

**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-77/12

Prishtinë, 25 qershor 2013

Në çështjen e:

S.V.

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

kundër

S. B.

Pala përgjegjëse në kërkesë/ Pala përgj në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Filcheva - Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Anëtar të Kolegjit, duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/132/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 44635), të datës 26 tetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 25 qershor 2013, morri këtë:

AKTGJYKIM

1. Anulohet sipas detyrës zyrtare vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/132/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 44635), i datës 26 tetor 2011, 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 25 korrik 2007, R. V. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte vërtetimin e të drejtës së tij pronësore dhe riposëdimin e objektit komercial Nr. 16 në sipërfaqe prej 30.67 m² që gjendet në Shtime në ngastrën kadastrale nr. 1667/1. Ai ka deklaruar se posedimi i kësaj prone ka humbur me 12 qershor 1999 si rezultat i rrethanave në Kosovë në vitin 1998/1999. Kërkesa është regjistruar në AKP me Nr. KPA44635.

Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP këto dokumente:

- Kontratën nr. 645/96 të datës 15 Nëntor 1996 mbi bashkimin e mjeteve për ndërtimin e objektit afarist nr.16 në sipërfaqe prej 30,67 m², që gjendet në ngastrën kadastrale 1667/1 të Zonës Kadastrale Shtime, të lidhur në mes të paraqitësit të kërkesës në cilësinë e blerësit dhe Ndërmarrjes Ndërtimore “Građevinar “ nga Kraleva në cilësinë e shitësit; kontrata nuk vërtetohet se çmimi është paguar në tërësi; Njësia e verifikimit të AKP-ës nuk mund të verifikoj kontratën e paraqitësit të kërkesës;
- Letërnjoftimin e paraqitësit të kërkesës së datës 26 shtator 1983 me numër 57383 në emrin e tij;
- Letërnjoftimin nr. 57383, i datës 26 shtator 1983, i lëshuar nga organi kompetent i punëve të mbrendshme në Kosovë.

Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur edhe një numër të dokumentacionit tjetër, i cili, sidoqoftë nuk ishte i rëndësishëm me këtë lëndë.

Në vitin 2008, AKP-ja ka bërë njoftimin në lidhje me kërkesën duke e vendosur një shenjë në vendin ku supozohej se ndodhej ngastra dhe objekti komercial. Po kështu ri notifikimi ishte bërë edhe me 05 maj 2010, me ç ‘rast ekipi i notifikimit ka gjetur se kjo pronë e paluajtshme ishte në posedim të F.B. i cili pretendonte të drejtën e pronësisë.

Pala përgjegjëse për t’i mbështetur pretendimet e tije të së drejtës pronësore për pronën e paluajtshme që është objekt i kërkesës ka paraqitur këtë dokumentacion:

- Kontratën Shitblerjes nr. 23/97 të datës 20 shkurt 2005, së objektit komercial nr. 16, në sipërfaqe prej 30,67 m² që gjendet ngastrën 1667 të Zonës kadastrale Shtime, e lidhur në mes të palës përgjegjëse në kërkesë në cilësinë e blerësit dhe Ndërmarrjes Ndërtimore “Građevinar “ nga Kraleva në cilësinë e shitësit e cila kontratë është legalizuar Vr.nr.717/05 me datë 07 mars 2005 në Gjykatën Komunale në Ferizaj, dhe se ky lokal afarist i është dorëzuar në posedim palës përgjegjëse në kërkesë dhe është vërtetuar se ai ka paguar në tërësi çmimin shitës. Njësia e verifikimit të AKP-ës ka vërtetuar pozitivisht këto dokumente.

Me vendimin e vet KPCC/D/C/132/2011 të datës 26 tetor 2011, KKPK-ja ka refuzuar kërkesën me arsyetim se paraqitësi i kërkesës kishte dështuar të paraqes prova dhe fakte juridikisht të vlefshme për vërtetimin e të drejtës së pronës që është objekt i kërkesës. Kontrata e bashkimit të mjeteve për ndërtimin e objektit midis paraqitësit të kërkesës dhe Ndërmarrjes Ndërtimore “Građevinar” – Kralevë afarist nr. 16 në sipërfaqe prej 30,67 m² që gjendet ngastrën 1667/1 të Zonës kadastrale Shtime në mes të paraqitësit të kërkesës në cilësinë e blerësit dhe Ndërmarrjes Ndërtimore “Gragjevinar-Kralevo” për sa i përket ndërtimit të pronës së kërkuar nuk ishte vërtetuar në gjykatë, prandaj edhe nuk ka mund të vërtetohet nga Sekretariati Ekzekutiv. Meqë paraqitësi i kërkesës nuk ka dëshmuar të drejtën pronësore të pretenduar mbi pronën e kërkuar kërkesa duhet të refuzohet.

Me 29 mars 2012, vendimi i KKPK-ës i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës rrespektivisht familjes së tij, meqë paraqitësi i kërkesës veq kishte vdekur me 30 janar 2009.

Me 26 prill 2012, djali i S. V. ka ushtruar ankesë, duke e atakuar vendimin e KKPK-ës dhe duke kërkuar që vendimi përmban vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe aplikim të gabuar të së drejtës materiale.

Ai ka shpjeguar si vijon: ndërmarrja “Građevinar” kishte planifikuar të ndërtojë në ngastrën e cila pretendohet se i takonte familjes së paraqitësit të kërkesës. Me qëllim të parandalimit të vështirësive, Građevinar dhe vëllezërit V. kanë arritur një marrëveshje e cila më vonë është ndërruar me tri kontrata të veçanta të bashkimit të njeteve. Konflikti në Kosovë kishte penguar realizimin e këtyre kontratave. Meqë Građevinar ishte vonuar në përmbushjen e obligimeve të veta kontraktuese, paraqitësi i kërkesës (babai i ankuesit) dhe vëllezërit e tij kanë dashur të bënin presion në Građevinar-in dhe sidomos të pengonin kompaninë në shitjen e lokalit komercial të “tyre”, meqë “kjo ndodh shpeshherë në praktikë”. Prandaj me 21 mars 1997, paraqitësi i kërkesës dhe F. B. kishin shkuar të drejtori i Građevinar-it dhe e kishin informuar atë se paraqitësi i kërkesës dhe vëllezërit e tij i kishin shitur objektet F.B.. Me qëllim që të bindnin drejtorin për këtë skemë, paraqitësi i kërkesës dhe vëllezërit e tij i kishin dhënë 10.000 DM F.B. që në prezencën e drejtorit tani F. B. t’ia dorëzonte paraqitësit të kërkesës. Meqë autoritetet Serbe shume shpejtë largohen nga Kosova, F.B. uzurpon objektet dhe tani pretendon se ai i ka blerë ato nga vëllezërit V.. Më vonë në vitin 2005 F.B. blenë objektet nga Građevinar. Ankuesi thekson se prishja e besimit dhe e shoqërisë nga ana e F.B. nuk është vetëm një abuzim i ligjit por gjithashtu edhe një thyerje e parimeve themelore e mirëbesimit dhe sinqeritetit që palët kontraktuese janë të obliguar t’iu përmbahen.

Kërkesat e ankuesit janë që Gjykata të aprovoj ankesën e tij, që të vërtetoj të drejtën e tij pronësore dhe që të kthej pronën e kërkuar në posedimin e tij.

Pala përgjegjëse (tani: pala përgjegjëse) nuk është përgjigjur.

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.

Sidoqoftë, ankesa, në fund është e pasukses meqë lënda nuk bie mbrenda jurisdiksionit të KKPK-ës dhe Gjykatës.

Edhe pse KKPK-ja si një organ kuazi-gjyqësor duke vendosur në meritat e kërkesës veq kishte pranuar juridiksionin, Gjykata zyrtarisht vlerëson nëse lënda bie mbrenda fushëveprimtarisë së juridiksionit të saj (neni 195.1 b) i Ligjit të Procedurës Kontestimore. Prandaj, vendimi i KKPK-ës i cili është ankimuar duhet të anulohet dhe kërkesa të hedhet poshtë (Neni 11.4 (a) i rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e plotësuar më Ligjin Nr. 03/L-079, Nenet 198, 182 paragrafi 2, subparagrafi b i Ligjit të Procedurës Kontestimore), e jo të refuzohet.

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 ,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.

Deklarata e ankuesit, sidoqoftë, tregon qartazi se humbja e pretenduar e pronës nuk ka të bëjë direkt me konfliktin por se është shkaktuar nga taktikat e paraqitësit të kërkesës dhe vëllezërve të tij të cilët organizuan shitjen e pronës personit që është familjar i palës përgjegjëse në ankesë, me gjasë babai i tij. Prandaj, humbja e pretenduar e pronës nuk ka të bëjë me **drejtëpërsëdrejti** me luftën por rrënjët e saja janë në shitjen e organizuar. Lëndët si kjo duhet të gjykohen jo nga KPPK-ja rrespektivisht nga Kolegji i Apelit të AKP-ës i Gjykatës Supreme, por nga gjykatat e rregullta.

Prandaj, bazuar në të mësipërmen, vendimi i KKPK-ës i lidhur me kërkesën e cekur duhet të anulohet dhe kërkesa të hedhet meqë kjo bie jashtë juridiksionit të KKPK-ës dhe Gjykatës, sipas dispozitave ligjore të Nenit 198, paragrafi 1 i LPK-ës.

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 për hedhjen padisë është përcaktuar në maksimum shumën prej 30 eurosh, sipas nenit 10.15 lidhur me 10.1 të UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi i cili ka paraqitur kërkesë të papranueshme. 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.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it