. Istog tog dana, Sud je takođe zatražio od Osnovnog suda da obavesti Sud u vezi sa datumom kada je podnosilac zahteva primio osporeni akt.
10. Dana 3. aprila 2024. godine, Osnovni sud je podneo pred Sudom povratnicu koja pokazuje da je podnosilac zahteva osporeni akt primio dana 14. novembra 2023. godine.
11. Dana 17. jula 2024. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno je preporučilo sudu neprihvatljivost zahteva.

### **Pregled činjenica**

12. Iz spisa predmeta proizilazi da je podnosilac zahteva dana 17.05.2005. godine zaključio ugovor sa strankom M.N., u kom slučaju je podnosilac zahteva kao kupac kupio od M.N., kao prodavca nepokretnosti, nekoliko katastarskih parcela koje su obuhvatale jedan hotelski objekat i zemljište za parking. Kupoprodajna cena nekretnine utvrđena je na vrednost od 750.000 evra, pri čemu je prvo dat predujam od 50.000 evra, dok je za dan 17.05.2005. godine preuzeta obaveza plaćanja iznosa od 325.000 evra, a

- preostali deo koji je iznosio 375.000 evra trebao je da se isplati dana 17.05.2006. godine. U međuvremenu, došlo je do nesporazuma u vezi sa vremenom i rokovima plaćanja, zbog čega je stranka M.N. udaljila podnosioca zahteva sa nepokretne imovine, odnosno sa hotelskog objekta i parkinga
13. Dana 24. januara 2007. godine, podnosilac zahteva je podneo tužbu za odštetu protiv tuženog M.N., a dana 14. oktobra 2008. godine precizirao je tužbeni zahtev gde je tražio potvrdu vlasništva kao i predaju u posed nepokretne imovine.
  14. Osnovni sud je 21. maja 2015. godine presudom [C. br.830/14] odlučio da **ODBIJE** tužbeni zahtev podnosioca zahteva u kojem je tražio da se obaveže tuženi da prizna pravo svojine podnosiocu zahteva i da preda u miran i stvarni posed katastarsku parcelu P-71914059-06537-2 na mestu zvanom "Gustav Majer" površine 276m<sup>2</sup>, posedovni list UL 71914059-6678 katastarska zone Priština i katastarsku parcelu 4-71-19 06538-0, u mestu zvanom „Hamze Jashari“ br. 14, Priština u površini od 345m<sup>2</sup>, UL - 71914059-09921, katastarska zona Priština. **OBAVEZUJE** se podnosilac zahteva da tuženom M.N., iz Prištine, u roku od 15 dana plati troškove postupka u iznosu od 1.255,20 evra.
  15. Podnosilac zahteva je podneo žalbu u kojoj je tvrdio bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešnu i nepotpunu proveru činjeničnog stanja kao i pogrešnu primenu materijalnog prava, sa predlogom da se tužba usvoji kao osnovana i da Apelacioni sud ukine presudu prvostepenog suda i da se predmet vrati na ponovno suđenje.
  16. Dana 22. marta 2021. godine, Apelacioni sud je u Presudi [Ac. br.2183/17] odlučio da: **ODBIJA** se kao neosnovana žalba podnosioca zahteva a presuda Osnovnog suda [C. br.830/14] od 21. maja 2015. godine se **POTVRĐUJE**.
  17. Apelacioni sud je naglasio: **(i)** prvostepeni sud je cenio dokaze koje je dostavio podnosilac zahteva, ali je cenio i druge dokaze koji su pronađeni u spisima predmeta radi pravičnog rešavanja ovog spornog pravnog pitanja; **(ii)** prvostepeni sud je cenio sve činjenice i dokaze koje su stranke iznele i takođe je i obrazložio koje je od ovih činjenica i utvrdio; **(iii)** u vezi sa tvrdnjom podnosioca zahteva da se član 73. starog zakona o obligacionim odnosima mora primeniti u kontekstu sporazuma stranaka od 17.02.2005.godine, Apelacioni sud je – isto kao i prvostepeni sud – naglasio da je ugovor od 17.02.2005. godine nema formu ugovora, isti nije bio overen kod nadležnog organa – suda, a takođe što je bitno, nisu ispunjene obaveze koje su se ugovorne strane obavezale da će izvršiti ovim sporazumom, stoga se ne može tvrditi da u konkretnom slučaju treba primeniti član 73. starog zakona o obligacionim odnosima, kada strane nisu ispunile svoje međusobne obaveze; **(iv)** strane su dužne da u skladu sa zakonom izvedu dokaze na osnovu kojih dokazuju činjenice na kojima zasnivaju svoje tvrdnje, a u konkretnom slučaju podnosilac zahteva nije mogao nikakvim dokazima da dokaže da sporazum zaista ima pravni osnov i da kao takav i proizvodi pravno dejstvo, tako da bi se moglo utvrditi da isti ima pravo svojine i nad spornim katastarskim parcelama.
  18. Podnosilac zahteva je podneo zahtev za reviziju u kojem je tvrdio povredu pravila parničnog postupka kao i pogrešnu primenu materijalnog prava sa predlogom da se drugostepena presuda ukine i da se predmet vrati na ponovno odlučivanje pred prvostepenim sudom.
  19. Dana 12. maja 2023. godine, Vrhovni sud je u Presudi [Rev. br.192/2022] odbio kao neosnovanu reviziju podnosioca zahteva koju je podneo protiv Presude Apelacionog suda [Ac. br.2183/17] od 22. marta 2017. godine. Vrhovni sud je naglasio da je podnosilac zahteva bio obavezan da dokaže da postoje pravne činjenice na osnovu kojih se može steći zatraženo pravo nad imovinom; a što, u onom konkretnom

građansko-pravnom predmetu, podnosilac zahteva nije dokazao ni pravni osnov a ni način sticanja (*iustus titulus - modus aquirendi*) vlasništva nad osporenom nepokretnom imovinom.

### **Navodi podnosioca zahteva**

20. Podnosilac zahteva navodi povredu člana 31 [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava u vezi sa članom 6 (1) (Pravo na pravično suđenje) EKLJP-a.
21. Podnosilac zahteva tvrdi da redovni sudovi nisu pravilno utvrdili činjenično stanje, da su pogrešno primenili materijalno pravo i da su time povredili pravo na pravično i nepristrasno suđenje koje je zajemčeno članom 31. Ustava.
22. U kontekstu navodi u vezi sa povredom prava na pravično suđenje, podnosilac zahteva naglašava da: *“U ovom slučaju je na drastičan način povređeno pravo tužioca. Ovde se radi o kršenju odredaba člana 31. Ustava Republike Kosova. U svakom pravnom postupku sud je dužan da dokaže činjenično stanje i da na činjenično stanje primeni materijalno pravo. Tri suda nisu potvrdila činjenično stanje u ovom sporu”*.
23. Podnosilac zahteva tvrdi da je tumačenje sporazuma od 17.02.2005. godine od strane redovnih sudova bilo jednostrano i neprofesionalno kada su utvrdili da navedeni sporazum nije overen od strane suda. U kontekstu ove tvrdnje, podnosilac zahteva dodaje da: *“Ako ugovor nije overen od strane suda, a stranka je platila deo ugovorenog iznosa, ugovor je punovažan i proizvodi pravno dejstvo, a to znači da je institut konvalidacije izražen u obavezujućem pravu.”*
24. Podnosilac zahteva traži od Suda da „nakon sprovođenja dokaza“ poništi odluke redovnih sudova i da iste uputi da “ubuduće” tokom razmatranja ne postupaju u suprotnosti sa članom 31. Ustava.

### **Relevante Ustavne i zakonske odredbe**

#### **Ustav Republike Kosova**

##### **Član 31**

##### **[Pravo na pravično i nepristrasno suđenje]**

*“1. Svakom se garantuje jednaka zaštita prava pred sudom, ostalim državnim organima i nosiocima javnih.*

*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 zagwarantovana ovim Ustavom se tumače u saglasnosti sa sudskom odlukom Evropskog suda za ljudska prava.”*

#### **Evropska Konvencija o Ljudskim Pravima**

## **Član 6** **(Pravo na pravično suđenje)**

*“1. Prilikom utvrđivanja građanskih prava i obaveza ili osnovanosti bilo kakve krivične optužbe protiv njega, svako ima pravo na pravično suđenje i javnu raspravu u razumnom roku pred nezavisnim i nepristrasnim, zakonom ustanovljenim sudom. Presuda se izriče javno, ali se novinari i javnost mogu isključiti s čitavog ili jednog dela suđenja u interesu morala, javnog reda ili nacionalne sigurnosti u demokratskom društvu, kada to nalažu interesi maloletnika ili zaštite privatnog života strana u sporu, ili kada to sud smatra izričito neophodnim zato što bi u posebnim okolnostima publicitet mogao naneti štetu interesima pravde.*

[...]

## **ZAKON O OSNOVAMA SVOJINSKOPRAVNIH ODNOSA od 30. JANUARA 1980**

### **Član 33** **Bez naslova**

*“Na osnovu pravnog posla pravo svojine na nepokretnost stiče se upisom u javnu knjigu ili na drugi odgovarajući način određen zakonom.”*

### **Član 37** **Bez naslova**

*“Vlasnik može tužbom zahtevati od držaoca povraćaj individualno određene stvari.*

*Vlasnik mora dokazati da na stvari čiji povraćaj traži ima pravo svojine, kao i da se stvar nalazi u faktičkoj vlasti tuženog.*

*Pravo na podnošenje tužbe iz stava 1. ovog člana ne zastareva.”*

## **ZAKON O OBLIGACIIONIM ODNOSIMA od 30. MARTA 1978**

### **Član 73** **Kad je izvršen ugovor kome nedostaje forma**

*“Ugovor za čije se zaključenje zahteva pismena forma smatra se punovažnim iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne strane izvršile, u celini ili u pretežnom delu, obaveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja zbog koga je forma propisana očigledno ne proizlazi što drugo”.*

### **Ocena prihvatljivosti zahteva**

25. Sud prvo razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti koji su utvrđeni Ustavom, propisani Zakonom i dalje predviđeni Poslovníkom o Radu.
26. Sud se prvenstveno poziva na stavove 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, koji propisuju:

*“1. Ustavni sud odlučuje samo u slučajevima koje su ovlašćene strane podnele sudu na zakonit način.*

*[...]*

*7. Pojedinci mogu da pokrenu postupak ako su njihova prava i slobode koje im garantuje ovaj Ustav prekršena od strane javnih organa, ali samo kada su iscrpeli sva ostala pravna sredstva, regulisanim zakonom”.*

27. Sud takođe razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio i uslove o prihvatljivosti kao što su propisani u Zakonu. S tim u vezi, Sud se poziva na član 47 (individualni zahtevi), član 48 (Tačnost podneska) i član 49 (Rokovi) Zakona, koji propisuju:

*Član 47  
(Individualni zahtevi)*

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

*“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...”*

28. U oցceni ispunjenja kriterijuma o prihvatljivosti, kako je to i navedeno iznad, Sud primećuje da je podnosilac zahteva precizirao da osporava neki akt jednog javnog organa, odnosno Presudu Vrhovnog suda [Rev. br.192/2022] od 12. maja 2023. godine, nakon što je iscrpeo sva dostupna pravna sredstva dostupna zakonom. Podnosilac zahteva je takođe pojasnio za koja to prava i slobode on tvrdi da su mu povređena, u skladu sa zahtevima iz člana 48 Zakona i podneo je zahtev u skladu sa rokovima koji su propisani u članu 49 Zakona.

29. Pored toga, Sud razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio kriterijume o prihvatljivosti koji su propisani u pravilu 34 (Kriterijum o prihvatljivosti) Poslovnika o Radu. Pravilo 34 (2) Poslovnika o Radu propisuje kriterijume na osnovu kojih Sud može da razmotri zahtev, uključujući i kriterijum da zahtev nije očigledno neosnovan. Pravilo 34 (2) konkretno propisuje da:

*“Sud može smatrati zahtev neprihvatljivim ako je zahtev očigledno neosnovan kada podnosilac/teljka zahteva nije dovoljno dokazao/la i potkrepio/la svoju tvrdnju”.*

30. Sud podseća da gore navedeno pravilo, na osnovu sudske prakse Evropskog suda za ljudska prava i sudskoj praksi Suda, omogućava poslednje pomenutom da proglasi zahteve neprihvatljivim iz razloga koji se odnose na meritum slućajaja. Taćnije, na

osnovu ovog pravila, Sud može da proglaši zahtev neprihvatljivim na osnovu i nakon ocene njegovog merituma, odnosno ako isti smatra da je sadržaj zahteva očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, kao što je propisano u stavu (2) pravila 34. Poslovnika (vidi slučajeve Suda [KIO4/21](#), podnositeljka *Nexhmije Makolli*, rešenje o neprihvatljivosti od 12. maja 2021. godine, stav 26 i [KI175/20](#), podnositeljka *Kosovska agencija za privatizaciju*, rešenje o neprihvatljivosti od 27. aprila 2021. godine, stav 37).

31. Na osnovu sudske prakse ESLJP-a, ali i Suda, zahtev se može proglašiti neprihvatljivim, kao „*očigledno neosnovan*“, u celini ili samo u vezi sa određenim navodom koji zahtev može sadržati. U tom smislu, tačnije je nazvati ih kao „*očigledno neosnovani navodi*“. Poslednje navedeni se, na osnovu sudske prakse ESLJP-a, mogu svrstati u četiri različite grupe: (i) navodi koji se kvalifikuju kao navodi „*četrto stepena*“; (ii) navodi kategorisani „*odsustvom očigledne ili evidentne povrede*“; (iii) navodi koji su „*nepotkrepljeni ili neobrazloženi*“; i na kraju (iv) „*konfuzni i nejasni*“ navodi. ( vidi slučaj [KIO4/21](#), citirano iznad, stav 27, kao i slučaj [KI175/20](#), citirano iznad, stav 38).
32. U kontekstu procene osnovanosti zahteva, odnosno u proceni da li je zahtev očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, Sud će se prvo podsetiti na suštinu slučaja sadržanu u ovom zahtevu i na relevantne navode podnosioca zahteva, pri čijoj oceni će Sud primeniti standarde sudske prakse ESLJP-a, u skladu sa kojima je, prema članu 53. [Tumačenje odredbi ljudskih prava] Ustava, dužan da tumači osnovna prava i slobode zagarantovane Ustavom (vidi slučaj [KIO4/21](#), citirano iznad, stav 28).
33. Sud primećuje da se suština ovog slučaja odnosi na zaključivanje sporazuma između podnosioca zahteva i stranke M.N., u kom slučaju bi podnosilac zahteva kao kupac kupio od M.N., kao prodavca nepokretne imovine, više katastarskih parcela koje su obuhvatale i hotelski objekat kao i zemljište za parking. U međuvremenu, došlo je do nesporazuma u vezi sa vremenom i rokovima plaćanja, zbog čega je strana M.N. udaljila podnosioca zahteva sa nepokretne imovine, dok je podnosilac zahteva podneo građansku tužbu tražeći potvrdu o vlasništvu kao i predaju u posed sporne nepokretne imovine. Osnovni sud je odbio tužbeni zahtev podnosioca zahteva, u kojem je on tražio da se tužena strana obaveže da mu prizna pravo svojine i da mu predmetnu nepokretnu imovinu preda u miran i stvarni posed. Podnosilac zahteva je podneo žalbu Apelacionom sudu sa predlogom da isti poništi presudu prvostepenog suda i da predmet vrati na ponovno suđenje. Apelacioni sud je odbio žalbu podnosioca zahteva kao neosnovanu i potvrdio je presudu prvostepenog suda. Apelacioni sud je istakao da je prvostepeni sud cenio dokaze koje je dostavio podnosilac zahteva, ali i druge dokaze koji se nalaze u spisima predmeta radi pravičnog rešavanja ovog spornog pravnog pitanja. Podnosilac zahteva je podneo zahtev za reviziju u kojem je tvrdio povredu pravila parničnog postupka kao i pogrešnu primenu materijalnog prava sa predlogom da se drugostepena presuda ukine i da se predmet vrati na ponovno odlučivanje pred prvostepenim sudom. Vrhovni sud je odbio kao neosnovanu reviziju podnosioca zahteva podnetu protiv presude Apelacionog suda. Vrhovni sud je naglasio da je podnosilac zahteva bio obavezan da dokaže da postoje pravne činjenice na osnovu kojih se može steći zatraženo pravo nad imovinom; a što, u onom konkretnom građansko-pravnom predmetu, podnosilac zahteva nije dokazao ni pravni osnov a ni način sticanja vlasništva nad osporenim nepokretnom imovinom.
34. Sud podseća da podnosilac zahteva izričito pokreće navode u vezi sa povredom prava na pravično i nepristrasno suđenje koje je zagarantovanog članom 31. Ustava u vezi sa članom 6. stav 1. EKLJP. Podnosilac zahteva tvrdi da je zbog toga što redovni sudovi nisu dokazali činjenice i nisu pravilno primenili materijalno pravo na dokazane činjenice došlo do povrede prava na pravično i nepristrasno suđenje.

35. S tim u vezi, Sud želi da istakne obrazloženje Vrhovnog Suda: “*Vrhovni sud Kosova smatra pravičnim i zakonitim pravni stav sudova niže instance u odnosu na odbijanje zahteva tužioca, pošto su dati ubedljivi razlozi koje i ovaj Sud prihvata. Tako se, prema oceni Vrhovnog suda Kosova, iz izvedenih dokaza ne može zaključiti da je tužilac vlasnik sporne nepokretne imovine, naznačene u izreci presude prvostepenog suda, jer se nijednim pravnim osnovom nije dokazalo vlasništvo na spornoj nepokretnoj imovini, za koju je tražio da se potvrdi da je on vlasnik, kao što je to i predviđeno odredbom člana 20. Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima, prema kojoj je predviđeno da se pravo svojine stiče po samom zakonu, po osnovu pravne radnje (pravnog rada), kao i nasleđivanjem ili odlukom državnog organa na način i pod uslovima koji su utvrđeni zakonom. U građansko-pravnim sporovima, kada je potrebna sudska zaštita stvari, a u vezi sa dokazivanjem prava svojine kao i predaje nepokretnosti u posed, tužilac mora da, shodno članu 37. Zakona o osnovnim imovinsko pravnim odnosima, dokazati da je on vlasnik stvari, pri čemu se podrazumeva i provera činjenica, na kojima se zasniva njegovo pravo, i to ne samo prema tužiocu, već i prema njegovim prethodnicima. U gore navedenom kontekstu, tužilac je, u ovom slučaju, dužan da dokaže postojanje pravnih činjenica na osnovu kojih se može steći traženo pravo svojine. Čime, u konkretnom građansko-pravnom slučaju, tužilac nije dokazao ni pravni osnov ni način sticanja (iustus titullus-modus aquirendi) svojine na spornoj predmetnoj nepokretnoj imovini. U vezi sa napred navedenim, tužilac nije dokazao da je svojinu stekao u smislu odredaba člana 20. odnosno člana 33. ZOSPO, niti po osnovu prodaje (član 73. ZOO), odnosno kao je tvrdio da je navedenim kupoprodajnim ugovorom stekao vlasništvo na spornoj nepokretnoj i movini. Dakle, iz ovoga, u odnosu na ovakav zahtev tužioca, i ovaj sud smatra da u konkretnom slučaju ne može biti reči o sticanju prava svojine kupoprodajnim ugovorom, predviđenim odredbom čl.73. ZOO- a na osnovu kojih se, između ostalog, traži da ugovor bude ispunjen u celini ili u velikom delu, a to nije slučaj ovde, nakon toga, isti nije overen kod nadležnog organa, nije legalizovan i registrovan u javnim knjigama br. 33 ZOSPO, nije sklopljen u relevantnoj pravnoj formi, što je, kako je gore istaknuto, u konkretnom građanskom pravnom predmetu, u vezi sticanja prava svojine koje polaže tužilac, ne ispunjava pravne uslove koji su definisani u navedenim zakonskim odredbama”.*
36. Iz gorenavedenog, Sud ocenjuje da je u postupcima koji su sprovedeni pred redovnim sudovima, a posebno pred Vrhovnim sudom: (i) tumačen sporazum podnosioca zahteva sa tuženom stranom; (ii) tumačenje sporazuma podnosioca zahteva sa tuženom stranom je bilo zasnovano na jasnoj i specifičnoj pravnoj osnovi; (iii) dokazano je da podnosilac zahteva nije ispunio uslove koji su predviđeni u zakonu za miran i stvarni posed nad spornom nepokretnom imovinom; zato što; (iv) podnosilac zahteva nije dokazao ni pravni osnov ni način sticanja svojine nad spornom nepokretnom imovinom na način i pod uslovima koji su predviđeni u zakonu; i, shodno tome, (v) materijalno pravo zasnovano na specifičnoj i dovoljno predvidljivoj pravnoj osnovi primenjeno je na sve činjenice koje su bile ključne za pravično sprovođenje pravde u slučaju podnosioca zahteva.
37. Sud ocenjuje da su redovni sudovi dali dovoljne i relevantne razloge koji se oslanjaju na specifičnom i dovoljno predvidljivom pravnom osnovu da bi se zaključilo da podnosilac zahteva ne uživa pravo svojine nad spornom nepokretnom imovinom; i da su, pod ovim okolnostima, redovni sudovi ispunili svoju obavezu da donesu obrazloženu odluku zasnovanu na predvidivom pravnom osnovu, kao što je to i zagarantovano članom 31. Ustava u vezi sa članom 6. stav 1. EKLJP-a.



38. Što se tiče navoda u vezi sa pogrešnom primenom zakona od strane redovnih sudova, Sud je više puta navodio da nije uloga ovog Suda da razmatra zaključke redovnih sudova u vezi sa činjeničnim stanjem i primenom materijalnog prava i da ne može da ocenjuje same činjenice koje su dovele dotle redovni sud da donese jednu umesto neke druge odluke. U suprotnom, Sud bi postupao kao sud „četvrtog stepena“, što bi rezultiralo nepoštovanjem granica utvrđenih u njegovoj nadležnosti (vidi, u tom smislu, slučaj ESLJP-a: [García Ruiz protiv Španije](#), br. 30544/96, presuda od 21. januara 1999. godine, stav 28, i tu korišćene reference; i, vidi, takođe, slučajeve Suda: [KI128/18](#) podnosilac zahteva: *Limak Kosovo International Airport Sh.A. “Adem Jashari”*, rešenje o neprihvatljivosti od 27. maja 2019. godine, stav 56; i [KI62/19](#) podnosilac zahteva: *Gani Gashi*, rešenje o neprihvatljivosti od 13. novembra 2019. godine, stav 58).
39. Ocenjujući postupke koji su u celini sprovedeni u redovnim sudovima, Sud utvrđuje da je podnosilac zahteva imao koristi od kontradiktornog postupka i da je bio u mogućnosti da u različitim fazama postupka iznese navode i dokaze koje je smatrao važnima za svoj slučaj; imao je priliku da efektivno ospori navode i dokaze koje je iznela suprotna strana; redovni sudovi su saslušali i ispitali sve njegove navode, koji su, objektivno gledano, bili važni za rešavanje slučaja; činjenični i pravni razlozi za osporenu odluku su detaljno dati i postupci su, sagledani u celini, bili pravični (vidi, *mutatis mutandis*, slučaj ESLJP-a: [García Ruiz protiv Španije](#), gore citiran, stavovi 29 i 30, vidi, takođe, slučaj Suda br. [KI22/19](#), podnosilac zahteva: *Sabit Ilazi*, rešenje o neprihvatljivosti od 7. juna 2019. godine, stav 42).
40. Sud zaključuje da su navodi podnosioca zahteva u vezi sa povredom prava na pravično i nepristrasno suđenje, kako je to zagarantovano članom 31 Ustava, u vezi sa članom 6 (1) EKLJP-a, “nepotkrepljeni ili neobrazloženi” navodi, i trebaju se odbiti kao očigledno neosnovani na ustavnim osnovama, kako je to i propisano u pravilu 34 (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 pravilima 34 (2) i 48 (1) (b) Poslovnika o Radu, dana 17. Jula 2024. 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 na dan objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo u skladu sa stavom 5, člana 20. Zakona;

Sudija izvestilac

  
Radomir Laban



Predsednica Ustavnog suda

  
Gresa Caka-Nimani