



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

Priština, 14. novembra 2024. godine
Br. Ref.:RK 2576/24

REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

slučaju br. KI57/24

Podnosilac

„Erisi J“ D.o.o

Ocena ustavnosti

rešenja Ac.br. 9241/2021 Apelacionog suda Kosova, od 12. oktobra 2023. godine

USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Gresa Caka-Nimani, predsednica
Selvete Gërxhaliu-Krasniqi, sutkinja
Bajram Ljatifi, sudija
Safet Hoxha, sudija
Radomir Laban, sudija
Remzije Istrefi-Peci, sutkinja
Nexhmi Rexhepi, sudija
Enver Peci, sudija i
Jeton Bytyqi, sudija

Podnosilac zahteva

1. Zahtev je podnet od strane preduzeća „Erisi J“ D.O.O., (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), koje zastupa Virtyt Ibrahimaga, advokat u Opštini Priština.

Osporena odluka

2. Podnosilac zahteva osporava ustavnost rešenja [Ac.br. 9241/2021] Apelacionog suda Kosova, od 12. oktobra 2023. godine (u daljem tekstu: Apelacioni sud) u vezi rešenja [C.br. 592/21] Osnovnog suda u Mitrovici - Ogranak u Vučitrnu, Opšte odeljenje, Građanski odsek, od 28. septembra 2020. godine, (u daljem tekstu: Osnovni sud).
3. Podnosilac zahteva je osporenu odluku primio 8. novembra 2023. godine.

Predmetna stvar

4. Predmetna stvar je ocena ustavnosti osporenog rešenja kojom su podnosiocu zahteva navodno povređena njegova osnovna prava i slobode zagarantovane članom 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav) u vezi sa članom 6. (Pravo na pravično suđenje) Evropske konvencije o ljudskim pravima (u daljem tekstu: EKLJP), kao i članom 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1. (Zaštita imovine) Protokola br. 1. EKLJP-a.
5. Podnosilac zahteva pred Sudom traži uvođenje privremene mere, odnosno da se izbegnu nenadoknadive štete od lišavanja korišćenja imovine koja mu je data u posed.

Pravni osnov

6. Zahtev je zasnovan na stav 4. člana 21. [Opšta načela] stavovima 1. i 7. člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, članovima 22. (Procesuiranje podnesaka), 27. (Privremene mere) i 47. (Individualni zahtevi) Zakona br. 03/L-121 o Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Zakon) i pravilima 25. (Podnošenje zahteva i odgovora) i 44. (Zahtev za uvođenje privremene mere) Poslovnika br. 01/2023 Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik o radu).

Postupak pred Ustavnim sudom

7. Dana 11. marta 2024. godine, Ustavni sud Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud) primio je zahtev podnosioca zahteva koju je dostavio putem pošte 7. marta 2024. godine.
8. Istog dana, sudija Jeton Bytyqi je položio zakletvu pred predsednicom Republike Kosovo, čime je započet njegov mandat u Sudu.
9. Dana 26. marta 2024. godine, Sud je obavestio podnosioca o registraciji zahteva i zatražio je od navodnog pravnog zastupnika podnosioca zahteva da dostavi specifično ovlašćenje za Ustavni sud kojim se dokazuje da zastupa istog u postupku pred Sudom.
10. Istog dana, predsednica Suda je odlukom [Br. GJR. KI57/24] imenovala sutkinju Selvete Gërxhaliu - Krasniqi za sutkinju izvestiteljku, dok je odlukom [Br. KSH. KI57/24] imenovala Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija: Remzije Istrefi-Peci (predsedavajuća), Nexhmi Rexhepi i Enver Peci članovi.
11. Dana 16. aprila 2024. godine, pravni zastupnik podnosioca zahteva dostavio je gore pomenuto specifično ovlašćenje i kopiju rešenja [C.br. 592/21] Vrhovnog suda Kosova (u daljem tekstu: Vrhovni sud), od 10. januara 2024. godine, u vezi ovog predmeta.

12. Dana 22. aprila 2024. godine, Sud je poslao po kopiju zahteva Apelacionom sudu i Vrhovnom sudu, kao i obavestio Osnovni sud o registraciji zahteva, kojem je zatražio da Sudu dostavi povratnicu kojom se dokazuje kada je podnosilac zahteva primio osporeno rešenje.
13. Dana 26. aprila 2024. godine, Osnovni sud je dostavio Sudu traženu povratnicu.
14. Dana 25. septembra 2024. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo preliminarne izveštaje koji je predložio sudija izvestilac i odlučilo da odloži razmatranje zahteva za sledeću sednicu nakon dodatnih dopuna.
15. Dana 27. septembra 2024. godine, Sud je zatražio od podnosioca zahteva da ga obavesti da li je u vezi sa ovim slučajem koristio još neki pravni lek, osim zahteva tužbe za ometanje poseda.
16. Dana 17. oktobra 2024. godine, podnosilac zahteva je podneo Sudu odgovor na njegov zahtev od 27. septembra 2024. godine.
17. Dana 30. oktobra 2024. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno je preporučilo Sudu neprihvatljivost zahteva.

Pregled činjenica

18. Iz spisa predmeta proizilazi da je podnosilac zahteva 6. novembra 2020. godine zajedno sa Ministarstvom pravde potpisao Ugovor o dugoročnom davanju na korišćenje nepokretnosti, upisane u katastarskoj parceli P-70202016-02234-0/ urbano područje ukupne površine od 21.217 m² (u daljem tekstu: nepokretnost), kako bi podnosilac zahteva: (i) koristio nepokretnost u komercijalne svrhe putem privremenih gradnji, kao i (ii) uz obavezu izgradnje autobuske stanice u korist opštine Vučitrn. Trajanje Ugovora je bilo 15. (petnaest) godina, počev od 6. novembra 2020. godine, sa godišnjom zakupninom od 25.440 (dvadesetpet hiljada četiri stotine četrdeset) evra.
19. Dana 23. novembra 2020. godine, Opština Vučitrn je izdala dozvolu za rušenje postojećeg objekta pod brojem [br. 09. br. 541/20].
20. Neutvrđenog datuma, Ministarstvo pravde je predalo nepokretnu imovinu podnosiocu zahteva u posed, koji je zatim podneo zahtev za građevinsku dozvolu opštini Vučitrn.
21. Dana 12. marta 2021. godine, opština Vučitrn je izdala ekološku dozvolu pod brojem [br. 08. br. 120], podnosioca zahteva.
22. Dana 22. marta 2021. godine, opština Vučitrn je izdala građevinsku dozvolu pod brojem [br. 09. Br. 131/21], u korist podnosioca zahteva.
23. Iz spisa predmeta proizilazi da je neutvrđenog datuma podnosilac zahteva započeo radove na uređenju objekta, izvršio čišćenje i završio betonske temelje oko dela predviđenog za izgradnju i spojio 34 (trideset četiri) metalnih stubova sa betonom temelja u cilju izgradnje objekta metalne konstrukcije na nepokretnost, kako je predviđeno građevinskom dozvolom.

24. Dana 24. aprila 2021. godine, Ministarstvo pravde je rešenjem [Br. 73/2020] poništio Ugovor o korišćenju nepokretnosti i zatražio od opštine Vučitrn da podnosiocu zahteva obustavi radove.
25. Neutvrđenog datuma, podnosilac zahteva je podneo tužbu Osnovnom sudu za sprečavanje mirnog posedovanja nepokretnosti protiv Ministarstva pravde i opštine Vučitrn, sa obrazloženjem da zbog radnji tuženih ne može slobodno da poseduje nepokretnost uzetu pod zakup, odnosno ne može vršiti stvarnu vlast nad nepokretnosti, kao i da nastavi radove prema građevinskoj dozvoli.
26. Dana 23. septembra 2021. godine, Osnovni sud je rešenjem [C.br. 592/21] odbio kao neosnovan tužbeni zahtev podnosioca zahteva i predlog Ministarstva pravde za obustavu postupka do okončanja krivičnog postupka.
27. U svom rešenju, Osnovni sud je odbijanje tužbenog zahteva zasnovao na članu 113. Zakona br. 03/L-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljem tekstu: Zakon o vlasništvu), sa obrazloženjem da je pravni uslov kako bi se smatralo da postoji smetnja u posedu da se dokaže da je sprečavanje počinjeno nekom protivzakonitom radnjom, što se u konkretnom slučaju, prema njima, radnje državnih organa, odnosno Ministarstva pravde i opštine Vučitrn, u suštini, ne mogu kvalifikovati kao radnje ometanja poseda, sve dok su isti (i) delovali u okviru ovlašćenja data zakonom; i sve dok (ii) nije dokazano da su postupali protivzakonito, pitanje koje nije predmet razmatranja u ovoj vrsti tužbenog zahteva.
28. Dana 4. oktobra 2021. godine, podnosilac zahteva je podneo žalbu na rešenje [C.br. 592/21] od 23. septembra 2021. godine zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, povrede spornih odredbi i pogrešne primene materijalnog prava. Podnosilac zahteva je izričito zatražio da se: (i) žalba usvoji kao osnovana; (ii) poništi rešenje Osnovnog suda; (iii) potvrdi ometanje činjeničnog i pravnog poseda nepokretnosti od 31. maja 2021. godine bez prekida od strane Ministarstva pravde i opštine Vučitrn i (iv) naloži tuženima da prekinu ometanje poseda i da podnosioca zahteva puste da vrši mirno i neometano posedovanje nepokretnosti.
29. Dana 12. oktobra 2023. godine, Apelacioni sud je svojim rešenjem [Ac.br. 9241/2021] odbio žalbu podnosioca zahteva i potvrdio rešenje Osnovnog suda, sa obrazloženjem da je prvostepeni sud: „[. ..] sporni predmet tretirao u okviru posebnog parničnog postupka, pridržavajući se ograničenja utvrđenih odredbom člana 480. ZPP-a, [...] Iz tumačenja ove odredbe proizilazi da se sud, prilikom odlučivanja po pitanju ometanja poseda, ograničio samo na utvrđivanje i dokazivanje činjenica poslednjeg posedovnog stanja i počinjenog ometanja, sa predmetom zaštite poseda od oduzimanja i uznemiravanja, kao i vraćanja poslednjeg stanja poseda“.
30. Štaviše, Apelacioni sud je u svom rešenju ocenio sledeće: „[...] prvostepeni sud je na pravičan i zakonit način zaključio da se donošenje i sprovođenje odluka i preduzimanje radnji državnih organa ne može kvalifikovati kao radnja ometanje poseda, sve dok isti postupaju u okviru ovlašćenja datih zakonom [...]“, i primenio je relevantne zakonske odredbe u konkretnom slučaju.
31. Dana 1. decembra 2023. godine, podnosilac zahteva je podneo reviziju Vrhovnom sudu protiv rešenja [Ac.br. 9241/2021] od 12. oktobra 2023. godine, zbog pogrešne primene materijalnog prava.

32. Iz dodatnih spisa predmeta proizilazi da je Vrhovni sud rešenjem [C.br. 592/21] od 10. januara 2024. godine, proglasio reviziju podnosioca zahteva nedopuštenom, na osnovu stava 4 člana 483. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP).

Navodi podnosioca zahteva

33. Podnosilac zahteva navodi da je osporenim rešenjem povređeno njegovo pravo zagarantovano stavom 1 člana 31. [Pravo na pravično i nepristrasno suđenje] Ustava u vezi sa članom 6. (Pravo na pravo na pravično suđenje) EKLJP-a, i članom 46. [Zaštita imovine] Ustava u vezi sa članom 1. (Zaštita imovine) Protokola br. 1 EKLJP-a.
34. Prvo, u vezi sa povredom prava na pravično i nepristrasno suđenje, zagarantovano stavom 1 člana 31. Ustava, podnosilac ističe sadržaj ovog člana i podvlači da ovaj član garantuje jednaku zakonsku zaštitu svih strana u postupku i da samo obrazloženom odlukom može postojati javna kontrola administriranja pravde, kojim povodom citira nekoliko slučajeva Evropskog suda za ljudska prava (u daljem tekstu: ESLJP).
35. Konkretnije, podnosilac zahteva navodi sledeće: „*U konkretnom slučaju, sudovi nisu pokazali na osnovu kog zakona, subjekat privatnog prava nema pravo da traži zaštitu od ometanja poseda od strane državnog organa*“. U tom kontekstu, on ističe njegov žalbeni navod da Ministarstvo pravde ne može jednostrano da raskine Ugovor o korišćenju nepokretnosti upravnom odlukom, koji je navod, prema njegovim rečima, suštinski i nije adresiran ni od prvostepenog niti od drugostepenog suda.
36. Štaviše, podnosilac zahteva ističe da se na ovu vrstu ugovora primenjuju odredbe Zakona br. 04/L-077 o obligacionim odnosima (u daljem tekstu: ZOO) i kao takav može biti poništen samo primenom članova 89. (Ništavost) i 97. (Rušljiv ugovor) ZOO-a kroz sudski postupak. Podnosilac zahteva, takođe na osnovu stava 1. člana 111. (Nezakonito smetanje imovine) Zakona o vlasništvu, smatra da je u vreme ometanja bio u posedu nepokretnosti, imao građevinsku dozvolu, te je stekao posed na osnovu ugovora, koji ni u jednom slučaju nije poništen ili raskinut. S tim u vezi, on ističe sledeće: „*Sud nije utvrdio po kom osnovu je ometanje ili zakonom osnovano posedovanje od strane podnosioca zahteva dozvoljeno zakonom ili sudskom odlukom*“.
37. Dok, u vezi sa povredom prava na imovinu, zagarantovanog članom 46. Ustava, podnosilac zahteva ističe da je pravo na posed, prema sudskoj praksi ESLJP-a, priznato kao „*pravo na vlasništvo*“, te da u konkretnom slučaju, pored prava posedovanja, ima i pravo na vlasništvo nad ulaganjima koja je počinio na nepokretnosti, budući da je postavio betonske temelje za zgradu kao i stubove vezane za temelj, uključujući ekonomske koristi od ulaganja, kao i prava koja proizilaze iz građevinske dozvole.
38. U tom kontekstu, podnosilac zahteva u suštini navodi da je Ministarstvo pravde „*protivzakonito*“ i „*jednostrano*“ raskinulo njihov ugovorni odnos upravnom odlukom, kojim je poništen Ugovor o korišćenju nepokretnosti, i da je zaobilazeći sudski postupak za poništaj ovog ugovora, prema odredbama ZOO-a, lišio podnosioca zahteva od ostvarivanja prava poseda na ugovorenoj nepokretnosti.
39. Na kraju, podnosilac zahteva traži od Suda da: (i) njegov zahtev proglasi prihvatljivim; (ii) usvoji zahtev o privremenoj meri; (iii) naloži Ministarstvu pravde i opštini Vučitrn da prekinu sprečavanje mirnog posedovanja nepokretnosti; kao i (iv) da poništi rešenje Osnovnog suda.

Zahtev o privremenoj meri

40. Podnosilac zahteva je u svom zahtevu pred Sudom tražio od istog da uvede privremenu meru kako bi se izbegla nenadoknadiva šteta na nepokretnosti koju je imao u posedu po osnovu ugovornog odnosa, sa sledećim obrazloženjem: „*Nastavak lišavanja podnosioca zahteva za korišćenje njegove imovine predstavlja ozbiljnu ustavnu povredu i nanosi ozbiljnu i [nepredvidivu] štetu istom u ostvarivanju njegovih ustavnih prava. Podnosilac zahteva koristi svoju imovinu za investiciju i ekonomske koristi*“.

Relevantne ustavne i zakonske odredbe

USTAV REPUBLIKE KOSOVO

Član 31.

[Pravo 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. [...]“

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.“

EVROPSKA KONVENCIJA O LJUDSKIM PRAVIMA [usvojena 4. novembra 1950. godine od strane Saveta Evrope]

Član 6.

(Pravo na pravično suđenje)

„1. Svako ima pravo da se njegov slučaj sasluša pravično, javno i u razumnom roku [...]“.

DODATNI PROTOKOL BR. 1. EVROPSKE KONVENCIJE O LJUDSKIM PRAVIMA [usvojen 20. marta 1952. godine od strane Saveta Evrope]

**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. Prethodne odredbe, međutim, ni na koji način ne utiču na pravo države da primenjuje zakone koje smatra potrebnim da bi regulisala korišćenje imovine u skladu s opštim interesima ili da bi obezbedila naplatu poreza ili drugih dažbina ili kazni.“

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

**Član 104.
(Sticanje prava državine)**

„Pravo državine stvari stiče se dobijanjem faktičke vlasti na stvari. Za sticanje prava državine dovoljan je sporazum između poslednjeg držaoca i lica na koje se pravo prenosi, ako je to lice sposobno vršiti vlast na stvari.“

**Član 111.
(Nezakonito smetanje državine)**

*„1. Lice koje držaoca liši njegove državine ili smeta njegovu državinu, deluje nezakonito ukoliko takvo ponašanje nije u skladu sa voljom držaoca i zakonom.
2. Naslednik koji ostvaruje pravo na državinu mora priznati nedostatke državine ako je tih nedostataka bio svestan prilikom sticanja prava državine, ili ako je on naslednik bivšeg držaoca.*

[...]“

**Član 113.
(Zahtev protiv ometanja državine)**

*„1. Ako je držalac nezakonito lišen svoje državine, može zahtevati povrat svoje imovine od lica čije je pravo državine manjkavo u odnosu na njega.
2. Ako se državina nezakonito smeta, držalac može od lica koje vrši smetnje zahtevati da prekine smetnje.
3. Ovakav zahtev nije dozvoljen protiv lica od kojeg je na ovaj način dobijeno pravo državine.“*

ZAKON BR. 04/L-077 O OBLIGACIONIM ODNOSIMA

PODGLAVLJE 4 NEVAŽNOST UGOVORA I. NIŠTAVI UGOVORI

Član 89 (Ništavost)

*„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 97 (Rušljiv ugovor)

„Ugovor je rušljiv kad ga je zaključila strana sa ograničenom poslovnom sposobnosti, kad je pri njegovom zaključenju bilo mana u pogledu volje strana, kao i kad je to ovim zakonom ili posebnim propisom određeno.“

ZAKON BR. 03/ L-006 O PARNIČNOM POSTUPKU

Član 480 (bez naslova)

„Rasprava o stvari prema tužbi zbog ometanja raspolaganja ograničiće se samo na utvrđivanje i dokazivanje činjenica poslednjeg stanja raspolaganja i izvršenog ometanja. Isključuje se mogućnost rasprave u vezi sa pravom raspolaganja, pravnom osnovom, svesnim ili nesvesnim raspolaganjem. Isključuje se mogućnost da u sporovima zbog ometanja raspolaganja da se podnese zahtev za naknadu štete prouzrokovane postupcima kojima je izvršeno ometanje raspolaganja.“

Ocena prihvatljivosti zahteva

41. Sud prvo razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti koji su utvrđeni Ustavom i dalje specifikovani Zakonom i predviđeni Poslovníkom.
42. S tim u vezi, Sud se prvobitno poziva na član 1. i 7. povredi člana 113. [Nadležnost 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 svo ostala pravna sredstva, regulisanim zakonom.“

43. Sud se takođe poziva na stav 4. člana 21. [Opšta načela] Ustava, koji utvrđuje:

„4. Ustavom utvrđena prava i osnovne slobode važe i za pravna lica, onoliko koliko su izvodljiva.“

44. Sud se dalje poziva na član 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 pokrenuti 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 četiri (4.) meseci. Rok počinje od dana kada je podnosilac primio sudsku odluku.“

45. Sud prvo primećuje da u skladu sa stavom 4. člana 21. Ustava, podnosilac zahteva ima pravo da podnese ustavnu žalbu, pozivajući se na navodne povrede njegovih osnovnih prava i sloboda, koje važe za fizička i pravna lica (vidi slučaj Ustavnog suda br. [KI41/09](#), podnosilac zahteva *Univerzitet AAB-RIINVEST L.L.C.*, rešenje o neprihvatljivosti od 3. februara 2010. godine, stav 14, i [KI35/18](#), sa podnosiocem zahteva *„Bayerische Versicherungsverband“*, presuda od 11. decembra 2019. godine, stav 40).
46. U pogledu ispunjenosti ovih kriterijuma, Sud nalazi da je podnosilac zahteva: (i) ovlašćeno lice koji osporava akt organa javne vlasti, odnosno rešenje [Ac.br. 9241/2021] Apelacionog suda, od 12. oktobra 2023. godine u vezi sa rešenjem [C.nr.592/21] Osnovnog suda, od 23. septembra 2021. godine; (ii) precizirao je osnovna prava i slobode za koje navodi da su mu povređena; i (iii) dostavio je zahtev u zakonom utvrđenom roku.
47. Da bi Sud nastavio da ocenjuje druge kriterijume prihvatljivosti zahteva, Sud podseća da su okolnosti konkretnog slučaja vezane za tužbeni zahtev podnosioca zahteva protiv Ministarstva pravde i opštine Vučitrn zbog ometanja posedovanja nepokretnosti koju je Ministarstvo pravde 6. novembra 2020. godine ugovorom dalo na korišćenje u komercijalne svrhe, na period od 15 (petnaest) godina, uz godišnju zakupninu od 25.440 (dvadeset pet hiljada četiri stotine četrdeset) evra, i koji je ugovor 21. aprila 2021. godine poništio odlukom [br. 73/2020], u kom slučaju je tražio od opštine Vučitrn da podnosiocu zahteva obustavi radove na toj nepokretnosti. Dana 23. septembra 2021. godine, Osnovni sud je odbio kao neosnovan tužbeni zahtev podnosioca zahteva za ometanje poseda, koje je rešenje 12. oktobra 2023. godine potvrdio Apelacioni sud po njegovoj žalbi, sa

obrazloženjem da je pravni uslov da se smatra da postoji smetnja u posedu je da se dokaže da je sprečavanje počinjeno nekom protivzakonitom radnjom, što se u konkretnom slučaju, prema njima, radnje državnih organa, odnosno Ministarstva pravde i opštine Vučitrn, u suštini, ne mogu kvalifikovati kao radnje ometanja poseda, sve dok su isti (i) delovali u okviru ovlašćenja datih zakonom; i sve dok (ii) nije dokazano da su postupali protivzakonito, pitanje koje nije predmet razmatranja u ovoj vrsti tužbenog zahteva.

48. Sud primećuje da podnosilac zahteva navodi da su mu osporenim rešenjem povređena prava zaštićena članom 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP-a, kao i članom 46. Ustava, u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP-a, suštini, zbog: (i) nedostatka obrazložene sudske odluke, uključujući navod za neadresiranje jednostranog raskida Ugovora o korišćenju nepokretnosti upravnom odlukom, kao glavnog žalbenog navoda; kao i (ii) lišenja prava na vlasništvo nad investicijama koje je počinio na nepokretnosti, kao rezultat ometanja njegovog poseda.
49. Stoga će Sud u nastavku tretirati zasebno gore pomenute navode podnosioca zahteva.

(i) Navodi u vezi sa pravom na obrazloženu sudsku odluku

50. U kontekstu navoda o povredi proceduralne garancije za obrazloženu sudsku odluku, u okviru prava na pravično i nepristrasno suđenje zagwarantovano članom 31. Ustava u odnosu na član 6. EKLJP-a, Sud podseća da podnosilac zahteva osporava rešenje [Ac.br. 9241/2021] Apelacionog suda, od 12. oktobra 2023. godine, kojom se potvrđuje rešenje [C.br. 592/21] Osnovnog suda od 23. septembra 2021. godine, za odbijanje njegovog tužbenog zahteva za ometanje posedovanja nepokretnosti.
51. Sud ističe da je podnosilac zahteva podneo reviziju Vrhovnom sudu, koja je proglašena neprihvatljivom jer, shodno stavu 4 člana 483 ZPP-a, revizija se ne dozvoljava u sporovima zbog ometanja posedovanja. Budući da je žalba poslednje delotvorno pravno sredstvo, Sud zaključuje da je podnosilac zahteva u vezi sa ovim navodom iscrpeo sva pravna sredstva utvrđena zakonom i Poslovníkom.
52. Pored toga, Sud takođe razmatra da li je podnosilac zahteva ispunio kriterijume prihvatljivosti utvrđene pravilom 34. (Kriterijumi prihvatljivosti) Poslovníka o radu. Stav (2) pravila 34. Poslovníka utvrđuje kriterijume na osnovu kojih Sud može da razmotri zahtev, uključujući kriterijum da zahtev nije očigledno neosnovan. Konkretno, stav (2) pravila 34. Poslovníka utvrđuje sledeće:

„(2) Sud može smatrati zahtev neprihvatljivim ako je zahtev očigledno neosnovan, kada podnosilac/ teljka zahteva nije dovoljno dokazao/la i potkrepio/la svoju tvrdnju.“

53. Sud početno ističe da gore pomenuto pravilo, na osnovu sudske prakse Evropskog suda za ljudska prava (u daljem tekstu: ESLJP) i Suda, omogućuje docnjem da proglasi zahteve neprihvatljivim iz razloga koji se vežu sa meritumom slučaja. Tačnije, na osnovu ovog pravila, Sud može zahtev proglasiti zahtev neprihvatljivim na osnovu i nakon ocene njegove osnovanosti, odnosno ako isti oceni da je sadržaj zahteva očigledno neosnovan po ustavnim osnovama, kako je propisano u stavu (2) pravila 34. Poslovníka o radu. Na osnovu sudske prakse ESLJP ali i Suda, zahtev se može proglasiti neprihvatljivim kao „očigledno neosnovan“ u celini ili samo u odnosu na konkretan navod koji zahtev može sadržati. Potonji se, na osnovu sudske prakse ESLJP-a i Suda, mogu kategorisati u četiri odvojene

grupe: (i) navodi koji su kategorisani kao navodi „četvrtog stepena“; (ii) navodi koja su kategorisani sa „očiglednim ili evidentnim nedostatkom kršenja prava“; (iii) „nepotkrepljeni ili neobrazloženi“ navodi; i na kraju „zbunjujući i nejasni“ navodi (vidi, između ostalog, slučajeve ESLJP-a [Kemmachev protiv Francuske](#), zahtev br. 17621/91, presuda od 24. novembra 1994. godine, stav 44; [Trofimchuk protiv Ukrajine](#), br. 4241/03, odluka od 31. maja 2005. godine, stav 55; [Mentzen protiv Letonije](#), br. 71074/01, odluka od 7. decembra 2004. godine; [Baillard protiv Francuske](#), br. 6032/04, odluka od 25. septembra 2008. godine; i slučajeve Suda [KI04/21](#), podnositeljka *Nexhmije Makolli*, rešenje o neprihvatljivosti, od 13. aprila 2021. godine, stav 26; [KI107/21](#), podnosilac *Ramiz Hoti*, rešenje o neprihvatljivosti, od 21. oktobra 2021. godine, stav 53; i [KI05/23](#) podnosilac *Branislav Gajin*, rešenje o neprihvatljivosti, od 17. januara 2024. godine, stav 51).

54. U kontekstu ocene da li je zahtev očigledno neosnovan na ustavnim osnovama, Sud primeniti standarde svoje sudske prakse i one od ESLJP-a, u skladu sa kojima je, na osnovu člana 53. [Tumačenje odredbi ljudskih prava] Ustava, dužan da tumači osnovna prava i slobode zagarantovane Ustavom.
55. U principu, Sud ponovo ističe da garancije oličene u članu 31. Ustava i članu 6. EKLJP-a, obuhvataju obavezu da sudovi daju dovoljne razloge o svojim odlukama (vidi slučaj ESLJP-a, [H. Protiv Belgije](#), presuda od 30. novembra 1987. godine, stav 53; kao i vidi slučaj Suda [KI230/19](#), sa podnosiocem zahteva *Albert Rakipi*, presuda od 9. decembra 2020. godine, stav 139, slučaj [KI87/18](#), podnosilac zahteva *IF Skadiforsikring*, presuda od 27. septembra 2019. godine, stav 44 i [KI143/22](#), podnosilac zahteva *Hidroenergji DOO*, presuda od 15. decembra 2022. godine, stav 113). Obrazložena sudska odluka pokazuje stranama da je njihov slučaj uistinu razmotren.
56. Sud takođe ističe da na osnovu svoje sudske prakse prilikom ocenjivanja načela koji se odnosi na pravilno izvođenje pravde, odluke sudova moraju da sadrže obrazloženje na koje se oni zasnivaju. Stepem do kojeg se primenjuje obaveza davanja razloga može varirati u zavisnosti od prirode odluke i mora se odrediti u svetlu okolnosti konkretnog slučaja. Moraju se razmotriti suštinski argumenti podnosioca zahteva i dati razlozi moraju biti zasnovani na važećem zakonu (vidi slične slučajeve ESLJP-a [Garcia Ruiz protiv Španije](#), br. 30544/96, presuda od 29. januara 1999. godine, stav 29; [Hiro Balani protiv Španije](#), br. 18064/91, presuda od 9. decembra 1994. godine, stav 27 i [Higgins i drugi protiv Francuske](#), presuda od 19. februara 1998. godine, stav 42; vidi takođe slučaj Suda [KI97/16](#), podnosilac zahteva *IKK Classic*, presuda od 4. decembra 2017. godine, stav 48; i slučaj [KI87/18 IF Skadeforsikring](#), citiran iznad, stav 48). Ne zahtevajući detaljan odgovor na svaku žalbu pokrenutu od podnosioca zahteva, ova obaveza podrazumeva da stranke u sudskom postupku mogu očekivati da dobiju konkretan i izričit odgovor na svoje navode koje su odlučujuće za ishod postupka (vidi slučaj [Moreira Ferreira protiv Portugalije](#), presuda od 5. jula 2011. godine, stav 84. i sve reference koje se u njemu koriste, kao i slučajeve Suda [KI230/20](#), podnosilac zahteva *Albert Rakipi*, citiran iznad, stav 137; [KI107/21](#) sa podnosiocem zahteva *Ramiz Hoti*, citiran iznad, stav 69). Štaviše, u skladu sa gore pomenutom sudskom praksom, sud višeg stepena, odnosno Apelacioni i Apelacioni sud, jednostavno mogu prihvatiti obrazloženje odluke datog od strane nižeg suda (vidi slučaj ESLJP-a, [García Ruiz protiv Španije](#), citiran iznad, stav 26).
57. Vraćajući se na okolnosti konkretnog slučaja u vezi sa navodom o neobrazloženoj sudskoj odluci, Sud ponavlja navod podnosioca zahteva da redovni sudovi svojim rešenjima nisu pokazali na osnovu kog zakona, subjekat privatnog prava nema pravo da traži zaštitu od ometanja poseda od strane državnog organa, kao i njegov suštinski žalbeni navod da

Ministarstvo pravde ne može jednostrano da raskine Ugovor o korišćenju nepokretnosti upravnom odlukom, koji nisu adresirani ni od prvostepenog niti od drugostepenog suda. U ovom kontekstu, Sud podseća da podnosilac zahteva u svom zahtevu takođe ističe da Ugovor o korišćenju nepokretnosti u ovom slučaju podleže odredbama ZOO-a, i da se kao rezultat toga može poništiti samo kroz sudski postupak, utvrđen članovima 89. i 97. ZOO-a.

58. Iz spisa predmeta, Sud primećuje da je Ministarstvo pravde, zaključivanjem Ugovora o korišćenju nepokretnosti, stupilo u ugovorni odnos sa podnosiocem zahteva. U tom smislu, Sud ističe da su prema članu 9. (Primena zakonskih odredbi i rešavanje sporova) ovog istog ugovora, strane ugovorile da će se pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom, a koja se pojavljuju tokom njegove primene, primiće se odredbe ZOO-a, dok je prema članu 11. (Rešavanje sporova), dok za rešavanje spora za sprovođenje odredaba ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Prištini.
59. Međutim, Sud smatra da se postupak u ovom predmetu odnosi na tužbeni zahtev zbog ometanja poseda, odnosno poseda nepokretnosti čiji vlasnik nije podnosilac zahteva, ali kome je korišćenje imovine dato ugovorom, ugovor koji je kasnije raskinuo vlasnik imovine administrativnom odlukom, odnosno Ministarstvo pravde. S tim u vezi, Sud ističe da predmet razmatranja ovog zahteva nije postupak zakonitosti raskida navedenog ugovora.
60. Ocenjujući tužbeni zahtev podnosioca zahteva o povredi prava na obrazloženu sudsku odluku, Sud ističe obrazloženje rešenja Osnovnog suda kojim je, koja između ostalog, ističe da:

„U konkretnom slučaju, kao pravni uslov da se smatra da postoji ometanje u posedu, to je npr. da tuženi preduzmu neku protivzakonitu radnju, a u konkretnom slučaju zakonitost odluka i radnji optuženih je konstatovana i potvrđena od strane nadležnog organa, dok u ovom postupku ometanja poseda njihova zakonitost nije predmet ocene.

U konkretnom slučaju, donošenje i primena odluka kao i preduzimanje radnji državnih organa ne mogu se kvalifikovati kao radnje ometanja poseda, sve dok isti postupaju u okviru ovlašćenja datih zakonom.

[....]

U konkretnom slučaju, Sud nije imao za predmet razmatranje zakonitosti ugovora o korišćenju sporne nepokretnosti, odluku prvotuženog kojom je taj ugovor poništen, kao ni naloge o obustavljanju radova tužioca drugog optuženog, već je predmet razmatranja bilo samo utvrđivanje i dokazivanje činjenica o poslednjem posedovnom stanju i izvršeno ometanje. Iz sudskog razmatranja dokazano je da je od momenta donošenja odluke prvotuženog da poništi ugovor o davanju nepokretnosti, akt za koji Sud smatra da je raskinuo građansko-pravni odnos, pravo na posed na spornoj nepokretnosti imao je samo prvotuženi, dok je tužiocu to pravo oduzeto i dalji boravak tuženog se ne može smatrati da bio na osnovu sporazuma (ugovora) parničara, kako to tvrdi tužilac, jer je odredbom člana 104. Zakona br. 03/L-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, utvrđeno sledeće: ... Za sticanje prava državine dovoljan je sporazum između poslednjeg držaoca (u konkretnom slučaju prvotuženi) i lica na koje se pravo prenosi (tužilac), ako je to lice sposobno vršiti vlast na stvari“.

U konkretnom slučaju, dalji boravak tužioca na spornoj nepokretnosti i njegov navod da je nakon 31.05.2021. godine ometan u posedu od strane tuženih ne stoji, jer između parničara, odnosno između prvotuženog i tužioca nije postojao obostrani pristanak, (kao što se zahteva odredbom člana 104. Zakona br. 03/L-154 o vlasništvu i drugim

stvarnim pravima, jer je prvotuženi jednostrano poništio ugovor o davanju na korišćenje nepokretnosti), kako bi tužilac i dalje posedovao spornu nepokretnost. Samim tim, tužilac je izgubio pravo na posed ove sporne nepokretnosti od trenutka donošenja odluke prvotuženog o poništenju ugovora, a to u skladu sa članom 2. ZOO-a, kojim je utvrđeno sledeće: *Strane u obligacionim odnosima su slobodne, u granicama prinudnih propisa, javnog poretka i dobrih običaja, da svoje odnose urede po svojoj volji. Dakle, u konkretnom slučaju nedostajala je volja jedne od stranaka, odnosno prvotuženog, za nastavak građansko-pravnog odnosa sa tužiocem*“.

61. Sud podseća i na obrazloženje Apelacionog suda, koji je u svom rešenju potvrdio rešenje nižeg stepena, čime je takođe zaključio da se donošenje i sprovođenje odluka, i preduzimanje radnji državnih organa ne može kvalifikovati kao radnja ometanja poseda, sve dok isti postupaju u okviru ovlašćenja datih zakonom, navodeći između ostalog, sledeće: *[...] od momenta donošenja odluke prvotuženog da poništi ugovor o davanju nepokretnosti, akt za koji Sud smatra da je raskinuo građansko-pravni odnos, dok je tužiocu to pravo oduzeto i dalji boravak tuženog se ne može smatrati da bio na osnovu sporazuma (ugovora) parničara, kako to tvrdi tužilac, jer je odredbom člana 104. Zakona br. 03/L-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, utvrđeno sledeće: ... Za sticanje prava državine dovoljan je sporazum između poslednjeg držaoca (u konkretnom slučaju prvotuženi) i lica na koje se pravo prenosi (tužilac), ako je to lice sposobno vršiti vlast na stvari*“. Osim toga, Drugostepeni sud je ocenio sve žalbene navode koji su se odnosili na navode o činjeničnom stanju, ali je iste smatrao nevažnim za drugačije odlučivanje u vezi sa žalbom ovlašćenog zastupnika tužioca“.
62. U nastavku, radi pojašnjenja, Sud ističe i sadržinu člana 104. (Sticanje prava državine) Zakona o vlasništvu, koji utvrđuje sledeće: *„Pravo državine stvari stiče se dobijanjem faktičke vlasti na stvari. Za sticanje prava državine dovoljan je sporazum između poslednjeg držaoca i lica na koje se pravo prenosi, ako je to lice sposobno vršiti vlast na stvari*“.

Sud se poziva i na stavove 1 i 2 člana 113. (Zahtev protiv ometanja državine) Zakona o vlasništvu, koji utvrđuju uslove kada se može podneti tužba za ometanje poseda, odnosno: *„1. Ako je držalac nezakonito lišen svoje državine, može zahtevati povrat svoje imovine od lica čije je pravo državine manjkavo u odnosu na njega. i 2. Ako se državina nezakonito smeta, držalac može od lica koje vrši smetnje zahtevati da prekine smetnje*“.

Sud takođe primećuje da su prema pravilima parničnog postupka u vezi sa sporovima zbog ometanja poseda, odnosno člana 480. (bez naslova) ZPP, redovni sudovi su ograničeni u razmatranju predmeta *„[...] samo na utvrđivanje i dokazivanje činjenica poslednjeg stanja raspolaganja i izvršenog ometanja [...]”*. Nadalje, ovaj član takođe isključuje (i) mogućnost rasprave u vezi sa pravom raspolaganja, pravnom osnovom, svesnim ili nesvesnim raspolaganjem, kao i (ii) mogućnost da u sporovima zbog ometanja raspolaganja da se podnese zahtev za naknadu štete prouzrokovane postupcima kojima je izvršeno ometanje posedovanja.

63. Sud napominje da navedene zakonske odredbe ograničavaju redovne sudove u razmatranju tužbi za ometanje poseda samo u utvrđivanju i dokazivanju činjenica poslednjeg posedovnog stanja i izvršenog ometanja. S tim u vezi, iz obrazloženja odluka redovnih sudova proizilazi da je odluka [br. 73/2020] Ministarstva pravde, od 24. aprila 2021. godine, koji prema njima je doneta odluka na osnovu zakona dok se ne dokaže suprotno, promenjeno stanje faktičke vlasti na stvar, odnosno poništen je Ugovor o korišćenju nepokretnosti, koji je omogućio podnosiocu zahteva da vrši ovo ovlašćenje nad spornom nepokretnosti. Shodno tome, u nedostatku važećeg ugovora o korišćenju nepokretnosti, kao i na osnovu činjenice da predmet razmatranja ovog tužbenog zahteva nije bila

zakonitost gore pomenute odluke Ministarstva pravde, koje se može osporiti u posebnom sudskom postupku, redovni sudovi su odlučili da odbiju tužbeni zahtev podnosioca zahteva za ometanje poseda na spornoj nepokretnosti.

64. Sud, na osnovu opštih načela u vezi sa pravom na obrazloženu sudsku odluku koja su gore razrađena, podseća da su u adresiranju navoda relevantnih podnosilaca zahteva (i) redovni sudovi dužni da daju odgovore, između ostalog, u vezi sa onim navodima koji su bitni ili odlučujući za okolnosti slučaja, i da (ii) sud višeg stepena u principu može jednostavno prihvatiti obrazloženje odluke koju je dao niži sud.
65. U konkretnom slučaju, Sud ponavlja da su redovni sudovi u suštini odbili tužbeni zahtev podnosioca zahteva za ometanje poseda, sa obrazloženjem da pravni uslov da se uzme u obzir da postoji ometanje u posedu je da se dokaže da je ometanje bilo pričinjeno kroz neku protivzakonitu radnju, te da se u konkretnom slučaju, prema njima, pomenuta odluka Ministarstva pravde i radnje opštine Vučitrn za sprovođenje iste, ne mogu kvalifikovati kao radnje ometanja poseda, jer su isti (i) postupali u okviru ovlašćenja datih zakonom; i dok (ii) nije dokazano da su postupali protivzakonito, pitanje koje nije predmet razmatranja u ovoj vrsti tužbenog zahteva. Štaviše, iz obrazloženja Apelacionog suda proizilazi da isti nije samo prihvatio obrazloženje nižeg suda, već je dodatno obrazložio donošenje odluke u ovom slučaju, prema važećim zakonskim odredbama.
66. S tim u vezi, Sud ocenjuje da je dato obrazloženje Apelacionog suda u pogledu njegovog tumačenja u vezi sa razlozima za odbijanje predmetnog tužbenog zahteva uspešno da odgovori na žalbene navode podnosioca zahteva. S tim u vezi, Sud ističe da se zakonitost raskida ugovora, na koji tvrdi podnosilac zahteva, može pokrenuti u posebnom sudskom postupku, a ne u postupku za ispitivanje tužbenog zahteva za ometanje poseda, koji je predmet ispitivanja pred ovim sudom.
67. Konkretnije, Sud ponavlja da je Apelacioni sud, svojim osporenim rešenjem, adresirao navode podnosioca zahteva iznete u njegovom zahtevu, između ostalog, u vezi sa (i) primenom zakonskih odredbi na snazi i (ii) „ništavosti“ rešenja Ministarstva pravde, precizirajući da isto nije predmet razmatranja u ovom predmetu, te shodno tome smatra da ne proizilazi da su razvijeni postupci rezultirali „proizvoljnim zaključcima“ ili „očigledno neobrazloženim“ što bi njihovo odlučivanje učinilo nespojivim sa standardima obrazložene i razumne sudske odluke (vidi, *mutatis mutandis*, slučaj Suda, [KI55/19](#) podnosilac *Ramadan Osmani*, rešenje o neprihvatljivosti, od 23. januara 2020. godine, stav 46).
68. U ovom kontekstu, Sud je, na osnovu gore navedenih pojašnjenja, a posebno uzimajući u obzir navode koje je podnosilac zahteva pokrenuo u vezi sa povredom člana 31. Ustava, u vezi sa članom 6. EKLJP-a, i činjenice koje je on predstavio, kao i obrazloženje redovnih sudova razrađenih iznad, smatra da osporenu presudu Apelacionog suda ne karakteriše nedostatak obrazložene sudske odluke.
69. Shodno tome, navod podnosioca zahteva u vezi sa nedostatkom obrazložene sudske odluke, u smislu člana 31. Ustava, u vezi sa članom 1 stava 6. EKLJP-a, je očigledno neosnovan po ustavnim osnovama zbog „očiglednog ili evidentnog nedostatka povrede“, kako je utvrđeno stavom (2) pravila 34. (Kriterijum o prihvatljivosti) Poslovnika o radu.

(ii) Navodi u vezi sa povredom prava na imovinu

70. Povodom navoda o povredi člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola br. 1 EKLJP-a, Sud primećuje da podnosilac zahteva pred Sudom u suštini navodi da je Ministarstvo pravde „protivzakonito“ i „jednostrano“ raskinulo njihov ugovorni odnos odlukom [br. 73/2020] od 24. aprila 2021. godine, za poništenje Ugovora o korišćenju nepokretnosti, zaključenog 6. novembra 2020. godine, i zaobilazeći sudski postupak za poništenje ovog ugovora prema odredbama ZOO-a, lišio je podnosioca zahteva ostvarivanja prava poseda na ugovorenoj nepokretnosti, odnosno povredio je pravo vlasništva na ulaganjima koja je izvršio u nepokretnosti, nakon što je postavio betonske temelje za objekat kao i stubove vezane za temelj, uključujući i ekonomske koristi od ulaganja, kao i prava koja proizilaze iz građevinske dozvole.
71. U cilju ocene prihvatljivosti ovog navoda, u kontekstu ispunjenosti kriterijuma iscrpljivanja pravnih sredstva, Sud podseća da prema stavu 1 člana 47. (Individualni zahtevi) zakona, svaka osoba ima pravo da od Ustavnog suda zatraži pravnu zaštitu ukoliko smatra da njena Ustavom zagaranтовana prava i slobode krši neki javni organ. Prema stavu 2 istog člana, osoba može da podnese pomenuti podnesak samo nakon što su iscrpljena sva ostala zakonom određena pravna sredstva.
72. Sud se takođe poziva na tačku b) stava (1) pravila 34. Poslovnika o radu, kojim je utvrđeno sledeće:

„(1) Sud može smatrati zahtev prihvatljivim:

[...]

(b) ako su iscrpljena sva delotvorna pravna sredstva, koja su na raspolaganju po zakonu, protiv pobijene presude ili odluke“

73. S tim u vezi, Sud ističe da su uslovi za ocenu da li su ispunjena sva „delotvorna pravna sredstva“ dobro utvrđeni u praksi ESLJP-a, u skladu sa kojom je, prema članu 53. [Tumačenje odredbi ljudskih prava] Ustava, koji je naveden iznad, Sud dužan da protumači osnovna prava i slobode zagaranтовane Ustavom.
74. U tom kontekstu, Sud podseća da praksa ESLJP-a i ovog Suda u principu prepoznaje tri kategorije slučajeva u kojima se podneti zahtev može proglasiti neprihvatljivim za razmatranje zbog neiscrpljenja pravnih sredstava, utvrđenih zakonom, odnosno: i) „proceduralno neiscrpljenje“ (vidi, između ostalog, slučajeve Suda [KI219/21](#), podnosilac *Isuf Ferati*, rešenje o neprihvatljivosti, od 19. jula 2022. godine, stavovi 26 i 28; i [KI193/20](#), podnosilac *Bujar Hoti*, rešenje o neprihvatljivosti od 5. maja 2021. godine, stavovi 26-28; kao i slučajeve ESLJP-a [Civet protiv Francuske](#), predstavka br. 29340/95, presuda od 28. septembra 1999. godine, stav 41; [Demopoulos i drugi protiv Turske](#) predstavke br. 46113/99, 3843/02, 13751/02, 13466/03, 10200/04, 14163/04, 19993/04, 21819/04, odluka od 10. marta 2010. godine, stavovi 69 i 97), ii) „supstancijalno neiscrpljivanje“ (vidi, između ostalog, slučajeve Suda [KI71/22](#), podnosilac *Muhamet Mehmeti*, rešenje o neprihvatljivosti od 14. novembra 2023. godine, stavovi 53-57; [KI155/18](#), podnosilac *Benson Buza*, rešenje o neprihvatljivosti, od 25. septembra 2019. godine, stav 50; kao i slučajeve ESLJP-a [Haxhia protiv Albanije](#), predstavka br. 29861/03, presuda od 8. oktobra 2013. godine, stavovi 149 i 152; [Castells protiv Španije](#), predstavka br. 11798/85, presuda od 23. aprila 1992. godine, stav 32; [Ahmet Sadik protiv Grčke](#), predstavka br. 18877/91,

presuda od 15. novembra 1996. godine, stav 33; Gäffen protiv Nemačke predstavka br. 22978/05, presuda od 1. juna 2010. godine, stavovi 142, 144. i 146.), i iii) „preuranjeni zahtev“; (vidi, između ostalog, slučajeve Suda KI09/19, podnosilac Leutrim Hajdari, rešenje o neprihvatljivosti od 5. februara 2020. godine, stavovi 40-43; KI179/20, podnosilac Telekom Kosova, A.D., rešenje o neprihvatljivosti od 27. januara 2021. godine, stav 95; i KI49/22, podnosilac Zejnel Nitaj, rešenje o neprihvatljivosti od 30. avgusta 2023. godine, stav 59; kao i slučajeve ESLJP-a Bilsena Šahman protiv Bosne i Hercegovine, predstavka br. 40110/16, odluka od 25. aprila 2017. godine i Alenka Šaver protiv Slovenije, predstavka br. 18105/13, odluka od 7. februara 2017. godine).

75. Vraćajući se na okolnosti konkretnog slučaja, Sud podseća da je Ministarstvo pravde stupilo u ugovorni odnos sa podnosiocem zahteva, prema kom ugovoru, strane su se saglasile da za pitanja koja nisu regulisana ovim ugovorom i koja se javljaju tokom njegove primene, primenjivaće se odredbe ZOO, dok je za rešavanje spora nadležan Osnovni sud u Prištini. Međutim, Sud ponavlja da se postupak u konkretnom slučaju radi o tužbenom zahtevu zbog ometanja poseda, odnosno posedovanja nepokretnosti čiji vlasnik nije podnosilac zahteva, ali kojoj je ista data na korišćenje putem ugovora, ugovor koji je naknadno raskinuo vlasnik nepokretne imovine administrativnim rešenjem, odnosno Ministarstvo pravde.
76. Sud, isto tako podseća da prema pravilima parničnog postupka u vezi sa sporovima zbog ometanja poseda, odnosno člana 480. ZPP-a, redovni sudovi su ograničeni u razmatranju predmeta samo na utvrđivanje i dokazivanje činjenica poslednjeg stanja raspolaganja i izvršenog ometanja te da se u ovoj vrsti postupka isključuje (i) mogućnost rasprave u vezi sa pravom raspolaganja, pravnom osnovom, svesnim ili nesvesnim raspolaganjem, kao i (ii) mogućnost da se u sporovima zbog ometanja raspolaganja podnese zahtev za naknadu štete prouzrokovane postupcima kojima je izvršeno ometanje raspolaganja.
77. S druge strane, Sud takođe ponavlja da predmet razmatranja u sudskom postupku za ocenu tužbenog zahteva zbog ometanja poseda, koji je postupak podnosilac zahteva osporio pred Sudom, nije čak ni (i) poništenje Ugovora o korišćenju nepokretnosti, kao ni (ii) zakonitost donošenja odluke Ministarstva pravde za poništenje navedenog ugovora, koja pravna pitanja mogu biti predmet razmatranja u drugim parničnim/ upravnim postupcima.
78. Pošto u konkretnom slučaju nije sporno da podnosilac zahteva nije vlasnik nepokretnosti, te da isti tvrdi pravo vlasništva na ulaganjima koja je izvršio u nepokretnosti, a koje pravo proizilazi iz ugovora o korišćenju, Sud smatra da postupak koji je sledio podnosilac zahteva, odnosno parnični postupak zbog ometanja poseda, ne može dati odgovor u vezi sa njegovim navodima o povredi prava na imovinu, odnosno zakonitost raskida ugovora o korišćenju nepokretnosti, koji se spor može pokrenuti u posebnom sudskom postupku u skladu sa odredbama definisanim u istom ugovoru, odnosno njegovim članovima 9. i 11.
79. U ovom slučaju, Sud takođe podseća da je 27. septembra 2024. godine tražio od podnosioca zahteva da ga obavesti da li je koristio bilo koji drugi pravni lek u vezi sa ovim slučajem, osim tužbenog zahteva za ometanje poseda. Dana 17. oktobra 2024. godine, podnosilac zahteva je obavestio Sud da je 2. marta 2022. godine podneo tužbu za overu ugovora o zajmu pri Privrednom sudu, koja tužba se tiče utvrđivanja ugovornog odnosa i potraživanja za obeštećenje, ali do navedenog datuma nije održana nikakva sednica o tome.
80. Sud primećuje da je podnosilac zahteva podneo tužbu za overu zakupa, odnosno ugovora o korišćenju nepokretnosti u Privrednom sudu u vezi (i) utvrđivanja ugovornog odnosa sa Ministarstvom pravde; (ii) potraživanja za obeštećenje, po kojima Privredni sud još nije

odlučio. Tačnije, na osnovu spisa predmeta proizilazi da je postupak u fazi revizije u Privrednom sudu.

81. U takvoj okolnosti, konkretan zahtev u vezi sa navodom o povredi prava na imovinu kvalifikuje kao „*prevremeni zahtev*“, prema gore navedenoj sudskoj praksi Suda i ESLJP-a.
82. Sud ističe da ovaj zaključak Suda ne sprečava podnosioca zahteva da ponovo podnese ustavni zahtev u zakonskom roku nakon iscrpljivanja svih delotvornih pravnih lekova definisanih važećim zakonodavstvom.
83. Zaključno, iz prethodno obrazloženih razloga, Sud nalazi da je zahtev podnosioca u vezi sa tužbenim zahtevom za povredu prava svojine, kvalifikovan kao zahtev kategorije „*prevremeni zahtev*“, a samim tim i zahtev je odbijen u skladu sa članom 47. (Individualni zahtevi) Zakona i tačkom (b) stava (1) Pravila 34. (Kriterijumi prihvatljivosti) Poslovnika.

Zahtev za privremenu meru

84. Sud primećuje da podnosilac zahteva traži uvođenje privremene mere, odnosno traži odlaganje izvršenja njegove kazne da se izbegne nenadoknadivu šteta od lišavanja korišćenja imovine koja mu je data u posed.

85. Sud se poziva na član 27. [Privremene mere] Zakona, koji utvrđuje sledeće:

„1. Ustavni sud po službenoj dužnosti ili na zahtev stranke može doneti odluku o primeni privremenim merama u odnosu na neko pitanje koje je predmet postupka, ukoliko su te mere neophodne za otklanjanje rizika ili nepopravljive štete, ili je preuzimanje ovakvih privremenih mera u javnom interesu.

2. Trajanje privremenih mera treba biti opravdano i proporcionalno.“

86. Sud je u konkretnom slučaju proglasio zahtev neprihvatljivim, u skladu sa stavom 2 člana 47. Zakona, kao i tačkom b) stava (1) i stavom (2) pravila 34. Poslovnika o radu.
87. Shodno tome, Sud odbija zahtev za uvođenje privremene mere.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud, u skladu sa stavom 7 člana 113. Ustava, članovima 20, 27. i 47. Zakona i tačkom b) stava (1) i stavom (2) pravila 34, tačkom b) stava (2) pravila 45, kao i tačkom b) stava (1) i pravilom 48. Poslovnika o radu, dana 30. oktobra 2024. godine:

ODLUČUJE

- I. DA PROGLASI, jednoglasno, zahtev neprihvatljivim;
- II. DA ODBIJE jednoglasno, zahtev za uvođenje privremene mere;
- III. DA DOSTAVI ovo rešenje stranama;
- IV. DA OBJAVI ovo rešenje u Službenom listu Republike Kosovo, u skladu sa stavom 4. člana 20. Zakona;
- V. Ovo rešenje stupa na snagu na dan objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo u skladu sa stavom 5. člana 20. Zakona.

Sudija izvestilac

Selvete Gërxhaliu-Krasniqi



Predsednica Ustavnog suda

Gresa Caka-Nimani