



REPUBLIKA E KOSOVËS - РЕПУБЛИКА КОСОВО - REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA KUSHTETUESE
УСТАВНИ СУД
CONSTITUTIONAL COURT

Priština, 29. maja 2017. godine
Ref. br.:RK 1069/17

REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

slučaju br. KI101/16

Podnosilac

Ukë Balaj

**Ocena ustavnosti presude Rev. br. 94/16 Vrhovnog suda Republike
Kosovo od 11. maja 2016. godine**

USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Arta Rama-Hajrizi, predsednica
Ivan Čukalović, zamenik predsednika
Altay Suroy, sudija
Almiro Rodrigues, sudija
Snezhana Botusharova, sudija
Bekim Sejdiu, sudija
Selvete Gërzhaliu-Krasniqi, sudija i
Gresa Caka-Nimani, sudija

Podnosilac zahteva

1. Zahtev je podneo Ukë Balaj iz Prištine (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), koga zastupa advokat Xhevat Bici.

Osporena odluka

2. Podnosilac zahteva osporava presudu Rev. br. 94/16 Vrhovnog suda Republike Kosovo od 11. maja 2016. godine.

Predmetna stvar

3. Predmetna stvar je ocena ustavnosti osporene presude kojom je, navodno, povređen član 46. [Zaštita Imovine] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav).

Pravni osnov

4. Zahtev je zasnovan na članu 113.7 Ustava, članu 47. Zakona o Ustavnom sudu Republike Kosovo br. 03/L-121 (u daljem tekstu: Zakon) i pravilu 29 Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik).

Postupak pred Ustavnim sudom

5. Dana 25. jula 2016. godine, podnosilac zahteva je podneo zahtev Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
6. Dana 16. avgusta 2016. godine, predsednica Suda je imenovala sudiju Ivana Čukalovića za sudiju izvestioca i Veće za razmatranje, sastavljeno od sudija Altay Suroy (predsedavajući), Bekim Sejdiu i Selvete Gërzhaliu-Krasniqi.
7. Dana 2. septembra 2016. godine, Sud je obavestio podnosioca o registraciji zahteva. Istovremeno je Sud poslao kopiju zahteva Vrhovnom sudu.
8. Dana 04. aprila 2017. godine, Veće za razmatranje je razmotrilo izveštaj sudije izvestioca i jednoglasno iznelo preporuku Sudu o neprihvatljivosti zahteva.

Pregled opštih činjenica

9. Dana 20. januara 1990. godine, podnosilac zahteva je u svojstvu kupca sklopio ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, katastarske parcele br. 506, površine 0.44,66ha i katastarske parcele br. 505, površine 0.88, 56 ha obe u opštini Glogovac (u daljem tekstu: sporne nepokretnost) sa Hajrizom Tahirijem u svojstvu prodavca. Ovaj ugovor je sklopljen pred advokatom i nije bio overen u nadležnom sudu.
10. Neutvrđenog dana, podnosilac zahteva je podneo tužbu za utvrđivanje vlasništva nad spornim nepokretnostima pred Opštinskim sudom u Glogovcu, dok je druga strana odgovorila protivtužbom.
11. Dana 10. decembra 2012. godine, Opštinski sud u Glogovcu je (presudom C.br. 43/2011) u prvom delu izreke odbio kao neosnovan tužbeni zahtev podnosioca da se utvrdi da je vlasnik spornih nepokretnosti na osnovu kupoprodajnog

ugovora i sticanja održajem, a da se tuženi obaveže da tužiocu prizna ovo pravo i da dozvoli njihovo registrovanje u određenim katastarskim knjigama.

12. Istom presudom, u drugom delu izreke je usvojen kao osnovan protivtužbeni zahtev tuženog Hajriza Tahirija i utvrđeno je da je isti vlasnik nepokretnosti koja je gore opisana na osnovu rešenja komisije za konsolidaciju br. 461-228, od 2. jula 1985. godine; takođe podnosilac zahteva je obavezan da ovo pravo prizna tuženom.
13. Podnosilac zahteva je blagovremeno podneo žalbu Apelacionom sudu Kosova protiv presude (C. br. 43/2011) Opštinskog suda u Glogovcu.
14. Dana 01. januara 2016. godine, Apelacioni sud Kosova je (presudom CA.br. 1336/2013) odbio je kao neosnovanu žalbu podnosioca i potvrdio je gore pomenutu presudu prvostepenog suda.
15. Protiv presude Apelacionog suda Kosova, podnosilac zahteva je blagovremeno podneo zahtev za reviziju Vrhovnom sudu Republike Kosovo zbog bitnih povreda odredbi parničnog postupka i pogrešnog sprovođenja materijalnog prava, uz predlog da se obe gore pomenute presude izmene, tako da se tužbeni zahtev tužioca prihvati kao osnovan.
16. Dana 05. maja 2016. godine, Vrhovni sud Republike Kosovo (presudom Rev. Br.94/2016) je odbacio kao neosnovan zahtev za reviziju podnosioca, uz detaljno obrazloženje.

Navodi podnosioca

17. Podnosilac zahteva tvrdi: *“Da je zaključen ugovor o kupoprodaji između tužioca i tuženog, koji su po srodstvu sestrić i ujak, ali je ugovor bio usmen i obe strane su ga strane ispunile, isplaćena je cena, ušao je u državinu, sagrađena je kuća na površini od 15 ari, tuženi nikada nije podneo tužbu za smetanje poseda, itd.“*
18. Dalje, podnosilac zahteva tvrdi da su *“sudovi su uzeli kao osnov navode tuženog da se radi o ugovoru o zalogu što nije istina, a ne postoji pismeni ugovor niti svedoci koji su bili prisutni. Tuženi priznaje da je primio novac od prodaje, koji nikada nije vratio, dakle tek posle 2004. godine je na silu ušao na ovu imovinu“.*
19. Podnosilac zahteva svoje tvrdnje o povredi ustavnih prava obrazlaže na sledeći način: *“Prekršeno je pravo na imovinu iz člana 46. Ustava Republike Kosovo jer je tužilac Ukë Balaj kupio od tuženog parcelu br. 506 iz table 27 i parcelu br. 505 iz table br. 28 KZ Novo Čikatovo, a taj ugovor o kupoprodaji iz 1984. godine nisu overili kod suda, iako je tužilac ove parcele imao u posedu i korišćenju decenijama..“*

Prihvatljivost zahteva

20. Sud ispituje da li je podnosilac zahteva ispunio uslove prihvatljivosti, utvrđene Ustavom, dalje propisane Zakonom i predviđene Poslovníkom.
21. U tom smislu, Sud se poziva na stavove 1 i 7 člana 113. [Jurisdikcija i ovlašćene strane] Ustava, koji utvrđuju:
1. *Ustavni sud odlučuje samo u slučajevima koje su ovlašćene strane podnele sudu na zakonit način.*
[...]
 7. *Pojedinci mogu da pokrenu postupak ako su njihova prava i slobode koje im garantuje ovaj Ustav prekršena od strane javnih organa, ali samo kada su iscrpeli sva ostala pravna sredstva, regulisanim zakonom.*
22. Sud se, takođe, poziva na član 48. [Tačnost podneska] Zakona, koji predviđa:
- Podnosilac podneska je dužan da jasno naglasi to koja prava i slobode su mu povređena i koji je konkretan akt javnog organa koji podnosilac želi da ospori.*
23. Štaviše, Sud uzima u obzir pravilo 36 (1) d) i (2) a) Poslovníka, koje predviđa:
- (1) *Sudu je dozvoljeno da rešava zahtev:*
[...]
d) ako je zahtev prima facie opravdan ili nije očigledno neosnovan.
 - (2) *Sud proglašava zahtev kao očigledno neosnovan kada zaključí:*
[...]
(a) da zahtev nije prima facie opravdan.
24. U ovom slučaju, Sud ocenjuje da je podnosilac zahteva ovlašćena strana da podnese zahtev Ustavnom sudu i da je iscrpeo delotvorna pravna sredstva. Stoga je ispunio proceduralne uslove predviđene članom 113.7 Ustava. Međutim, da bi utvrdio prihvatljivost zahteva Sud, dalje, mora oceniti da li je podnosilac zahteva ispunio uslove propisane članom 48. Zakona i uslove prihvatljivosti predviđene u pravilu 36 Poslovníka.
25. U stvari, Sud primećuje da se podnosilac zahteva poziva na povredu člana 46. Ustava. Međutim, on ne objašnjava zašto smatra da su odlukama redovnih sudova povređene navedene odredbe koje mu garantuju prava i slobode.
26. Sud smatra da je podnosilac zahteva izgradio svoj slučaj na zakonitim osnovama, odnosno na pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju u vezi sa validnošću spornog ugovora, kao i na pogrešnoj oceni dokaza od strane redovnih sudova.
27. Najpre, Sud primećuje da podnosilac ponavlja iste tvrdnje koje je isticao i u postupcima pred redovnim sudovima, gde je Opštinski sud u Glogovcu (presudom C.br. 43/2011) dao detaljan odgovor na sve ove tvrdnje podnosioca, obrazlažući između ostalog:

„ ... Pismeni ugovor koji je sastavljen 20.01.1990. godine između parničara o kupoprodaji nepokretnosti, koji je sudu predstavio tužilac kao dokaz, isti je nevažeći, jer kako je predviđeno odredbama člana 4, stavovima 2 i 3, Zakona o prenosu nepokretnosti, prema kojem se ugovor o prenosu prava na nepokretnosti između titulara vlasničkog prava, sklapa napismeno, potpisi ugovarača se overavaju u sudu, a ova odredba je prema članu 1, UNMIK-ove uredbe br. 1999/24 je sprovodljiva odredba...“

28. Dalje, Sud primećuje da je Apelacioni sud (presudom CA.br. 1336/2013) još detaljnije objasnio činjenično stanje, pravo održaja i validnost ugovora objašnjavajući da:

“Iz utvrđivanja činjeničnog stanja proizilazi da nisu ispunjeni uslovi kupoprodajnog ugovora, ... jer je ugovor fiktivan, koji se pokriva ugovor o hipoteci. Prema izjavi advokata predmetni ugovor je zaista ugovor o hipoteci, kojom je tužilac – protiv tuženi obezbedio svoje zahteve u novcu u slučaju ne vraćanja duga, tako da postaje vlasnik predmetne nepokretnosti. Ovakav ugovor nije dozvoljen u smislu člana 102 ZOO-a, i nema zakonsku zaštitu. Kao posledica toga, tužilac- protiv tuženi ne može da ostvari pravo vlasništva putem držanja u smislu člana 28.4 Zakona o pravno – imovinskim osnovama. Poverenja nije bilo, jer je tužilac- protiv tuženi stupio u posed predmetne nepokretnosti na osnovu fiktivnog kupoprodajnog ugovora koji je bio stimulativni posao jer je pokrивao ugovor o hipoteci. Držalac predmeta nezakonski i posedovanja u poverenu ne može steći pravo vlasništva.”

29. Na kraju, ovakvo pravno mišljenje je prihvaćeno i od strane Vrhovnog suda (presuda Rev. Br.94/2016) koji je detaljno obrazložio da podnosilac nikad nije postao vlasnik sporne imovine:

“Vrhovni sud deli mišljenje da je tužbeni zahtev tužioca neosnovan kojim traži da se utvrdi da je vlasnik predmetnih parcela, na osnovu spornog gore pomenutog ugovora, koji zapravo pokriva ugovor o hipoteci kao garanciju za dug tuženog, koji je na sebe preduzeo tužilac, i činjenica da je ove parcele koristio od 2003. godine, ne proizilazi da su ispunjeni zakonski uslovi za sticanje prava vlasništva u njegovu korist na osnovu držanja, pošto je to samo garancija, odnosno sredstvo obezbeđivanja zahteva koji je uglavnom određen novce, i nijednom ne može dovesti do sticanja vlasništva, tako da na osnovu ove činjenice, kao i na osnovu činjenice da je sporni ugovor pravno nevažeći iz gore datih obrazloženja, proizilazi da ni po kom pravnom osnovu koji su gore pomenuto, tužilac nije stekao pravo vlasništva nad predmetnim parcelama, tako da su dva suda nižih instanci, pravilno našli da je tužbeni zahtev tužioca neosnovan. S druge strane tuženi je bez sumnje dokazao njegovo pravo vlasništva nad spornim parcelama, činjenicama i na osnovu zapisnika komisije za konsolidaciju, njemu su te parcele dodeljene, a i registrovane su kao njegovo vlasništvo u određenim katastarskim knjigama.”

30. Sud ponavlja da nema zadatak da se bavi greškama u činjenicama ili zakonu navodno počinjenim od strane redovnih sudova prilikom ocene dokaza ili

primene zakona (zakonitost), osim i u meri u kojoj su mogle povrediti prava i slobode zaštićene Ustavom (ustavnost). Podnosilac zahteva mora podneti obrazloženu tvrdnju i ubedljiv argument kada tvrdi da je javni organ povredio ustavna prava i slobode zaštićene Ustavom.

31. Sud prvo podseća da nije uloga Ustavnog suda da utvrđuje da li je određena vrsta dokaza dozvoljena, koje dokaze treba uzeti, niti da precizira koji su dokazi prihvatljivi, a koji ne. To je uloga redovnih sudova. Zadatak Ustavnog suda je da utvrdi da li su postupci u redovnim sudovima bili pravični u celini, uključujući i način na koji su dokazi uzeti (vidi: slučaj *Khan protiv Ujedinjenog kraljevstva*, aplikacija br. 35394/97, stavovi 34-35, ESLJP, presuda od 12. maja 2000. godine).
32. Pored toga Sud, takođe, ponavlja da je uloga Ustavnog suda da obezbedi poštovanje prava garantovanih Ustavom i drugim pravnim instrumentima i ne može, dakle, da deluje kao "sud četvrtog stepena" (vidi slučaj: *Garcia Ruiz protiv Španije*, br. 30544/96, ESLJP, presuda od 21. januara 1999. godine, vidi, takođe slučaj: KI70/11, podnosioci zahteva: *Faik Hima, Magbule Hima i Bestar Hima*, Ustavni sud, rešenje o neprihvatljivosti od 16. decembra 2011. godine).
33. Sud smatra da je podnosilac zahteva imao mogućnost da predstavi pred redovnim sudovima materijalne i pravne razloge za rešavanje spora; njegovi argumenti su uredno saslušani i uredno pregledani od strane redovnih sudova; postupci su, gledano u celini, bili pravični i donete odluke su bile detaljno opravdane.
34. Sud, dalje, smatra da se podnosilac zahteva ne slaže ishodom postupka pred redovnim sudovima. Međutim, nezadovoljstvo podnosioca ishodom postupka od strane redovnih sudova ne može samo po sebi pokrenuti dokazanu tvrdnju o povredi prava na pravično i nepristrasno suđenje (vidi: *mutatis mutandis* slučaj *Mezotur - Tiszazugi Tarsulat protiv Mađarske*, stav 21, EKLJP, presuda od 26. jula 2005. godine).
35. Sud primećuje da podnosilac zahteva nije izneo preciznu i konkretnu tvrdnju o povredi svojih prava i nije objasnio kako je i zašto presuda Vrhovnog suda mogla povrediti njegova ustavna prava; on je samo naveo da je došlo do povrede ustavnih prava. On nije pružio nikakav *prima facie* dokaz koji bi ukazao na povredu njegovih ustavnih prava (vidi: *Vanek protiv Slovačke Republike*, ESLJP, odluka br. 53363/99 od 31. maja 2005. godine).
36. Sud smatra da podnosilac zahteva nije potkrepio tvrdnje da su relevantni postupci na bilo koji način bili nepravični ili proizvoljni i da su osporenim odlukom povređena ustavna prava i slobode garantovane Ustavom i EKLJP (vidi: *mutatis mutandis*: *Shub protiv Litvanije*, br. 17064/06, ESLJP, odluka od 30. juna 2009. godine).
37. Dakle, Sud smatra da uslovi prihvatljivosti, utvrđeni Ustavom, dalje precizirani Zakonom i propisani Poslovníkom o radu nisu ispunjeni.

38. Stoga, Sud utvrđuje da je njegov zahtev neprihvatljiv, kao očigledno neosnovan na ustavnim osnovama.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud Kosova, u skladu sa članom 113.7. Ustava, članom 48. Zakona i pravilima 36 (2) a) i 56 Poslovnika, na sednici održanoj 04. aprila 2017. godine, jednoglasno

ODLUČUJE

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

Sudija izvestilac

Ivan Čukalović



Predsednica Ustavnog suda

Arta Rama-Hajrizi

