

SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL

KOLEGJI I APELIT TË AKP-së

ŽALBENO VEÇE KAI

GSK –KPA-A- 7/10

Prishtinë  
24 Gusht 2011

Në procedurën e

M.T.

*Ankuesi*

kundër

J.D.B.

*Paraqitësi i kërkesës/ Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit i Gjykatës Supreme të Kosovës, në përbërje të Antonienette Lepeltier-Durel, kryetare e trupit gjykues, Anne Kerber dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore i Kosovës KKPK/D/A/13/2008, (shkresat e lëndës të regjistruara në AKP me numër AKP 08080), të datës 30 prill 2008, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur me 24 Gusht 2011, lmuarr këtë

**AKTGJYKIM**

1. Ankesa e M.T.-it hedhet si e pa lejueshme.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore i Kosovës KPPK/D/A/13/2008, me datë 30 prill 2008 i regjistruar me nr. AKP 0870.

3. Shpenzimet e procedurës prej 40€ duhet t'i mbuloj ankuesi, M.T., duke bërë pagesën në buxhetin e Kosovës brenda 15 ditësh nga dita e pranimit të aktgjykimit, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

**Përmbledhja faktike dhe procedurale:**

Me 20 tetor 2006, J.B. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) dhe ka kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe riposedimin e parcelave të ngastrës që gjenden në vendin e quajtur “Selo-Plac” dhe “Selo-do Placa”, të regjistruara me nr. 177 dhe 178 të Zonës Kadastrale të Pomozotin/Pomazatin në komunën e Fushë Kosovës, me sipërfaqe prej 0,08,79 ha (0,07,43 ha + 0,01, 36 ha) dhe 0,31, 22 ha.

Ai ka shpjeguar se këto parcela i takojnë nënës së tij të ndjerë M.B., që dëshmohet me listën poseduese nr. 35 të Zonës Kadastrale të Pomozotinit në komunën e Fushë Kosovës të datës 17 prill 1995 të cilën e ka dorëzuar bashkë me kërkesën e paraqitur. Ai ka shtuar se prona ishte uzurpuar në mënyrë të paligjshme nga S.S..

Në mbështetje të kërkesës së paraqitur ai ka dorëzuar në AKP edhe certifikatën e tij të lindjes dhe atë të nënës së tij.

Në raportin e saj njoftues, AKP-ja ka thënë se parcelat objekt kontesti të kërkesës nuk ishin uzurpuar në kohën e identifikimit të tyre. AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës së paraqitur me 15 nëntor 2007 duke vendosur 3 shpallje në parcela dhe ka bërë publikimin e saj me 24 dhjetor 2007. Fotografitë e parcelave ku ishin vënë shenjat nuk tregojnë ndonjë shtëpi ose mal në to. Meqë asnjë palë përgjegjëse në kërkesë nuk kishte parashtruar ndonjë përgjigje brenda afatit prej 30 ditësh nga njoftimi, padia ishte konsideruar si e pa kontestuar.

Raporti i verifikimit i AKP-së thekson se dokumentet e dorëzuara ishin gjetur dhe konfirmuar në Zyrën Kadastrale dhe në Zyrën Civile të Regjistrimit. Sekretaria ekzekutive e AKP-së ka vendosur sipas detyrës zyrtare në shkresa të lëndës certifikatën mbi të drejtat e pronës së paluajtshme të parcelave në fjalë, të datës 14 shkurt 2008, e cila tregon se M.B. është pronare e këtyre parcelave.

Në raportin e paraqitjes së kërkesës dërguar Komisionit të Kërkesave Pronësore të Kosovës (KKPK) është thënë se data e humbjes së posedimit ishte 10 shtatori 1999 dhe shkak i humbjes ishte situata e përgjithshme e sigurisë në Kosovë në atë kohë.

Me vendimin e saj të datës 30 prill 2008, KKPK ka vendosur se paraqitësi i kërkesës kishte vërtetuar të drejtën e pronësisë të titullarët të ndjerë të së drejtës pronësore ndaj parcelave në kontest dhe kishte të drejtë në posedimin e pronës së cekur dhe cilido person që e ka uzurpuar atë pronë duhet ta liroj brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dorëzimi i vendimit.

Përfaqësuesi i paraqitësit të kërkesës që kishte parashtruar një autorizim të vërtetuar me 27 janar 2009, e kishte marrë vendimin e KKPK-së me 4 mars 2009 dhe kishte parashtruar kërkesë për administrimin e pronës nga AKP-ja me 1 dhjetor 2009.

Me 12 korrik 2010, M.T. (ne tekstin e mëtejshëm *ankuesi*) ka ushtruar ankesë në Gjykatën Supreme të Kosovës kundër vendimit të lartë-cekur.

Në ankesën e tij, ai ka deklaruar se kishte blerë parcelat kontestuese në vitin 1981 dhe i kishte shfrytëzuar ato që nga atëherë pa ndonjë pengesë dhe se paraqitësi i kërkesës e kishte nënshkruar kontratën e shitëblerjes. Ai ka deklaruar se nuk ka qenë i informuar për paraqitjen e kërkesës në AKP. Ai theksoi se vendimi i KKPK-së ishte marrë në bazë të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.

Duke e mbështetur ankesën e tij, ai ka sjellë në Gjykatën Supreme kontratën e shitëblerjes, të shkruar me dorë, të një shtëpie, një parcele prej 1,10 ha dhe një mali me sipërfaqe 1,60 ha, të nënshkruar me 8 shkurt 1981 ndërmjet B.B., si shitës, dhe F.T., si blerës, me dy dëftesa për pjesën tjetër të çmimit për tu paguar, të datës 7 maj dhe 17 maj 1981. Po ashtu ai ka dorëzuar katër deklarata të dëshmitarëve që deklarojnë se familja e F.T.-it kishte blerë pronën në vitin 1981 dhe kishte jetuar atje prej asaj kohe. Asnjë nga këto dokumente nuk kishin shënime kadastrale as vendin e parcelave të shitura atëherë.

Me urdhrin e dorëzuar me 21 prill 2011, Gjykata Supreme i kërkoi ankuesit që lidhur me identitetin e palëve në kontratën e shitëblerjes të datës 8 shkurt 1981, të cilën ai e kishte dorëzuar me ankesën e tij, të tregoj cila është afria ndërmjet B.B., shitësit të supozuar në kontratë, dhe palës përgjegjëse/paraqitësit të kërkesës dhe cila ishte afria ndërmjet blerësit të supozuar në kontratë, F.T., dhe atij vetë. Nga ankuesi po ashtu ishte

kërkuar të dorëzoj një kontratë të vërtetuar nga gjykata komunale ose të shpjegojë përse kontrata e shitjes nuk ishte vërtetuar, të precizoj se a janë me të vërtetë parcelat e cekura në kontratë si “ *një shtëpi me parcelë prej 1, 10 ha dhe një mal prej 1,60 ha*” të njëjta me ato nga vendimi i KKKP-së A/13/2008 që janë përshkruar si kullosë e klasës 1 dhe fusha e klasës 2, respektivisht 0,07,43 ha + 0,01,36 ha dhe 0,31,22 ha. Së fundi, nga ankuesi ishte kërkuar t’i ofroj Gjykatës Supreme detajet për shënimet kadastrale të parcelave të cilat i kërkon ai (numrat, listën poseduese, dhe vendin).

Ndonëse B.B. është përmendur si shitës në kontratën e shkruar me dorë, në përgjigjen e tij, të kërkuar me urdhër të gjykatës, ankuesi deklaroi se shitësi ishte D.B., babi i ankuesit. Po ashtu ka shtuar se ai është djali i F.T.-it dhe ka dorëzuar në gjykatë certifikatën e tij që dëshmon afrinë e tyre. Ai ka shpjeguar se kontrata as nuk ishte vërtetuar nga gjykata komunale dhe as nuk ishte regjistruar në kadastër për shkak të ligjeve diskriminuese të asaj kohe që ndalonin blerje-shitjen në mes shqiptarëve edhe serbëve. Ai ka pohuar se vetë J.B. ishte njëri nga dëshmitarët që kishte nënshkruar deklaratën. Në të vërtetë nënshkrimi i kërkesës së paraqitur nga J.B. është i njëjtë me njërin nga nënshkrimet në kontratë.

Pastaj ankuesi iu referua parcelave tjera që nuk janë lëndë e kësaj procedure. Së fundi, ai i ka kërkuar Gjykatës se ai e kishte poseduar tokën në fjalë për më shumë se 20 vite dhe kështu e kishte fituar atë me parashkrim fitues.

Me letren e 11 prillit 2011, Gjykata Supreme i ka kërkuar AKP-së të jap sqarime lidhur me dërgimin e ankesës tek pala përgjegjëse. Sipas Sekretarisë Ekzekutive, ankesa ishte dërguar pas verifikimit të adresës së palës përgjegjëse, por meqë dërgimi nuk ishte evidentuar me dëftesë të nënshkruar nga pala përgjegjëse, palës përgjegjëse zyrtarisht iu është dorëzuar ankesa me 17 qershor 2011. Ai nuk është përgjigjur brenda afatit prej 30 ditësh.

### **Arsyetim Ligjor**

Si duket palët mund të jenë të përfshira në procedura tjera të ndërlidhura me parcela tjera, prandaj Gjykata Supreme paraprakisht e sheh të nevojshme të theksoj se ky aktgjykim ka të bëjë vetëm me procedurat për parcelat nr. 177 dhe 178 që gjenden tek vendet e quajtura “ Selo-Plac” dhe “Selo-do Placa” të Zonës Kadastrale të Pomozotin/Pomozatin, me sipërfaqe prej 0,08, 79 ha dhe 0, 31, 22 ha dhe që janë përshkruar si mal dhe arë e klasit të dytë.

### **Pranueshmëria e ankesës**

Sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën private të paluajtshme, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, pala mund të parashtrij ankesë brenda 30 ditësh nga njoftimi i vendimit.

E drejta për parashtrimin e ankesës u takon palëve në procedurën e shkallës së parë të paraparë sipas nenit 348 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82 1596, e aplikueshme në procedurën aktuale meqë vendimi i KKPK-së ishte lëshuar para se të hyj në fuqi Ligji mbi Procedurën Kontestimore Nr. 03/L-006, sipas nenit 533-1 dhe 538 të ligjit të dytë për zbatueshmërinë në kohë të dispozitave të reja procedurale).

Në rastin konkret, ankuesi nuk ka qenë palë në procedurën e shkallës së parë para KKPK-së. Për ta shpjeguar këtë situatë, ankuesi thotë se ai nuk ka qenë në dijeni për këtë procedurë. Vërtetë, në bazë të nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut të ndryshuar me Ligjin Nr 03/L-079: “ *Personi që ka një interes ligjor në kërkesën e paraqitur i cili nuk e ka marrë njoftimin e kërkesës së paraqitur mund të pranohet si palë në cilëndo fazë të procedurës.*”

Për këtë arsye Gjykata Supreme duhet të shikoj nëse M.T. ishte njoftuar mbi kërkesën e paraqitur. Mënyra për të njoftuar për kërkesën e paraqitur në këtë proces tepër të madh të kërkesave është parashikuar nga neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Sipas kësaj dispozite, Sekretaria Ekzekutive duhet të bëjë përpjekje të arsyeshme për ta njoftuar për kërkesën e paraqitur cilindo person i cili mund të ketë një interes ligjor në atë pronë. Dispozita e njëjtë shton se “në rastet e duhura, përpjekjet e tilla të arsyeshme do të jenë në formë të një lajmërimi në një botim zyrtar të Sekretarisë Ekzekutive.” Kjo dispozitë është e aplikueshme në rast se banuesi aktual nuk mund të gjindet ose në rast se parcela nuk është e zënë.

Në rastin konkret, operator i AKP-së ka vënë në dukje se parcelat nuk ishin uzurpuar dhe ka bërë njoftimin duke vënë shenja në parcelë me 15 nëntor 2007. Pastaj publikimi i kërkesës së paraqitur ishte bërë me 24 dhjetor 2007. Këto masa përbëjnë përpjekje të mjaftueshme për të bërë njoftimin mbi kërkesën e paraqitur në mënyrë adekuate. Duke qenë se afati për të dorëzuar përgjigje në kërkesën e parashtruar është 30 ditë nga data e fundit e këtyre dy datave, M.T. e kishte rastin të parashtrij përgjigjen e tij deri me 24 janar 2008.

M.T. shpjegoi se ka jetuar vazhdimisht në tokën që pretendon dhe së paku 30 vite në komunën e Pomozotinit. Fotografia e parcelave tregon se ato gjenden afër një rruge dhe një fshati dhe nuk janë larg

zonës së banuar. Prandaj, atij është dashur t'ia tërheqin vëmendjen shenjat e vendosura në parcela që ai pretendon se i ka poseduar një kohë të gjatë dhe/ose me publikimin e kërkesës së paraqitur.

Meqë M.T. nuk është përgjigjur brenda afatit të caktuar, ai nuk lejohet më të paraqitet para Gjykatës Supreme për të parashtruar ankesë. Prandaj ankesa e tij hidhet si e palejueshme në pajtim me nenin 358 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596).

### **Shpenzimet e procedurës**

Në pajtim me Nenin 8.4 të Udhëzimit Administrativ (AD) 2007/5 të ndryshuar me Ligji Nr 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit.

Mirëpo në procedurën para Gjykatës Supreme nuk parashihet lirimi nga shpenzimet.

Prandaj, regjimi normal i pagesave për taksat gjyqësore të parapara nga Ligji mbi Pagesat e Gjykatës (Gazeta Zyrtare e KSAPK, 3 tetor 1987) dhe nga UD Nr. 2008/02 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e pagesave të Gjykatës janë të zbatueshme ndaj procedurave që sillen para Gjykatës Supreme.

Kështu, shpenzimet në këtë procedurë që duhet paguar janë si vijojnë:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për parashtrimin e ankesës (Neni 10.11 UA 2008/2): 30€
- Gjysmë e tarifës nga taksa gjyqësore për lëshimin e aktgjykimit (Neni 10.21, 10.15 dhe 10.1 i UA 2008/2), duke marrë parasysh që vlera e pronës në fjalë mund të llogaritet arsyeshëm në vlerë prej 2 5001 dhe 5 000€: 10€

Këto taksa gjyqësore i paguan ankuesi që e humb rastin.

Sipas Nenit 45 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, afati i fundit për pagesat e taksave të papaguara është 15 ditë nga dita kur dorëzohet aktgjykimi. Nëse pagesat gjyqësore nuk paguhen në afatin e caktuar, atëherë do të pasojë përmbartimi i detyrueshëm përfshirë edhe një gjobë sipas Nenit 7 të këtij ligji.

**Këshillë Juridike**

Në bazë të Nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe i zbatueshëm dhe si i tillë nuk mund të kundërshtohet as me mjete të rregullta dhe as me mjete të jashtëzakonshme ligjore.

**Nënshkruar nga:           Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e Kolegjit, EULEX**

**Nënshkruar nga:           Anne Kerber, Gjyqtare e EULEX-it**

**Nënshkruar nga:           Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

**Nënshkruar nga:           Urs Nufer, Referent i EULEX-it**