

**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-103/12

**Prishtinë,
5 dhjetor 2012**

Në çështjen juridike të:

H. H.

Ferizaj

Pala ankuese

kundër

K. Ć. M.

Blace
Serbia

Parashtruesi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Filcheva - Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Antarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/119/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 26422) të datës 7 shtator 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 5 dhjetor 2012, lëshoi këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Proceduralisht pranohet ankesa e H. H.
- 2- Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/119/2011 (në lidhje me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA 26422) i datës 7 shtator 2011, për shkak të mungesës së jurisdiksionit.
- 3- Kërkesa e K. Ć. M – KPA26422 është hedhë për shkak të mungesës së jurisdiksionit të KKPK-ës.
- 4- Pala përgjegjëse në ankesë K. Ć. M duhet të paguaj shpenzimet e procedurës të cilat janë në shumën prej € 37,5 (tridhjetë e shtatë euro e pesëdhjetë cent) brenda afatit 90 (nëntëdhjetë) ditore nga data e dorëzimit të aktgjykimit ose përndryshe përmes ekzekutimit të detyrueshëm.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

Më 05 prill 2007, K. Ć. M ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (KPA) ku kërkonte ri-posedim të pronës që gjendej në Nerodimje të Ultë, Ferizaj, ngastra nr. 923, një arë e klasit të 4-të, me një sipërfaqe prej 13 ari e 23 m². Paraqitësi i kërkesës kishte iniciuar procedurën si familjar i bartësit të së drejtës pronësore (BDP) Ć. N. M.

Për të mbështetur kërkesën e tij ai i kishte siguruar AKP-së dokumentet vijues:

- Letërnjoftimin e parashtruesit të kërkesës;
- Fletën Poseduese nr. 44, të lëshuar më 4 prill 2002 nga Zyra Kadastrale e Republikës së Serbisë në Ferizaj me emrin e BDP-së, për sa i takon shumë tokave bujqësore, përfshirë ngastrën 923;
- Certifikatën e Vdekjes së Ć. N. M. (data e vdekjes 2 shkurt 1994) të lëshuar nga Komuna e Ferizajt (Republika e Serbisë) më 31 janar 2007;
- Certifikatën e Lindjes e paraqitësit të kërkesës K. Ć. M të lëshuar më 28 shtator 2007 nga Komuna e Ferizajt (Republika e Serbisë), që vërteton se Ć. N. M. është babai i paraqitësit të kërkesës.

Më 27 qershor 2008, zyrtarët e AKP-së kishin shkuar në ngastër dhe kishin vendosur një lajmërim që tregonte se prona ishte objekt i një kërkesë dhe se palët e interesuara duhet të paraqisnin përgjigjet e tyre brenda 30 ditësh. Askush nuk ishte përgjigjur ndaj këtij njoftimi.

Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) lëshoi një vendim pozitiv – KPCC/D/A/22/2008, i cili më vonë ishte shfuqizuar nga vet Komisioni sepse ishte vërtetuar se njoftimi kishte qenë gabim – KPCC/RES/14/2010.

Më 31 gusht 2010 është bërë një notifikim i ri përmes publikimit në Gazetën Notifikuese të AKP-së nr. 8 dhe në Buletinin mbi Pronën të UNHCR-së.

Askush nuk ishte përgjigjur as ndaj këtij njoftimi.

Me vendimin KPCC/D/A/119/2011 të datës 7 shtator 2011 (vendim individual i datës 25 nëntor 2011), Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) vendosi që parashtruesi i kërkesës kishte provuar se Ć. N. M. ishte pronar me 1/1 i pronës së kërkuar dhe kishte urdhëruar që parashtruesi i kërkesës K. Ć. M ka të drejtë në posedim të pronës së cekur, se i pala përgjegjëse në kërkesë, nëse kishte, dhe çdo person tjetër që e kishte zënë pronën duhej ta lironin atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e dorëzimit të urdhrat dhe nëse pala përgjegjëse në kërkesë apo cilido person tjetër nuk zbatonte këtë urdhër për të liruuar pronën e kërkuar brenda afatit të cekur, ata do të dëboheshin nga prona. KKPK-ja hedhi poshtë kërkesën për kompensim të humbjes së shfrytëzimit për mungesë të juridiksionit.

Vendimi i është dorëzuar parashtruesit të kërkesës me datën 1 shkurt 2012.

Vendimi gjithashtu i është dorëzuar personit B. H. me datën 7 maj 2012. Nuk ka ndonjë shpjegim në lidhje me atë se pse ishte bërë kjo.

Më 1 gusht 2012, H. H. ka paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme kundër vendimit të lartpërmendur të KKPK-së. Ai konsideron se vendimi është marrë me shkelje esenciale të dispozitave të aplikueshme procedurale ose materiale. Ai pretendon se prona është shkëmbyer në prani të dëshmitarëve.

Për të mbështetur pretendimin e tij ai kishte prezantuar deklaratën e tij të shkruar me dorë, një faturë të energjisë elektrike, një kontratë me personin e quajtur S. M. dhe një shënim dore të nënshkruar nga disa persona.

Në deklaratën me shkrim dore, e cila duhet të konsiderohet si pjesë e ankesës, pala ankuese thekson se “prona e lartpërmendur – ngastra 923, pra 13 ari e 23 m² + 8.83 m² + 11.01 = 33 ari” është shkëmbyer me “Aren e Bunarit” (të ashtuquajturën “Ara e Bunarit”) prej 33 ari”. Ky shkëmbim pretendohet të ketë ndodhur në vitin 1986 në praninë e dëshmitarëve, të përmendur me emra nga pala ankuese, pra, nuk kishte lidhje të kontratës me shkrim. Në vitin 1987 pala ankuese kishte blerë nga personi S. M. një ngastër tjetër prej rreth 28 ari – ai kishte prezantuar një kontratë me këtë person. Në fund, pala ankuese thekson se ai ka ndërtuar një shtëpi dhe ndërtesa tjera në vitin 1988.

Shënimi me shkrim, i nënshkruar nga 5 individ të ndryshëm ka të bëjë me pagesën e borxhit dhe nuk ka ndonjë indikacion se me çfarë ka të bëjë ky borxh.

Në përgjigje të ankesës parashtruesi i kërkesës thekson se pala ankuese dëshiron të uzurpoj arën e tij në sipërfaqe prej 31.5 ari, e cila është e regjistruar në emër të tij. *Ai thekson se: “është e vërtetë se ne e kemi shkëmbyer arën me vëllain e tij I. H., por vetëm me kusht. Ne nuk kemi bërë asnjë dokument të shkruar. Megjithatë, H. ndërtoi shtëpi në ngastrën time...unë e njoh M. S. pasi që ai është kushëriri im dhe ai nuk ishte i pranishëm kur ne kishim shkëmbyer ngastrat (arat). M. (V.) S. shiti ngastrën në sipërfaqe prej 13 ari dhe në emrin tim M. (Ć.) K. është e regjistruar një arë në sipërfaqe prej 31.5 ari...”*

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme. Pala ankuese nuk ishte njoftuar si duhet në lidhje me procedurën para AKP-së, prandaj e drejta e tij për ankesë nuk është përjashtuar.

Neni 10.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 thotë që çdo person, përveç paditësit, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e kontestuar, është palë në procedurë, me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë Ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurë brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i tij për kërkesën. Me qëllim që ky synim të vihet në vëmendjen e AKP-së, personi në fjalë duhet të informohet në lidhje me procedurën që është filluar. Varësisht nëse një person i tillë përgjigjet, procedura para AKP-së mund të zhvillohet si procedurë jokontestimore ose mund të zhvillohet si një lloj i procedurës - civile kontestimore, sa herë që ekziston i pala përgjegjëse në kërkesë i cili do të kundërshtonte kërkesat – argumentet fillestare sipas Nenit 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Në procedurën kontestimore, palët duhet të kenë mundësinë të njohin dhe të komentojnë mbi kërkesat dhe provat e paraqitura nga pala tjetër. Sa herë që një personi i pamundësohet kjo, e drejta e tij/saj për në gjykim të ndershëm është shkelur.

E veçanta e procedurës para AKP-së është se, ndryshe nga lëndët civile kontestimore, pala përgjegjëse në kërkesë nuk dihet më parë por Ligji prezumon se mund të ketë një apo më shumë të tillë dhe prandaj kërkon nga organi gjykues “të bëjë përpjekjet e arsyeshme për të njoftuar çdo person tjetër i cili mund të ketë interes ligjor në pronën”.

Siç u cek më parë, Ligji në Nenin 10.1 thotë se Sekretaria duhet “të bëjë përpjekje të arsyeshme për të njoftuar çdo person tjetër i cili mund të ketë interes ligjor në pronën”. Aty sidoqoftë nuk jepet ndonjë përshkrim specifik se çfarë do të thotë “përpjekje të arsyeshme” me përjashtim të asaj që “në rastet e duhura, përpjekjet e tilla të arsyeshme mund të marrin formën e lajmërimit përmes publikimit zyrtar”. Interpretimi gramatikor i tekstit si dhe logjika e shëndoshë dhe praktika ekzistuese gjatë dorëzimit të dokumenteve dhe informacionit për palët në procedurë kontestimore nxisin konstatimin se publikimi është një përjashtim dhe do të ishte i aplikueshëm vetëm në raste të caktuara, vetëm nëse është i përshtatshëm – një mundësi do të ishte nëse nuk ekzistojnë format e tjera për të njoftuar personin e interesuar, për shembull në disa procedura civile është e pranueshme që një person të thirret në gjykatë përmes publikimit në gazetën shtetërore nëse personi e ka lëshuar adresën e tij/saj dhe nuk e ka dhënë të renë. Megjithatë kjo zgjidhje nuk mund të jetë gjithmonë e pranueshme në procedurë para AKP-së pasi që pala përgjegjëse nuk njihet më parë dhe në fillim të procedurës.

Deri më tani është e pranueshme që zakonisht njoftimi kryhet përmes vendosjes së një lajmërimi (pllakëze) me informacion në lidhje me kërkesën në 3 gjuhë (anglisht, shqip dhe serbisht) në/mbi pronën në fjalë dhe përderisa është vendosur shenja në/mbi vendin/objektin e duhur – ngastër, shtëpi, etj. njoftimi konsiderohet i bërë në mënyrën e duhur dhe palët e mundshme të interesuara si të njoftuara në mënyrën e duhur mbi procedurën para AKP-së, përveç nëse ekziston arsyeja për të besuar ndryshe.

Në rastin konkret është e sigurt se njoftimi i datës 27 qershor 2008 ka qenë i gabuar – lajmërimi njoftues nuk është vendosur në vendin e duhur.

Më vonë, më 31 gusht 2010 është bërë një njoftim i ri por përmes publikimit.

Gjithashtu, vendimi i apeluar i është dorëzuar personit i cili nuk ka marr pjesë fare në procedurë. Ky është një tregues se njoftimi përmes publikimit është konsideruar si i papërshtatshëm nga vet zyrtarët e AKP-së– p.sh. nëse publikimi do të mjaftonte atëherë pse AKP-ja do t'i dorëzonte vendimin personit i cili nuk ka marrë pjesë në procedurë?

Megjithatë, ekziston një pengesë procedurale për vendosjen e ankesës.

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 për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon pronësinë mbi pronën private të paluajtshme 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 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Në kontekstin e fakteve të vërtetuara në rastin konkret, deklarata e paraqitësit të kërkesës se posedimi i pronës ishte humbur në lidhje me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999, mbetet e paarsyetuar.

Me vet deklaratën e tij në përgjigje ndaj ankesës, pala përgjegjëse në ankesë, parashtruesi i kërkesës para AKP-së pranon se ai ka shkëmbyer arën e kontestuar. Ai tha se kjo ishte bërë me kusht pa shpjeguar se çfarë do të thotë me kusht por ai gjithashtu e ka shpjeguar se pala ankuese e kishte ndërtuar një shtëpi në ngastër. Ai nuk e argumenton se kjo shtëpi ishte ndërtuar në vitin 1988 (siç thekson pala ankuese H. H.). Nëse H. kishte ndërtuar shtëpinë në arë në vitin 1988 (gjë që paraqitësi i kërkesës nuk e kundërshton) dhe e kishte zënë vet arën, kjo do të thotë se që nga viti 1988 M. nuk e ka zënë më tokën. p.sh. humbja e posedimit nuk ka pasur fare të bëjë me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999 në Kosovë, sepse ka ndodhur 10 vite më parë – më së voni në vitin 1988. Në këtë aspekt është e parëndësishme nëse ka pasur kontratë me shkrim dhe nëse ky *shkëmbim* ka prodhuar në realitet ndonjë efekt ligjor. Fakti i rëndësishëm është se humbja e posedimit ka ndodhur në një situatë dhe moment krejtësisht të pa-ndërlidhur me ngjarjet e viteve 1998 dhe 1999. Në qoftë se K. Ć. M dhe H. H. kanë konteste rreth detyrimeve të pazgjydhura që kanë të bëjnë me *shkëmbimin* e pretenduar i cili ka zanafillën e vet në vitet e 80-ta të shekullit XX, ato duhet të zgjidhen nga gjykata e rregullt civile.

Në këtë kuptim gjykata nuk duhet të shtjelloj mbi meritat e ankesës dhe meritat e vendimit të ankimuar.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, Neni 8.4 i Urdhëresës 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 (nenet 10.21, 10.15 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të llogaritet të jetë € 1323 : € 7.5

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga parashtruesi i kërkesës K. Č. M (i cili ka paraqitur kërkesën jashtë juridiksionit të KKKP-së) në buxhetin e Kosovës brenda 90 (nëntëdhjete) ditëve nga dita e dorëzimit të aktgjykimit ose përndryshe përmes ekzekutimit të detyrueshëm.

Këshillë juridike

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent, EULEX