



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

Priština, 15. aprila 2014. god.
Br.ref.:AGJ569/14

PRESUDA

u

slučaju br. KI200/13

Podnositelj

Belkize Kallaq

Ocena ustavnosti presuda Rev. Mlc. br. 329/2012 od 24. juna 2013. god.
i Rev. br. 356/2009 od 20. januara 2012. god., Vrhovnog suda Kosova,
i
presude Ac. br. 52/2012 Okružnog suda u Prizrenu od
11. maja 2012. god.

USTAVNI SUD REPUBLIKE KOSOVO

u sastavu:

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

Podnositelj zahteva

1. Podnositelj zahteva je gđa Belkize Kallaq iz Peći, koju zastupa g. Adem Vokshi, advokat iz Mitrovice.

Osporene odluke

2. Osporene odluke su presuda Ac. br. 52/2012 Okružnog suda u Prizrenu od 11. maja 2012. god., odnosno rešenje Rev. br. 356/2009 od 20. januara 2012. god., i presuda Rev. Mlc. br. 329/2012 Vrhovnog suda Kosova od 24. juna 2013. god. Presuda Rev.Mlc. br. 329/2012 je uručena podnosiocu zahteva 12. avgusta 2013. god.

Predmetna stvar

3. Predmetna stvar se tiče žalbe podnosioca zahteva da su osporenim odlukama povređena njena prava iz člana 46 [Zaštita Imovine] Ustava Republike Kosovo (u daljem tekstu: Ustav) u vezi sa članom 1 [Zaštita imovine] Protokola 1 Evropske konvencije za ljudska prava (u daljem tekstu: EKLJP), kao i člana 31. [Pravo na Pravično i Nepristrasno Suđenje] u vezi sa članom 6. EKLJP i 53. [Tumačenje Odredbi Ljudskih Prava] Ustava.

Pravni osnov

4. Zahtev je zasnovan na članu 113.7 Ustava, članu 20 Zakona o Ustavnom суду Republike Kosovo br. 03/L-121 (u daljem tekstu: Zakon) i pravilu 56 Poslovnika o radu Ustavnog suda Republike Kosovo (u daljem tekstu: Poslovnik).

Postupak pred Sudom

5. Dana 13. novembra 2013. god., podnositac je podnela zahtev Ustavnom суду Republike Kosovo (u daljem tekstu: Sud).
6. Odlukom predsednika (br. GJR. KI200/13 od 3. decembar 2013. god.) sudija Snezhana Botusharova je imenovana za sudiju izvestioca. Istog dana, odlukom predsednika br. KSH. KI200/13 imenovano je veće za razmatranje sastavljeno od sudija Robert Carolan (predsedavajući), Almiro Rodrigues i Enver Hasani.
7. Dopisom od 19. decembra 2013. god., advokat podnosioca je obavešten o registraciji zahteva pod br. KI200/13 i od njega je traženo da podnese kopije presude Rev. Mlc. br. 329/2012 Vrhovnog suda od 24. juna 2013. god., presude C. br. 850/2005 Opštinskog suda u Vučitrnu od 19. aprila 2007. god., presude Ac. br. 199/2007 Okružnog suda u Mitrovici od 18. septembra 2007. god., presude C. br. 406/2006 Opštinskog suda u Prizrenu od 29. avgusta 2008. god., rešenja Ac. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu od 16. marta 2009. god., rešenja Okružnog suda u Prizrenu kome je predmet vraćen rešenjem Rev. 356/2009 Vrhovnog suda od 20. januara 2012. god., rešenja N. br. 223/2008 Opštinskog suda u Peći od 15. juna 2009. god., i presude Okružnog suda u Prizrenu kome je predmet ustupljen rešenjem C. br. 14/2010 Vrhovnog suda od 3. decembra 2010. god.
8. Dana 19. februara 2014. god., kopija zahteva je prosleđena Vrhovnom судu radi informisanja.
9. Dana 24. marta 2014. god., Sud je većao i glasao o slučaju.

Pregled činjenica

10. Dana 4. juna 2001. god., Opštinski sud u Peći je rešenjem C. br. 121/01, odbio tužbeni zahtev podnosioca zahteva, kojim je tražila da sud utvrdi da su je tuženi iz Peći ometali u posedu njenog dvosobnog stana koji se nalazi u Peći, tako što su se nezakonito uselili u stan 16. februara 2001. god., i da naloži tuženima da joj vrate stan u roku od 48 časova.
11. Opštinski sud smatra da ne može da pruži pravnu zaštitu podnosiocu zahteva, zbog činjenice da je bez sumnje utvrđeno da tuženi nisu počinili čin ometanja poseda, već su to uradila druga lica. Sud je takođe primetio da su drugi dokazi, kao što su različiti ugovori o kupoprodaji, irrelevantni da bi se drugaćije odlučilo o ovoj stvari, jer je osnov tužbenog zahteva bio ometanje poseda, a ne i utvrđivanje prava svojine. Podnositelj zahteva je blagovremeno uložila žalbu na rešenje.
12. Dana 22. aprila 2002. god., Okružni sud u Prizrenu, rešenjem Ac. br. 234/2001, odbio je kao neosnovanu žalbu uloženu od strane podnosioca zahteva, iz razloga što se osporeno rešenje zasniva na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju, pri čemu je materijalno pravo pravilno primenjeno i da razlozi koje pruža prvostepeni sud nisu doveli u sumnju pravilnost odluke.
13. Podnositelj zahteva se zatim obratila Komisiji za imovinske i stambene zahteve (u daljem tekstu: KISZ), tražeći nalog za registraciju vlasništva stana. Njen zahtev je registrovan pod br. DS001477.
14. Dana 15. jula 2006. god., KISZ, odlukom br. HPCC/D/259/2006/B&C, odlučio je:

“[...]

(1) U vezi zahteva kategorije B br. DS001447 Komisija nalaže:

- (a) da se vlasništvo tužioca (podnosioca) u vezi predmetne imovine upiše u odgovarajuće javne knjige;
 - (b) da se podnosiocu da u posed predmetna imovina;
 - (c) da odgovorna strana i bilo koje drugo lice koje je koristilo imovinu, istu oslobodi u roku od 30 dana od uručenja ovog naloga; i
 - (d) ako odgovorna strana ili bilo koje drugo lice koje je okupiralo imovinu, ne postupe po nalogu, da je napuste u navedenom roku, biće iseljeni sa imovine;
- (2) Nalog ne prejudicira jurisdikciju domaćeg nadležnog suda da vrši izmene relevantnih javnih podataka ukoliko takvi sudovi poništavaju transakciju na koju je baziran nalog Komisije u stavu 1.
- [...].”

15. KISZ je obrazložio da se:

“A. Usvaja zahtev kategorije B

4. Komisija je pažljivo razmotrila zahtev kategorije B br. DS001447 u svetu kriterijuma datih u gore navedenom stavu I i uputstvima iznetim od strane Komisije u svojim prethodnim nalozima. Podnositelj zahteva zasniva svoj zahtev na neoverenom ugovoru o kupoprodaji namerno zaključenog između nje, kao kupca, i X., kao prodavca, 10. maja 1996. god. (ugovor podnosioca zahteva). Vlasništvo X. nad imovinom je zasnovano na overenom ugovoru o kupoprodaji zaključenom 22. decembra 1992. god., sa Organizacijom "DP Kombinat Kože i Obuće". Overen je u sudu i verodostajan je.
5. Odgovorna stranka se poziva na ugovor o kupoprodaji koji je prвobitno zaključila sa bivšim partnerom podnosioca zahteva, Y., dana 20. decembra 2000. god., registrovala ga je u lokalnom sudu i namerno je zaključila neoveren ugovor o kupoprodaji od 20. marta 1996. god., između Y. i X. (Ugovor Y.). Podnositelj zahteva tvrdi da je ugovor Y. zaključen na obmanjujući način sa njegovim bivšim vlasnikom, nakon vazdušne kampanje NATO-a, ali na ugovoru se nalazi raniji datum. Shodno tome, ona navodi da odgovorna stranka nije mogla da stekne titulu od njenog bivšeg partnera. Ona, takođe, izjavljuje da je kao vlasnica poseodvala imovinu od dana kupovine pa sve do vremena kada je otišla u Švedsku 2000. godine, da se pridruži svom sadašnjem suprugu. Odgovorna stranka je na pravilan način obaveštена o zahtevu. Ona navodi da su ugovor Y., kao i registrovani ugovor kojim je ona namerno kupila stan, verodostojni.
6. Komisija, postupajući u smislu člana 19.4 UNMIK Uredbe/2000/60, odredila je jednog od svojih članova da održi usmenu raspravu u vezi sa zahtevom. Komisioner je intervjuisao podnosioca zahteva i Z., sin X.. Z. je registrovan kao svedok izvršene prodaje od strane podnosioca zahteva (zajedno sa njegovim bivšim vlasnikom, drugi svedok). Nije bilo mogućnosti da se intervjuiše X.. Y. se ušlo u trag i prihvatio je da bude intervjuisan od strane Komisije i zakazan je dan. On nije mogao da dođe zakazanog dana, već je tražio odlaganje intervjua. Ponovno nije mogao da dođe, pa je intervjiju zakazan za drugi dan. Ponovo se nije pojavio. Nakon toga, on se nije odazivao na pozive osoblja pisarnice Komisije.
7. Komisija je zaključila da je ugovor podnosioca zahteva zaista zaključen onog dana na koji se poziva ugovor i da je ugovor Y. falsifikovan. Prilikom donošenja ovog zaključka, Komisija je uzela u obzir izjavu Komisionera o verodostojnosti svedoka, činjenicu da Z. ne osporava ugovor podnosioca zahteva da je on zaista zaključen i da je on svedok (iako tvrdi da je ugovor Y. validan, a da nije mogao da objasni zašto je onda podnositelj zahteva zaključio ugovor), činjenicu da je podnositelj zahteva dokazala da je imala ekskluzivno posedovanje stana kao posledica ugovora podnosioca zahteva (preko računa javnih službi i Z. svedočenja) i nejasno ponašanje Y.

8. *Shodno tome, podnositac zahteva je potvrdio da je dobrovoljno stupio u transakciju stambene imovine, kupljene između 23. marta 1989. god., i 13. oktobra 1999. god. Transakcija je nezakonita, prema odredbama Zakona o posebnim uslovima prometa nepokretnosti, jer nedostaje dozvola Ministarstva finansija u uslovima zakona. Kao posledica toga, zahtev ispunjava uslove iz gore navedenog stava I i treba da se usvoji. Odluka Komisije je bez predrasuda po pravu odgovorne stranke da traži povratak kupovne cene i štete od osobe koja je namerno kupila predmetnu imovinu.*
9. *Imajući u vidu nalaze o verodostojnosti ugovora podnosioca zahteva i u skladu sa članom 22.7 (b) UNMIK Uredbe 2000/60, podnositac zahteva takođe ima pravo na povratak imovine“.*

[...]

16. Dana 21. jula 2006. god., KISZ je izdala podnosiocu "Overenu odluku" u vezi sa odlukom br. HPCC/D/259/2006/B&C, nakon čega je odgovorna stranka podnela zahtev za ponovno razmatranje KISZ-u.
17. Dana 11. decembra 2006. god., KISZ je odlukom HPCC/REC/81/2006, naložio *inter alia*, da se zahtev za ponovno razmatranje, podnet od strane odgovorne stranke, odbije.
18. Dana 26. marta 2007. god., KISZ je doneo "pravosnažnu odluku o zahtevu za ponovno razmatranje" u vezi sa odlukom HPCC/REC/81/2006 od 11. decembra 2006. god., nakon čega je odgovorna stranka podnela dodatni zahtev za ponovno razmatranje KISZ-u.
19. Dana 8. juna 2007. god., KISZ je odlukom HPCC/REC/99/2007, naložio, *inter alia*, da se zahtev za ponovno razmatranje odbije.
20. KISZ je odlučila da:

[...]

(A) *Nema novih dokaza, a ni materijalnih grešaka*

7. *U zahtevu br. DS001447, identifikovan u delu B priložene liste, podnositac zahteva, koja je odgovorna stranka u zahtevu kategorije B, koji je usvojen u prvobitnoj odluci, tvrdi da je stekla vlasništvo nad traženom imovinom, zaključujući ugovor o kupoprodaji sa prethodnim vlasnikom, A., 20. septembra 2000. god. Tvrdi se da je A. prethodno kupio imovinu od takozvanog X. Odgovorna stranka (tj. podnositac zahteva kategorije B), koja je prema zakonu bila bivša supruga A., tvrdi da je ona, a ne A., kupila imovinu od X. Odgovorna stranka nije vezana sa A., ona se ponovo udala i otišla u Švedsku. Nakon što su se razveli, A. tvrdi da je zaključio drugi ugovor o kupoprodaji sa X. i da je nakon toga prodao navednu imovinu podnosiocu zahteva. Podnositac zahteva insistira da iako je prvobitna prodaja izvršena na ime odgovorne stranke, A. je pravi*

kupac i on je obezbedio novčana sredstva. Prema podnosiocu zahteva, transkacija je izvršena na taj način zbog „porodičnih razloga“.

8. *Komisija konstatuje da je odgovorna stranka bila u posedu tražene imovine već dugo vreme i ona, takođe, tvrdi da je platila pretežni deo kupoprodajne cene. Dokumentovana svedočenja podržavaju njene tvrdnje da je ona prava, a ne nominalna vlasnica imovine. Komisija, takođe, konstatuje da podnositelj zahteva nije predstavila neki adekvatan dokaz da bi suprotno dokazala. Na taj način, ne može se pozvati na ugovor o kupoprodaji koji je navodno zaključio A., obzirom da je imovina već bila preneta odgovornoj stranki [podnositelj zahteva]. Shodno tome, zahtev za ponovno razmatranje podnosioca zahteva treba da se odbije.*
[...].”
21. Dana 24. jula 2007. god., KISZ je doneo “Pravosnažnu odluku o zahtevu za ponovno razmatranje” u vezi sa odlukom br. HPCC/REC/99/2007 od 8. juna 2007. god. podnosioca zahteva.
22. Dana 5. decembra 2007. god., podnositelj zahteva je primio navedeni protokol KISZ zajedno sa ključevima stana od KISZ.
23. Dana 29. avgusta 2008. god., Opštinski sud u Prizrenu, presudom C. br. 406/06, odbio je kao neosnovan tužbeni zahtev podnosioca zahteva, kojim je ona tražila od Suda “da utvrdi da je vlasnica stana [...] što su tuženi obavezni da priznaju i da se suzdrže od bilo kakvog uzinemiravanja”. Podnositelj zahteva je uložila žalbu na ovu odluku Okružnom суду u Prizrenu.
24. Dana 6. marta 2009. god., Okružni sud u Prizrenu je rešenjem Ac. br. 23/2009, ukinuo presudu Opštinskog suda od 29. avgusta 2008. god., zbog toga što je prvostepeni sud učinio bitne povrede zakona, dok je, prema članu 2.5 UNMIK Uredbe 1999/23 o ustanovljavanju uprave za stambena i imovinska pitanja i komisije za imovinska potraživanja u vezi sa članom 1.2 (c) Uredbe, kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, ova komisija isključivo nadležna za kategorije slučajeva iz člana 1.2 Uredbe 1999/23.
25. Okružni sud dalje tvrdi da je sporno pitanje između strana odlučeno odlukom KISZ i da je prvostepeni sud bio obavezan, prema članu 2.7 UNMIK Uredbe 1999/23, da prihvati odluke KISZ kao obavezujuće i izvršne i da stvar ne može biti predmet preispitivanja u sudskim postupcima. Nakon toga, tuženi je podneo reviziju Vrhovnom суду.
26. Dana 20. januara 2012. god., Vrhovni sud je rešenjem Rev. br. 356/2009, usvojio reviziju podnetu od strane tuženog, ukidajući rešenje Ac. br. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu i predmet vratio drugostepenom суду na ponovno suđenje.
27. Vrhovni sud tvrdi:
“Prema oceni drugostepenog suda, ovo sporno pitanje između strana je rešeno odlukom Komisije za stambena i imovinska pitanja i sud je obavezan da u

smislu člana 2.7 Uredbe 1999/23, odluke ove komisije smatra kao obavezujuće i izvršne i da ista ne može biti predmet preispitivanja u ovom sudskom sporu.

Prema oceni Vrhovnog suda Kosova, rešenje drugostepenog suda je doneto uz bitne povrede odredaba člana 182, stav 2. u vezi sa članom 391., stav 2., člana 18., stav 2. ZPP [Zakona o parničnom postupku], i člana 1., stav 2. pod (b) Uredbe 1999/23 o osnivanju Uprave i komisije za ispitivanje zahteva imovinskih i stambenih pitanja kao i razjašnjena Specijalnog predstavnika Generalnog sekretara za Uredbu UNMIK-a br. 2000/60 od 31.12.2000. god. o imovinskim i stambenim pitanjima i Komisije za imovinska i stambena potraživanja (razjašnjenje) od 12. aprila 2001. g. koja je bila od uticaja na donošenje zakonitog i pravednog rešenja.

Prema članu 1., stav 2. pod (b) Uredbe 1999/23. kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Uprava prima i registruje potraživanja fizičkih lica koja su ušla u neformalne transakcije nepokretne stambene imovine na osnovu slobodne volje strana nakon 23. marta 1989. g., a prema tački 5. pod (b) Razjašnjena, potraživanja fizičkih lica, koji su stupili u neformalne transakcije za stambenu imovinu nakon 23. marta 1989. g. na osnovu slobodne volje, ali koje su bile nezakonite prema izvršnom zakonu (tako zvana „kategorija b) potraživanja“). Imajući u vidu da je prvotuženik ugovor o kupoprodaji od 20.03.1996. god. overio dana 28.09.2000. g. u nadležnom sudu, nakon 13. oktobra 1999. g. proističe da je za rešavanje ovog spora nadležan sud a ne Uprava za stambena i imovinska potraživanja, odnosno Komisija za imovinska i stambena pitanja.

Prema odluci Komisije za razmatranje zahteva za imovinska i stambena pitanja, zahtev tužilje br. DS 001447 spada pod kategorijom (b) i prema stavu 2. ove odluke, nalog prema tački 1. ove odluke je bez prejudiciranja jurisdikcije nadležnog lokalnog suda za izmenu javnih relevantnih evidencija u slučaju da takvi sudovi ponište transakciju na koju se nalog komisije zasniva u stavu 1.

Na osnovu činjenice da je prvotuženik ugovor overio nakon 13. oktobra 1999. g. a zatim je sa drugotuženom zaključio ugovor o kupoprodaji spornog stana dana 20.12.2000. g. Vrhovni sud Kosova ocenjuje da su za sve imovinske i stambene sporove u vezi sa neformalnim transakcijama (kao i formalnim) nakon 13. oktobra 1999. g. nadležni redovni sudovi a ne Komisija za imovinska i stambena pitanja.

Iz tih razloga, prema oceni ovog Suda, navodi revizije tuženih i umešača su osnovani, tako da ožalbena presuda suda treba da se ukine i predmet vrati drugostepenom sudu na meritorno odlučivanje po žalbi, dajući jasno obrazloženje za žalbene navode i za svaki deo presude prвostepenog suda.

Drugostepeni sud je obavezan da na ponovnom suđenju otkloni gore navedene nedostatke, imajući u vidu takođe i druge navode revizije, a potom doneše zakonitu odluku.

[...]"

28. Kao rezultat toga, Okružni sud u Prizrenu je presudom Ac. br. 52/2012 od 11. maja 2012. god., odbio kao neosnovanu žalbu podnosioca zahteva, podnetu na presudu C. br. 406/06 Opštinskog suda u Prizrenu od 29. avgusta 2008. god., kojom je tužbeni zahtev podnosioca da je ona vlasnik stana, odbijen.
29. Dana 21. juna 2012. god., podnositelj zahteva je podnела Vrhovnom суду reviziju na presudu Ac. br. 52/2012 Okružnog suda u Prizrenu, tvrdeći da je isti Okružni sud, koji je rešenjem Ac. br. 23/2009 od 16. marta 2009. god., prvo ukinuo presudu C. br. 406/2006 Opštinskog suda u Prizrenu od 29. avgusta 2008. god., sada je potvrdio istu presudu Opštinskog suda, koristeći potpuno drugačije obrazloženje.
30. Podnositelj zahteva dalje tvrdi da je 13. juna 2012. god., primila rešenje Rev. br. 356/2009 Vrhovnog suda od 20. januara 2012. god., kojim je revizija tuženih usvojena, poništavajući rešenje Ac. br. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu od 16. marta 2009. god. (N. B. koja je išla u korist podnosiocu zahteva), i predmet je vraćen tom sudu na ponovno odlučivanje. Prema podnosiocu zahteva, ni ona, a ni njen zastupnik, nisu primili nikakvu kopiju revizije podnete od strane tuženih na rešenje Ac. br. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu donetog 16. marta 2009. god., iako se takva obaveza decidivno predviđa u članu 219 (1) Zakona o parničnom postupku (ZPP), kojim je propisano da prvostepeni sud dostavlja jedan primerak revizije tuženoj stranki u roku od sedam dana.
31. Podnositelj zahteva, takođe, tvrdi da je samo iz rešenja Vrhovnog suda Cn. br. 14/2010 od 3. decembra 2010. god., na predlog podnosioca zahteva da se predmet dodeli Okružnom суду u Prizrenu, kao žalbenom суду, umesto Okružnom суду u Peću u slučaju N. br. 223/2008 od 15. juna 2009. god., saznala da je tužena podnela reviziju Vrhovnom суду na rešenje Ac. br. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu, kojim je odlučeno da je odluka KISZ o pravima podnosioca zahteva u vezi sa spornim stanom bila obavezujuća i izvršna i ne može biti predmet ispitivanja redovnih sudova. Ona je, dakle, navodno uputila dopis Vrhovnom суду, tražeći da joj dostavi kopiju revizije tužene strane, ali Vrhovni суд nije nikad odgovorio na njen dopis. Po njenom mišljenju, takva neaktivnost Vrhovnog suda predstavlja povredu ljudskih prava i sloboda.
32. Dana 17. jula 2012. god., Državni tužilac je podneo zahtev za zaštitu zakonitosti u korist podnosioca zahteva na presudu Ac. br. 52/2012 donetu od strane Okružnog suda 11. maja 2012. god., tvrdeći da je Okružni sud u Prizrenu pogrešno primenio materijalno pravo i predložio Vrhovnom суду da ukine osporenu presudu i predmet vrati Okružnom суду na ponovno suđenje. Državni tužilac dalje tvrdi da je KISZ bio nadležan da odlučuje o toj stvari, kao što je propisano UNMIK Uredbom br. 2000/60 od 31. oktobra 2000. god., i da je u tri navrata KISZ odlučio u korist podnosioca zahteva.
33. Dana 24. juna 2013. god., Vrhovni суд je presudom Rev. Mlc. br. 329/2012, odbio kao neosnovanu reviziju podnosioca, kao i zahtev za zaštitu zakonitosti podnet od strane Državnog tužioca, sa obrazloženjem da:

“[...]”

Iz spisa predmeta proizilazi da tužilja u tužbi zahteva utvrđivanje svojine na stanu koji se nalazi u Peći, ul. „Vladislava Gurića“, 100/II, stan br.3, u površini od 66,00m² na osnovu ugovora o kupoprodaji od 10.05.1996 godine, potpisanih od tužilje, Belkize Kalač [podnositac zahteva], u svojstvu kupca i X. (vlasnika stana), u svojstvu prodavca, inače umešaća na strani tuženih. Ovaj ugovor nije overen u sudu, nego je potписан od prvotuženog Y., kao i od Z., sina vlasnika stana X. Tužilja je nakon zaključenja ugovora, dana 10.05.1996 ušla u posed stana kojeg je posedovala do 16.02.2001 godine.

U vreme kupovine spornog stana tužilja Belkize Kalač i prvotuženi Y. su bili u vanbračnim odnosima. Dana 16.02.2011 godine, tužilji je oduzet posed stana, jer je prvotuženi Y., dana 28.11.2000 godine, sa bivšim vlasnikom ovog stana, X., zaključio drugi pismeni ugovor o kupoprodaji stana, koji je overen u sudu sa oznakom Vr.br. 1237/2000. Pošto je tuženi Y. overio ovaj ugovor i stan preneo na svoje ime, isti stan je prodao drugotuženoj B., sa kojom je zaključio drugi pismeni ugovor o kupoprodaji dana 20.12.2000 godine, overen u sudu pod oznakom Vr.br. 2074/2000.

Tužilja se kasnije obratila Komisiji za imovinske i stambene zahteve-Habitat, sa zahtevom br. DS.0011447 i pomenuta Komisija grupnom odlukom HPCC/D.259/2006/BS, dana 15.07.2006 godine, tačkom I (b) tužilji je dala pravo poseda svojine-spornog stana, dok je u tački II predviđeno da je prethodni nalog bez prejudiciranja jurisdikcije domaćeg nadležnog suda da izmeni javne relevantne podatke u slučaju da takvi sudovi poništavaju transakciju nad kojom je nalog komisije baziran u stavu 1. Zatim, isto pitanje, na zahtev Y., protiv tužene Belkize Kallač, zahtev DS.0011447 je razmotren u drugom stepenu dana 11.12.2006 godine i zahtev za ponovno razmatranje Y. odbijen. Isto pitanje na zahtev tužene B., protiv tužilje Belkize Kočan je razmotren od Komisije za razmatranja dana 08.06.2007 godine i zahtev B. za ponovno razmatranje odbijen.

Prvostepeni sud je, polazeći od takvog stanja stvari, našao da ugovor zaključen između prvotuženog Y. i drugotužene B., kao kupca, overen u sudu pod oznakom Vr.br.2074/2000 dana 20.12.2000 godine, proizvodi pravno dejstvo i drugotužena B., na osnovu ovog ugovora stekla pravo svojine na spornom stanu, u skladu sa članom 20. i 33. OZOIPO. Prema oceni ovog suda, interni ugovor od 10.05.1996 godine, na kome se zasniva tužbeni zahtev tužilje, ne ispunjava zakonski traženu formu za njegovu overu, pa je odlučio kao u dispozitivu presude.

Drugostepeni sud je u žalbenom postupku u potpunosti prihvatio činjenične navode i pravno stanovište prvostepenog suda, odbio kao neosnovanu žalbu tužilje i potvrdio presudu drugostepenog suda.

Vrhovni sud Kosova je, polazeći od takvog stanja stvari našao da su nižestepeni sudovi, na osnovu pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno primenili odredbe parničnog postupka i materijalno pravo kada su odbili tužbeni zahtev tužilje, bliže opisan u dispozitivu presude.

[...]"

Tvrđnje podnosioca zahteva

34. Podnositelj zahteva tvrdi da je rešenje Ac. br. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu od 16. marta 2009. god., kojim je ukinuta presuda C. br. 406/06 Opštinskog suda u Prizrenu od 29. avgusta 2008. god., i odbijeni navodi tužene strane kao neprihvatljivi iz razloga da je prvostepni sud učinio bitne povrede zakona obzirom da je, u skladu sa članom 2.5 UNMIK Uredbe 1999/23 o Ustanovljanju uprave za stambena i imovinska pitanja i komisije za imovinska potraživanja, u vezi sa članom 1.2(c) Uredbe, kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Komisija isključivo bila nadležna za kategoriju slučajeva pomenutih u članu 1.2 Uredbe 1999/23.
35. Po mišljenju podnosioca zahteva, u skladu sa članom 2.7 UNMIK Uredbe br. 1999/23, odluka doneta od strane KISZ je konačna i primenjiva i ne može da se preispituje od strane bilo kog drugog sudskeg ili upravnog organa na Kosovu. Pored toga, pošto su odlukom KISZ priznata njena prava na imovinu, naložena je registracija imovine u odgovarajućim javnim knjigama i odobreno je posedovanje imovine, bilo koja druga odluka u vezi sa imovinom predstavlja povredu prava podnosioca zahteva na imovinu.
36. Podnositelj zahteva dalje tvrdi da, nakon što je Okružni sud u Prizrenu doneo rešenje Ac. br. 23/2009 od 16. marta 2009. god., ona nije primila nikakvu kopiju revizije koju je podnela tužena strana, iako je takva obaveza izričito propisana u članu 219.1 ZPP, propisujući da će jedna kopija, blagovremeno podnete, potpune i prihvatljive revizije biti dostavljena od strane prvostepenog suda u roku od 7 dana tuženoj strani. Po njenom mišljenju, ovaj propust predstavlja povredu njenih prava u smislu člana 31. [Pravo na Pravično i Nepristrasno Suđenje] u vezi sa članom 6 [Pravo na pravično suđenje] EKLJP.
37. Pored toga, podnositelj zahteva tvrdi da su joj rešenjem Rev. br. 356/2009 Vrhovnog suda od 20. januara 2012. god., kao i presudom Ac. br. 52/2012 Okružnog suda od 11. maja 2012. god. i presudom Rev. Mlc. br. 329/2012 Vrhovnog suda od 24. juna 2013. god., u ponovljenom postupku naloženom presudom Rev. br. 356/2009, povređena njena prava iz članova 46. [Zaštita Imovine], 31 [Pravo na Pravično i Nepristrasno Suđenje] i 53 [Tumačenje Odredbi Ljudskih Prava] Ustava, u vezi sa članom 6. 1 EKLJP. Podnositelj zahteva strahuje da će ona, nakon ovih sudskeh odluka, biti primoren da napusti stan, iako su odluke KISZ konačne i izvršne.

Primenjiv zakon

38. Odredbe na koje se pozvao KISZ u svojoj odluci su definisane u sledećim pravnim instrumentima:

UNMIK Uredba br. 1999/23 o Ustanovljanju uprave za stambena i imovinska pitanja i komisije za imovinska potraživanja:

Uprava za stambena i imovinska pitanja

[...]

Član 1.2: "Kao izuzetak od nadležnosti lokalnih sudova, Uprava prima i registruje sledeće kategorije potraživanja koje se tiču stambene imovine uključujući pridruženu imovinu;

Potraživanja fizičkih lica čije je vlasništvo, posed ili stanarsko pravo na nepokretnu stambenu imovinu opozvano nakon 23. marta 1989. godine, na osnovu zakona koji je diskriminatoran u primeni ili u nameri;

Potraživanja fizičkih lica koja su ušla u neformalne transakcije nepokretnе stambene imovine na osnovu slobodne volje strana nakon 23. marta 1989. godine"

Potraživanja fizičkih lica koja su bila vlasnici, posednici ili nosioci stanarskog prava na nepokretnu stambenu imovinu pre 24. marta 1999. god., i koja sada ne uživaju posed imovine, i kad imovina nije prenesena dobrovoljno".

Uprava takva potraživanja upućuje Komisiji za stambena i imovinska potraživanja radi rešavanja ili, ako to odgovara, upućuje ih Komisiji za stambena i imovinska potraživanja i rešavanje. [...]".

Član 2:

Komisija za stambena i imovinska potraživanja

Član 2.1. *Komisija za stambena i imovinska potraživanja (Komisija) je nezavisni organ Uprave koji razrešava privatne nekomercijalne sporove u vezi sa stambenom imovinom koje joj uputi Uprava, dok Specijalni predstavnik Generalnog sekretara utvrdi da su lokalni sudovi u stanju da izvršavaju funkcije koje im poveri Komisija.*

[...]

Član 2.7. *Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu."*

[...].

UNMIK Uredba br. 2000/60 od 31. oktobra 2000. god.

[...]

Član 2.4: "Bilo koja osoba koja je stekla vlasništvo nad imovinom neformalnom transakcijom zasnovanom na slobodnoj volji strana između 23. marta 1989. god., i 13. oktobra 1999. god., ima pravo na nalog Direktorata ili Komisije za registraciju njegovog/njenog vlasništva u odgovarajućem javnom registru. Ovakav nalog ne utiče na bilo koju obavezu podnosioca zahteva da plati bilo koji porez ili naplatu u vezi sa imovinom ili transakcijom imovine".

Član 2.5: "Bilo koja izbeglica ili privremeno naseljeno lice sa pravom na imovinu ima pravo da se vrati na svoju imovinu, ili da raspolaže njome u skladu sa zakonom, shodno ovoj Uredbi."

Član 2.6: "Bilo koja osoba sa pravom na imovinu na dan 24. marta 1999. god., koja je izgubila posed nad svojom imovinom i nije se dorbovoljno odrekla prava na imovinu, ima pravo na nalog iz komisije za ponovno posedovanje imovine. Komisija ne prima zahteve za kompenzaciju oštećenja ili uništenja imovine".

[...].

Prihvatljivost zahteva

39. Kako bi bio u stanju da reši zahtev podnosiča zahteva, Sud prvo treba da ispita da li su podnosioci zahteva ispunili uslove prihvatljivosti koji su utvrđeni Ustavom i dodatno obrazloženi Zakonom i Poslovnikom.

40. S tim u vezi, Sud se poziva na član 113. 7 Ustava, koji propisuje:

"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.".

41. Sud se takođe poziva na član 49. Zakona koji propisuje:

"Podnesak se podnosi u roku od 4 meseci. Rok počinje od dana kada je podnosič primio sudske odluke. (...)".

42. U ovom slučaju, Sud primećuje da je podnosič zahteva tražila zaštitu pred Opštinskim i Okružnim sudom i konačno pred Vrhovnim sudom Kosova, tj. priznavanje svojih prava koja je stekla na osnovu tri uzastopne odluke KISZ. Sud takođe primećuje da je podnosiču zahteva presuda Rev. Mlc. br. 329/2012 Vrhovnog suda od 24. juna 2013. god., uručena 12. avgusta 2013. god. i da je ona podneta zahtev Sudu 13. novembra 2013. god.

43. Prema tome, Sud smatra da je podnosič zahteva ovlašćena stranka, da je iscrpela sva pravna sredstva dostupna po primenjivim zakonom i da je podneta zahtev u roku od četiri meseca.

Meritum zahteva

Što se tiče nalaza KISZ

44. Što se tiče ocene merituma zahteva, Sud primećuje da je KISZ, odlukom br. HPCC/D/259/2006/B&C od 15. jula 2006. god., odlučio, između ostalog, da se vlasništvo podnosiča zahteva u pogledu sporne imovine registruje u odgovarajućim javnim knjigama i da joj se ta imovina vrati u posed.

45. Sud takođe primećuje da je ponovljeni zahtev za ponavljanje razmatranja odluke, podnete od strane tužene, odbijen od strane KISZ 11. decembra 2006.

god., i 8. juna 2007. god., odnosno, nisu pronađeni novi dokazi i materijalne greške. Pod naslovom: "Konačnost odluke", odluke KISZ se pozivaju na UNMIK/REG/1999/23 koja propisuje: "*2.7 Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu.*"

46. Po mišljenju Suda, ovo može samo da znači da, obzirom da je poslednja odluka KISZ br. HPCC/REC/99/2007 od 8. juna 2007. god., postala *res judicata*, nakon što je certifikovana od strane sekretara KISZ od 24. jula 2007. god., podnositelj zahteva je imala pravo na vlasništvo i posed, kao što je garantovano članom 46. Ustava i članom 1. Protokola 1 EKLJP i da će se bilo koje upitanje u ova prava od strane bilo kog sudskog ili administrativnog organa smatrati povredom ovih prava (vidi takođe slučaj KI104/10, podnositelj zahteva: Arsić Draža, presuda od 23. aprila 2012. god.).
47. U tom smislu, Sud nalazi da su dosadašnji pokušaji podnosioca zahteva da odluku KISZ br. HPCC/D/259/2006/B&C sproveđe putem registracije u odgovarajućim javnim knjigama, ostali neuspešni i stvorili su situaciju pravne nesigurnosti za podnosioca zahteva, čak i sada kada ona drži navedenu imovinu.
48. Sud, stoga, zaključuje da je došlo od povrede prava podnosioca zahteva garantovanih članom 46. Ustava u vezi sa članom 1 Protokola 1 EKLJP.

Što se tiče žalbe da podnositelj nije primio kopiju revizije podnete od strane tužene

49. U tom smislu, Sud primećuje da se podnositelj zahteva žali da, u suprotnosti sa članom 219.1 ZPP, nikad nije primila kopiju revizije, podnete od strane tužene, na rešenje Ac. br. 23/2009 Okružnog suda u Prizrenu od 16. marta 2009. god., i da kada je saznala o postupku revizije, njen zahtev Vrhovnom суду da dobije kopiju revizije je ostao bez odgovora. Ona se žali da, kao posledica toga, nije mogla da učestvuje u raspravi pred Vrhovnim sudom koji je rešenjem Rev. br. 356/2009 od 20. januara 2012. god., usvojio reviziju tužene strane i vratio predmet Okružnom суду u Prizrenu na ponovno suđenje.
50. Iz podnesaka podnosioca zahteva može se dalje primetiti da je Okružni sud u Prizrenu, kada je ponovio postupak predmeta od 11. maja 2012. god., promenio svoje prethodno mišljenje nakon rešenja Vrhovnog suda i, potvrđujući presudu Opštinskog suda od 29. avgusta 2008. god., tužbeni zahtev podnosioca da je ona vlasnica spornog stana, odbio.
51. Sud primećuje da je, nakon toga, podnositelj zahteva podneta reviziju na presudu Okružnog suda od 11. maja 2012. god., Vrhovnom суду, osporavajući u isto vreme rešenje Rev. br. 356/2009 Vrhovnog suda od 20. januara 2012. god., i da se izričito poziva na povrede člana 31. Ustava i člana 6. EKLJP iz razloga da se "*parnični postupak ne može pokrenuti između dve stranke, od kojih [podnositelj zahteva] nije učestvovao na raspravi, odnosno, nije bio obavešten o tvrdnjama odgovorne strane*".

52. Član 31. [Pravo na Pravično i Nepristrasno Suđenje] Ustava, između ostalog, propisuje:

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

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.

[...]."

53. Član 6. stav 1. [Pravo na pravično suđenje] EKLJP, imedju ostalog, propisuje:

"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.

[...]."

54. Sud ponavlja da, u skladu sa članom 53. Ustava *"Osnovna prava i slobode zagarantovana ovim Ustavom se tumače u saglasnosti sa sudskom odlukom Evropskog suda za ljudska prava"*.

55. Što se tiče žalbi podnosioca zahteva da nije bila obaveštena o postupku revizije, pokrenutog od strane tužene pred Vrhovnim sudom i da joj kopija revizije, uprkos njenom zahtevu, nikad nije dostavljena, Sud se poziva na pristup ESLJP u sličnim slučajevima. Na primer, slučaj Grozdanoski (vidi Grozdanoski protiv bivše Jugoslovenske Republike Makedonije, br. 21510/03, od 31. maja 2007. god.), ESLJP je zaključio da u parničnim postupcima, načelo jednakosti oružja podrazumeva da se svakoj stranki treba dozvoliti razumna mogućnost da predstavi svoj ili njen slučaj – uključujući i dokaze – pod uslovima koji je ne dovode u znatno nepovoljniji položaj naspram protivničke strane. Prema ESLJP-u koncept pravičnog suđenja, u kojem je jednakost sredstava predstavlja interes stranaka i interes pravilnog deljenja pravde, dok je poštovanje prava na pravično suđenje, zagarantovanog članom 6. stavom 1 EKLJP, zahtevalo da podnosiocu zahteva bude pružena mogućnost da bude upoznat sa zahtevom i da iznese svoje komentare na zahtev javnog tužioca. Sledstveno tome, ESLJP je ustanovio da je neobaveštavanjem podnosioca zahteva o zahtevu javnog tužioca za zaštitu zakonitosti pred Vrhovnim sudom Makedonije došlo do kršenja člana 6. stava 1 EKLJP-a.

56. Sud se dalje poziva na slučaj Gusak, (Vidi Gusak protiv Rusije, 7. juna 2011. god., zahtev br. 28956/05, para 27.), gde ESLJP smatra da "parničar treba biti pozvan na sudske ročište na taj način da ne samo da ima saznanja o datumu i

mestu ročišta, nego i da ima dovoljno vremena na raspolaganju da pripremi svoj slučaj i učestvuje na sudskom ročištu".

57. Sud se takođe poziva na svoju sudsku praksu, posebno na slučaj KI108/10, podnositac zahteva Fadil Selmanaj – ocena ustavnost presude Vrhovnog suda Kosova, A. br. 170/2009 od 25. septembra 2009. god., gde je odlučio da "podnositac zahteva trebalo da bude pozvan da učestvuje u sudskom postupku na takav način da ne bude samo upoznat sa postojanjem istog nego i da iznese svoje argumente i dokaze tokom postupka".
58. Što se tiče ovog slučaja, Sud nalazi da podnositac zahteva nije mogla ostvariti svoje pravo na pravično suđenje, da prethodno nije bila obaveštена o reviziji tužene i da nije imala priliku da učestvuje u postupku pred Vrhovnim sudom 20. januara 2012. god. da iznese svoj slučaj.
59. Štaviše, iako je podnositac zahteva pokrenula stvar u detalje pred Vrhovnim sudom svojom revizijom od 21. juna 2012. god., Vrhovni sud u svojoj presudi Rev. Mlc. br. 329/2012 od 24. juna 2013. god., ni na jedan način nije uzeo u obzir žalbu podnosioca zahteva i njene podneske u tom pogledu.
60. Pod ovim okolnostima, Sud zaključuje da, zanemarivanjem da pravilno oceni argumente podnosioca zahteva u vezi sa tim što nije primila kopiju revizije tuženog i da nije bila u stanju da učestvuje u raspravi pred Vrhovnim sudom 20. januara 2012. god., da iznese svoj slučaj, Vrhovni sud nije poštovao prava tvrdnji podnosioca zahteva. Iz toga proizilazi da je došlo do povrede člana 31 Ustava u vezi sa članom 6 EKLJP.

IZ TIH RAZLOGA

Ustavni sud, u skladu sa članom 113.7 Ustava, članom 20 Zakona i pravilom 56 (1) Poslovnika o radu, u sednici održanoj 24. marta 2014. god.,

ODLUČUJE

- I. Da PROGLASI zahtev prihvatljivim, jednoglasno;
- II. UTVRĐUJE da je bilo povrede člana 46. Ustava u vezi sa članom 1. Protokola 1. EKLJP, jednoglasno;
- III. UTVRĐUJE da je bilo povrede člana 31. Ustava u vezi sa članom 6. EKLJP, jednoglasno;
- IV. PROGLAŠAVA nevažećom presudu Vrhovnog suda Kosova Rev. Mlc.br.329/2012 od 24. juna 2013. god., jednoglasno;
- V. NALAŽE izvršenje odluke HPCC br. HPCC/D/259/2006/B&C upisujući imovinska prava podnosioca zahteva nad osporenom imovinom u odgovarajuće javne knjige, većinom glasova;
- VI. Da u skladu sa pravilom 63. (5) Poslovnika o radu, javni organi odgovorni za izvršenje odluke HPCC br. HPCC/D/259/2006/B&C dostaviće informacije o preduzetim merama za sprovodenje odluke Suda;
- VII. OSTAJE posvećen ovom pitanju u očekivanju sprovodenja tog naloga;
- VIII. NALAŽE da se ova presuda dostavi strankama i, u skladu sa članom 20.4 Zakona, da se objavi u službenom listu;
- IX. PROGLAŠAVA da ova presuda stupa na snagu odmah.

Sudija izvestilac

Snezhana Botusharova

Predsednik Ustavnog suda

Prof. dr Enver Hasani

