

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-104/12

**Prishtinë,
17 April 2013**

Në çështjen ligjore të:

T. P.

Paraqitësi i kërkeës/Ankuesi

kundër.

M.Z.

Pala përgjegjëse në kërkesë/Palë përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtar të Kolegjit, duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/145/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA08306), të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur me 17 prill 2013, morri këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/145/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA**

08306), i datës 29 shkurt 2012, dhe hedhet kërkesa për pronën private për shkak të mungesës së juridiksionit.

2. Obligohet ankuesi që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 60 (gjashtëdhjetë euro) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjete) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 29 dhjetor 2006, T. P. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte njohjen se është pronar dhe posedimin në ngastrën kadastrale nr.1754, në vendin e quajtur "Gegë Mahala ", shtëpi përdhes, ndërtesa dhe oborr në sipërfaqe prej 187 m², Zona Kadastrale Rahovicë, Komuna e Ferizajit. Posedimi për këtë paluajshmëri është humbur me 20 qershor 1999 si rezultat i rrethanave në Kosovë në vitin 1998/1999.

Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP këto prova shkresore edhe atë:

- Fletën poseduese nr. 112, lëshuar me 25 dhjetor 1995 nga Republika e Serbisë, cila vërteton se paraqitësi i kërkesës është pronar i pronës së kërkuar në Komunën e Ferizajit, Zona Kadastrale e Rahovicës;
- Letërnjoftimin nr. L4341, i lëshuar me 3 gust 2004, nga Komuna e Shterpcës;
- Numër i konsiderueshëm i dokumentacionit tjetër që nuk ka të bëjë me kërkesën në fjalë;

Në vitin 2008 AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës duke e vendosur një shenjë në vendin ku supozohej se ndodhej ngastra. Në vitin 2010, AKP-ja ka përsëritur njoftimin në lidhje me kërkesën, por këtë herë duke e publikuar kërkesën në Gazetën Njoftuese nr. 3 dhe në Buletinin e Zyrës së Pronës të UNHCR-it. Gazeta dhe Lista i ishin lënë një pronari të një shitoreje "Besarti" në Rahovicë i cili kishte pranuar t'i vejë ato në dispozicion të palëve të interesuara. Publikimet e njëjta gjithashtu ishin lënë në hyrje dhe dalje të fshatit Rahovicë si dhe në disa zyra publike në Ferizaj.

Me 6 janar 2011 AKP-ja ka kontrolluar njoftimin e pronës së kërkuar dhe ka gjetur se njoftimi i parë i bërë me 8 gusht 2008 ishte i gabuar dhe fotografitë e marra gjatë njoftimit të kësaj date tregojnë tjetër gjendje të pronës së kërkuar. Pas vizitës së bërë pronës së kërkuar, ajo tregonte së përbëhej prej nja oborri dhe ndërtesave të cilat shfrytëzoheshin nga M.Z., i cili pretendon të drejtë ligjore.

Pala përgjegjëse për t'i mbështetur pretendimet e tija i kishte paraqitur AKP-ës këtë dokumentacion:

- Çertifikatën e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme UL-72217072-00122, lëshuar me datë 20 janar 2011 nga Zyra Kadastrale e Rahovicës, Komuna e Ferizajit, e cila konstaton se ngastra kadastrale 1754 në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve”, në sipërfaqe prej 0.06.82 ha, shtëpi dhe oborr, është regjistruar në emrin e palës përgjegjëse;
- Fletën Poseduese 122, lëshuar me 6 dhjetor 2007 nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi e Komunës së Ferizajit, e cila konstaton se ngastra kadastrale 1754, në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve” me kulturë oborr dhe shtëpi në sipërfaqe prej 0.06.82 ha të Zonës Kadastrale Rahovicë është në emër të palës përgjegjëse në kërkesë;
- Fletën Poseduese 112, lëshuar me 28 shkurt 2007 nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi e Komunës së Ferizajit, e cila konstaton se ngastra kadastrale 1754 në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve”, shtëpi dhe oborr, në sipërfaqe prej 0.06.82, Zona Kadastrale Rahovicë, nuk është regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës;

Ekipi verifikues i AKP-ës pozitivisht i ka verifikuar këto dokumente, përveq fletës poseduese nr. 112 që ka të bëjë me ngastrën kadastrale e cila nuk është objekt kërkeses në fjalë.

Me 3 tetor 2011 ankuesi i ka paraqitur AKP-ës përgjigje me shkrim në pretendimet e palës përgjegjëse – ai thekson, me sa vijon:

“[.....] është e mundur që pala përgjegjëse në kërkesë është butuar kur ka identifikuar ngastrat. Ai është pronar i ngastrës nr. 1754 në sipërfaqe prej 682 m², e regjistruar në FP nr. 122, ZK Rahovicë. [.....] Supozoj se ka ardhur deri të butimi për shkak të numrit të njëjtë të ngastrave (1754). Në fletën poseduese nr. 112, ZK Rahovicë, është një shkronjë D pas numrit 1754 të parces sime, që domethënë se është ngastrë e dyfishtë. Ngastrat janë identike në numra, por sipërfaqja është e ndryshme (sipërfaqja e ngastrës sime është 187 m², dhe sipërfaqja e palës përgjegjëse në kërkesë është 682 m²) dhe se regjistrimi është bërë në dy fleta poseduese (e imja në FP nr. 112, e palës përgjegjëse në kërkesë në FP nr. 122). [.....].”

Mbi bazën e të mësipërmes, kërkoj nga Agjencioni Kosovar i Pronës që përfundimisht të më njohë të drejtën time në parcelën nr. 1754/D në sipërfaqe prej 187 m², e regjistruar në FP 112, ZK Rahovicë, Komuna e Ferizajit”.

Në vendimin e tij KPCC/D/R/145/2012, i datës 29 dhjetor 2012, KKPK-ja ka refuzuar kërkesën me arsyetimin se paraqitësi i kërkesës nuk ka ofruar dëshmi ligjore të vlefshme dhe fakte që do të vërtetonin të drejtën pronësore të tij mbi pronën e cila është objekt kërkesë. Fleta poseduese e ofruar nga ai nuk i referohet pronës së kërkuar.

Fleta poseduese dhe çertifikata e të drejtave të pronës së paluajtshme e paraqitur nga pala përgjegjëse në kërkesë vërteton të drejtën e tij pronësore mbi pronën që është objekt kërkesë. Për më shumë pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se ai në vitin 1941 e ka trashëguar pronën nga babai i tij. Këto dokumente janë vërtetuar pozitivisht nga ana e Sekretarisë Ekzekutive të AKP-ës.

Me 11 korrik 2012 paraqitësi i kërkesës ka pranuar vendimin e KKPK-ës.

Me 18 qershor 2012 pala përgjegjëse në kërkesë ka pranuar vendimin e KKPK-ës, dhe nuk ka ushtruar ndonjë përgjigje në ankesë.

Pala ankuese e ka kundërshtuar vendimin e KKPK-ës dhe pretendon se vendimi është përfshirë me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që duke pranuar ankesën e tij të vërtetohet e drejta e pronës, duke i kthyer atij në ri posedim pronën e kërkuar. Më tej ai thekson se nuk është kontestuese se ngastra kadastrale 1754 në sipërfaqe prej 682 m² e regjistruar sipas fletës poseduese 122 dhe çertifikatës së të drejtave të pronës së paluajtshme UL-72217072-00122, e lëshuar me 15 korrik 2011 nga Zyra Kadastrale e Ferizajit, është regjistruar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë. Sidoqoftë, ai pretendon se është pronar i ngastrës 1754/D e regjistruar në fletën poseduese 112.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme ngase është paraqitur brenda afatit ligjor prej 30 ditësh nga dita e pranimit të vendimit, sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, të amendamentuar me Ligjin nr. 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave të cilat lidhen me pronën e paluajtshme, duke përfshirë këtu pronën bujqësore dhe atë komerciale.

Gjykata Supreme konkludon se vendimi ankimor i KKPK është marr me shkelje thelbësore të dispozitave të nenit 182 paragrafi 2 nëparagrafi (b) të LPK-ës dhe nenit 3.1 të Rregullores së

UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, të cilat shkelje janë të natyrës absolute e për të cilat shkelje kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare. Prandaj, mbi këtë bazë juridike vendimi ankimor anulohet duke hedhur kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit të kësaj gjykate dhe të KKPK-ës (Neni 11.4 (a) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe Neni 198 (1) të LPK-ës).

Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon pronësinë mbi pronën, por edhe që ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat ndaj asaj prone për shkak të rrethanave që direkt ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.

Fleta poseduese 112 në emër të paraqitësit të kërkesës, e lëshuar me 28 shkurt 2007 nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi e Komunës së Ferizajit – Misioni i Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNIMK), nuk i referohet ngastres katasrale 1754 ose 1754 D.

Më tutje, fleta poseduese 122, e lëshuar me 6 dhjetor 2007 nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi e Gjykatës së Ferizajit - Misioni i Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNIMK), konstaton se ngastra 1754, në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve”, Zona Kadastrale e Rahovicës, shtëpi dhe oborr në sipërfaqe prej 0.06.82 ha, është regjistruar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë.

Këto dokumente janë verifikuar pozitivisht nga Ekipi i Verifikimit të AKP-ës.

Prandaj, ngastra kadastrale 1754 ose ngastra kadastrale 1754/D në të cilën paraqitësi i kërkesës pretendon të drejtën e tij pronësore, nuk është regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës në asnjërin nga listat poseduese të sipërpërmendura ose në çertifikatën e të drejtës pronësore.

Në ndërkohë, Çertifikata e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme UL-72217072-00122 e datës 15 korrik 2011, Zona Kadastrale e Rahovicës, Komuna e Ferizajit, konstaton se ngastra kadastrale 1754 në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve”, shtëpi dhe oborr në sipërfaqe prej 0.06.82 ha, është regjistruar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë.

Duke pasur parasysh se ankuesi në ankesën e tij kërkon vërtetimin e pronësisë mbi ngastrën kadastrale 1754/D, në sipërfaqe prej 187 m², e regjistruar në Fletën Poseduese 112, Zona Kadastrale e Rahovicës, Komuna e Ferizajit, dhe kishte bashkangjitur version tjetër të fletës poseduese nr. 112, e

lëshuar me 9 dhjetor nga Zyra Gjeodete Republikane, Zyra Kadastrale e Palujtshmërive e Shtërpces, Departamenti ne Ferizaj, Gjykata ka urdheruar Zyrën Kadastrale të Ferizajit të vërtetoj pretendimet e ankuesit. Në përgjigjen me shkrim (të datës 3 qersho3 2013), Drejtorati, për Urbanizëm, Pronë, Kadastër, Gejodezi dhe Mbrojtje të Ambientit i Komunës së Ferizajit ka gjetur së ngastra 1754/D nuk ekziston, përderisa ngastra 1754 (shtëpi dhe oborr në sipërfaqe prej 682 m²), në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve”, e listuar në çertifikatën nr. 22-4620, është e regjistruar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë (M.Z.).

Edhe fleta poseduese 112, e lëshuar me 8 gusht 2007 nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi e Komunës së Ferizajit (UNIMK) nuk konstaton se ankuesi është pronar i ngastrës 1754/D.

Sipas dokumentacionit të ofruar nga palët, ngastra 1754 (si objekt kërkesë pa versionin e ri-numëruar si 1754 D), në vendin e quajtur “Lagja e Gegëve”, Zona Kadastrale e Rahovicës, shtëpi dhe oborr në sipërfaqe prej 0.06.82 ha, e regjistruar në Zyrën Kadastrale të Ferizajit sipas Çertifikatës së të Drejtave të Pronës së Paluajtshme UL-72217072-00122, e datës 17 shkurt 2011. Përgjegja e e Zyrës Kadastrale e Ferizajit e datës 3 qershor 2013 tregon që kjo ngastër kadastrale origjinale është regjistruar në emër të palës përgjegjëse Z. I.M. që nga viti 1983.

Nga provat e administruara dhe faktet e vërtetume, rezulton se paraqitësi i kërkesës nuk është regjistruar pronar i pronës së paluajtshme të kërkuar (as në ngastrën 1754 dhe as në 1754D). Duke pasur parasysh faktin se paraqitësi i kërkesës nuk ka vërtetuar të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar para konfliktit dhe se nuk ka mbështetur pretendimet e tija se ai ishte shpërngulur ose kishte humbur posedimin dhe se nuk ishte në gjendje të ushtronte të drejtën pronësore për shkak të rrethanave që janë të lidhura ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur në Kosovë midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, sipas dispozitave të nenit 3.1 të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, kjo çështje ligjore nuk bie nën jurisdiksionin e KKKP-ës dhe rrjedhimisht edhe të Gjykatës Supreme.

Nga ajo që u tha më lartë vendimi i KKKP-ës mbi kërkesën duhet të anulohet dhe kërkesa të hedhet poshtë në përputhje me dispozitat e nenit 198 paragrafi 1 i LPK-ës është jashtë jurisdiksionit të KKKP-ës dhe Gjykatës.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, Neni 8.4 i Urdhërësës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, palët përjashtohen prej shpenzimeve të procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë një përjashtim i tillë nuk parashihet për procedurën para Kolegjit të Apelit. Rrjedhimisht, regjimi normal i shpenzimeve gjyqësore siç parashihet me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK, 3 tetor 1987) dhe sipas UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore, zbatohet ndaj procedurës së zhvilluar para Kolegjit të Apelit.

Prandaj, shpenzimet gjyqësore si në vijim aplikohen në procedurën e tanishme ankimore:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): 30 €
- Taksa nga tarifa gjyqësore për marrjen e aktgjykimit, për hedhjen padisë maksimumi është 30 euro gjë që përcaktohet në atë shumë, sipas tarifës 10.15 lidhur me tarifën 10.1 sipas UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga pala përgjegjëse në ankesë e cila ka paraqitur kërkesën e papranueshme. Për më tepër, paraqitësja e kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë ka qenë në dijeni për këtë por pavarësisht kësaj ajo kishte paraqitur kërkesën. Sipas nenit 46 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, kur një person me vendbanim jashtë vendit është i obliguar të paguaj një taksë, afati për pagesën e saj nuk mund të jetë më i shkurtër se 30 ditë dhe as më i gjatë se 90 ditë. Gjykata vendos se afati në këtë rast është 90 (nëntëdhjetë) ditë. Neni 47.3 parasheh që në rast se pala nuk paguan taksën brenda afatit, pala do të duhet të paguaj një gjobë prej 50% të shumës së taksës. Nëse pala nuk e paguan taksën në afatin e dhënë, atëherë bëhet ekzekutimi i detyrueshëm i pagesës.

Udhëzim juridik

Sipas Nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, i amendamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta dhe ato jashtëzakonshme juridike.

Elka Filcheva - Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Esma Erterzi – Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini – Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX- it