



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

---

Priština, 06. juli 2012. god.  
Br. ref.: RK267/12

## REŠENJE O NEPRIHVATLJIVOSTI

u

**slučaju br. KI30/12**

Podnosilac

**Afrim Kalaja**

**Zahtev za ocenu ustavnosti rešenja Okružnog suda u Prištini AC. br. 1496/2011  
od 24. januara 2012. god.**

### USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

Enver Hasani, predsednik  
Kadri Kryeziu, zamenik predsednika  
Robert Carolan, sudija  
Altay Suroy, sudija  
Almiro Rodrigues, sudija  
Snezhana Botusharova, sudija  
Ivan Čukalović, sudija

#### **Podnosilac zahteva**

1. Podnosilac zahteva je g. Afrim Kalaja (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) iz sela Dabiševac sa prebivalištem u Prištini, ul. „Jakup Ferri”, br. 29.

## **Osporena odluka**

2. Osporena odluka javnog organa kojom se tvrdi da je došlo do povrede prava zagarantovanih Ustavom Kosova je rešenje Okružnog suda u Prištini Ac. br. 1496/2011 od 24. januara 2012. god., za koje u obrascu za podnošenje zahteva stranka nije navela datum prijema iste.

## **Predmetna stvar**

3. Predmetna stvar predmeta podnetog Ustavnom sudu Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud) 26. marta 2012. god. je ocena ustavnosti rešenja Okružnog suda u Prištini Ac. br. 1496/2011 na osnovu kojeg je podnosiocu zahteva odbijena žalba i potvrđeno je rešenje Opštinskog suda u Prištini E. br. 1168/10, od 06.10.2011. a kojim je "konstatovana prodaja nepokretne imovine stavljene pod hipoteku od strane hipotekarnog dužnika g. Murata Plakollija' poveriocu PRO CREDIT BANK sa sedištem u Prištini.

## **Pravni osnov**

4. Član 113.7 Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav), član 47. Zakona br. 03/L-121 o Ustavnom sudu od 16. decembra 2008. god., koji je stupio na snagu 15. januara 2009. (u daljem tekstu: Zakon) i pravila 54, 55. i 56. (2) Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovník).

## **Postupak pred Sudom**

5. Dana 26. marta 2012. god., podnosilac zahteva je podneo zahtev Sudu koji je zaveden pod brojem KI 30/12.
6. 27. marta 2012. god., odlukom GJ. R. KI 30/12, predsednik Suda je imenovao zamenika predsednika g. Kadrija Kryeziua za sudiju izvestioca. Odlukom KSH 30/12, predsednik Suda je imenovao Veće za razmatranje u sastavu sudija: Robert Carolan (predsedavajući), Altay Suroy (sudija) i prof. dr Enver Hasani (sudija), u svojstvu članova Veća za razmatranje.
7. 5. juna 2012. god., Ustavni sud je obavestio podnosioca zahteva o registrovanju zahteva.
8. 5. juna 2012. god., Sud je takođe obavestio Okružni sud u Prištini o registrovanju predmeta zahtevajući pismeni odgovor o zahtevu, ali od ovog suda nije primio nikakav komentar u pismenoj formi u vezi sa ovim predmetom.
9. 20. juna ... god., Ustavni sud je primio odgovor od Opštinskog suda u vezi sa slučajem, gde se objašnjava hronologija predmeta i takođe se prilažu sudske odluke, koje je Ustavni sud već imao u dosijeu predmeta, podnete od strane podnosioca zahteva.
10. 3. jula 2012. god., nakon izveštavanja sudije izvestioca, zamenika predsednika g. Kadrija Kryeziua, Veće za razmatranje je predložilo sudu u punom sastavu neprihvatljivost zahteva.

## **Kratak opis činjenica**

11. 13. oktobra 2008. god., ProCredit bank sa sedištem u Prištini u svojstvu davaoca kredita je sklopila ugovor o kreditu br. A-59246, sa g. Afrimom Kalajom - vlasnikom NTP "Ideal" sa sedištem u Prištini, ul. Drenica, br. 29, u svojstvu korisnika kredita i g.

Muratom Plakollijem iz Prištine sa prebivalištem u ul. "Vëllezërit Fazliu" i gđom Hasime Kalajom iz Prištine, ul. "Jakup Ferri", br. 29, u svojstvu sukorisnika kredita u vrednosti od 100.000 (sto hiljada) evra za vremenski period od 48 meseci.

12. Članom 8. ovog ugovora je bilo predviđeno da sa potpisanjem ugovora sukorisnici kredita preuzimaju punu odgovornost za sprovođenje ugovora o kreditu u slučaju da korisnik kredita ne ispunjava ugovorne obaveze prema davaocu kredita.
13. Sastavni deo ovog ugovora je bio i ugovor o hipoteci koji je imao kao predmet nekretninu opisanu kao u posedovnom listu 4949 – opština Priština, u vlasništvu g. Murata Plakollija sklopljen između g. Murata Plakollija iz Prištine, kao hipotekarnog dužnika, u čije je ime sudskim ovlašćenjem bio potpisao g. Muhamet Plakolli, i g. Afrim Kalaja, vlasnik NTP „Ideal”, u svojstvu korisnika kredita, hipotekom kojom je obezbeđen kredit.
14. 20. maja 2010. god. nakon konstatacije da se kredit ne uplaćuje po uslovima određenim ugovorom o kreditu, ProCredit Bank u svojstvu davaoca pred Opštinskim sudom podnosi predlog za izvršenje u nekretnini – hipoteci koja je bila predmet ugovora o hipoteci.
15. 17. maja 2011. god. u Opštinskom sudu u Prištini je održana javna rasprava po predlogu poverioca ProCredit Bank u kojoj je učestvovao g. Kalaja u svojstvu dužnika, dok g. Murat Plakolli i gđa Hasime Kalaja, iako su dobili poziv, nisu se prijavili u Sudu. Iz kopije zapisnika ustanovljava se da je g. Afrim Kalaja izjavio da je on uzeo kredit u iznosu navedenom u ugovoru o kreditu, ali, pošto je upao u finansijsku krizu, nije u mogućnosti da isti isplati.
16. Istog dana, dakle 17. maja 2011. god., Opštinski sud je doneo zaključak o prodaji i zakazao prvu javnu prodaju javnom licitacijom u nekretnini dužnika g. Murata Plakollija. Sud je bio naglasio da „protiv ovog zaključka nije dozvoljena žalba.”
17. Iz zapisnika Opštinskog suda u Prištini sačinjenih povodom javnih licitacija ustanovljava se da su održane tri takve javne licitacije i to 21.07.2011, 12.09.2011. i konačno 06.10.2011. gde je održana i sednica prodaje nekretnine. Ustavni sud takođe utvrđuje da je prilikom održavanja prve sednice dužnik-korisnik kredita g. Afrim Kalaja izjavio da je zalagodavac-hipotekarni dužnik g. Murat Plakolli bio preminuo, i za to podneo potvrdu o smrti, istovremeno zahtevajući promenu predmeta hipoteke, ali to nije bilo odobreno od strane poverioca i Opštinski sud je odredio privremenog pravnog zastupnika – advokata g. Namera Pecija da brani interese g. Plakollija u ovom procesu.
18. Na prvim dvema javnim licitacijama nije bilo nijednog ponuđača da kupi nekretninu stavljenju pod hipoteku, tako da je na svakoj narednoj licitaciji umanjena vrednost imovine pod hopitekom.
19. 6. oktobra 2011. god., Opštinski sud u Prištini je doneo rešenje E. br. 1168/10 kojim se u tački I – konstatuje da je poveriocu ProCredit banci kao jedinom ponuđaču prodata nekretnina hipotekarnog dužnika g. Murata Plakollija, identifikovana u registru imovinskih prava br. UL-71914059-04949 koja se nalazi na katastarskoj parceli 1994-0 sa kulturom kuća dvorište” u Prištini KZ Kolonia e Re u površini od 224 m<sup>2</sup> u iznosu od 30.000 (trideset hiljada evra). Takođe u tački II dužnicima je naloženo da nekretninu predaju u posed poveriocu u roku od 7 dana od pravosnažnosti ovog rešenja.
20. Protiv ovog rešenja u zakonskom roku Okružnom sudu u Prištini podneli su žalbu g. Afrim Kalaja – dužnik u svojstvu predstavnika NTP „Ideal“ i g. Naser Peci, advokat u

svojevremeno privremenog zastupnika sukorisnika kredita – sada pokojnog g. Murata Plakollija.

21. 24. januara 2012. god., Okružni sud je doneo rešenje Ac. br. 1496/2011 kojim je odbio kao neosnovane žalbe podnosioca zahteva i istovremeno potvrdio rešenje Opštinskog suda u Prištini E. br. 1168/2010 od 06.10 2011.
22. U obrazloženju ovog rešenja navodi se da Okružni sud nije našao činjenice da su prekršene činjenice Zakona o izvršnom postupku, kao i da je konačna cena imovine stavljene pod hipoteku nakon dve neuspešne prodaje određena u smislu člana 203.5 Zakona o izvršnom postupku.

### **Navodi podnosioca zahteva o ustavnim povredama**

23. Podnosilac zahteva tvrdi da su osporenim rešenjem povređena prava zagarantovana Ustavom Republike Kosovo, kao u nastavku: član 21. (Opšta načela), član 24. (Jednakost pred zakonom), član 54. (Sudska zaštita prava) Ustava Republike Kosovo, kao i član 8. Univerzalne deklaracije o ljudskim pravima.

### **Ocena o prihvatljivosti zahteva**

24. Da bi mogao da presudi po zahtevu podnosioca zahteva, Sud prvo mora da oceni da li je podnosilac zahteva ispunio uslove za prihvatljivost koji su utvrđeni Ustavom, Zakonom i Poslovníkom o radu Suda.
25. U vezi s tim, Sud se poziva na član 113.7 Ustava gde se predviđa:”

*“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.”*

26. Sud ovim povodom uzima u obzir i:

Pravilo 36. Poslovníka o radu Ustavnog suda gde se određuje:

*“(1) Sudu je dozvoljeno da rešava zahteve:  
c) samo ako zahtev nije očigledno neosnovan:*

27. Što se tiče zahteva podnosioca i navoda o povredama ustavnih prava, Ustavni sud naglašava da:
28. Ustavni sud nije sud činjenica i ovom prilikom želi da naglasi da je utvrđivanje činjenog stanja na ispravan i potpun način u potpunoj nadležnosti redovnih sudova, kao u konkretnom slučaju koji se razmatra od strane Ustavnog suda, gde u izvršnom postupku je bio u nadležnosti Opštinskog i Okružnog suda u Prištini koji su odlučili u vezi sa imovinom stavljenom pod hipoteku na osnovu ugovora o hipoteci i da je njegova uloga (Ustavnog suda) samo da obezbedi kompatibilnost sa pravima garantovanim Ustavom i drugim zakonskim instrumentima i stoga ne može da postupi kao „sud četvrtog stepena“ (vidi *mutatis mutandis* i.a., Akdivar protiv Turske, 16. septembra 1996. god., R.J.D, 1996-IV, para. 65).
29. Prosta činjenica da su podnosioci zahteva nezadovoljni ishodom slučaja ne može da im služi kao pravo da podnesu argumentovani zahtev za povredu člana 31. Ustava (vidi *mutatis mutandis* presuda ESLJP-a zahtev. br. 5503/02, Mezotur-Tiszazugi Tarsulat

protiv Mađarske, presuda od 26. jula 2005. god. ili, Tengerakis protiv Kipra, br. 35698/03, odluka od 9. novembra 2006, § 74).

30. U stvari, osim nezadovoljstva ishodom sudskog procesa, podnosilac zahteva nije podneo uverljive argumente koji bi podržali njegove navode o povredi prava na jednakost pred zakonom, jer ni u jednom slučaju nije dostavio dokaze da je tretiran neravnopravno u sudskom procesu i ni na jedan način nije naveo gde postoji navodna nejednakost.
31. Podnosilac zahteva je takođe bio aktivan u suđenju u izvršnom postupku i iz spisa predmeta koje je priložio zahtevu ne može da se utvrdi da je podneo dokaze koji bi potkrepili povredu člana 54. Ustava Kosova (Sudska zaštita prava).
32. Kako bi se neka presuda ili rešenje javnog organa proglasila kao neustavna, podnosilac zahteva bi trebalo da dokaže *prima facie* da će "odluka javnog organa, kao takva, biti pokazatelj kršenja zahteva pravičnog suđenja, i ako je neosnovanost te odluke tako očigledna da se ista može smatrati prekomerno arbitrarnom (vidi ESLJP, *Khamidov protiv Rusije*, br. 72118/01, presuda od 15. novembra 2007, § 175.)
33. U rešenju Okružnog suda Ac. br. 1496/2011 od 24. januara 2012. god. Ustavni sud nije našao elemente arbitrarnosti niti navodne povrede, kao što je tvrdio podnosilac zahteva.
34. Pod ovim okolnostima podnosilac zahteva „nije u dovoljnoj meri potkrepio svoju tvrdnju“ i ne može da se utvrdi da je zahtev osnovan, stoga Sud,, u skladu sa pravilom 36. stavom 2. tačkom c i d, nalazi da zahtev treba odbaciti kao očigledno neosnovan, i sledstveno

#### IZ TIH RAZLOGA

U saglasnosti sa članom 113. stavom 7, Ustava Republike Kosovo, članom 47. Zakona o Ustavnom sudu i pravilom 36. Poslovnika o radu, Ustavni sud je na zasedanju održanom 3. jula 2012. god., jednoglasno

#### ODLUČIO

- I. DA ODBACI zahtev kao neprihvatljiv;
- II. Ova odluka će biti dostavljena stranama i objavljena u Službenom listu u skladu sa članom 20. stavom 4. Zakona o Ustavnom sudu; i
- III. Ova odluka stupa na snagu odmah.

**Sudija izvestilac**

Mr.sc.Kadir Kryeziu

**Predsednik Ustavnog suda**

Prof. dr Enver Hasani

