

**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-92/11

Prishtinë 26 korrik 2012

Në çështjen juridike civile

R. H.

Ankuesi

kundër

Đ. M. P.

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-ës i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Gjyqtarët: Anne Kerber, Kryesuese e Kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/R/23/2008 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 20162), i datës 28 gusht 2008, pas shqyrtimit të mbajtur me 26 korrik 2012, morri këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Pranohet si e bazuar ankesa e paraqitur nga R. H. me datë 5 korrik 2011 dhe e regjistruar me numër GSK-KPA-A-92/11.
- 2- Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/R/23/2008, i datës 28 gusht 2008, për sa i takon lëndës KPA20162.
- 3- Hudhet kërkesa e paraqitur e Đ. M. P..
- 4- Obligohet pala përgjegjëse në ankesë që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 50 (pesëdhjetë) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarrimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 4 dhjetor 2006, Đ. M. P., duke vepruar si anëtar i familjes dhe në emër të babait të tij tanimë të ndjerë, ka parashtruar kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e së drejtës së pronësisë dhe ri-posedimin në ngastrën kadastrale 789/2, në sipërfaqe prej 83 metra katrorë, e përshkruar si shtëpi-ndërtesë në fshatin Gracë, Vushtrri.

Ai ka cekur se kjo ngastër kadastrale ka qenë e babait të tij M. S. P., dhe e cila ishte uzurpuar.

Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:

- Transkriptin e Fletës Poseduese Nr. 221, të lëshuar me 6 shtator 1999 nga Komuna e Vushtrrisë/Vučitrn, Zona Kadastrale e Gracës;
- Certifikatën e tij të lindjes, të lëshuar me datë 2 nëntor 1998 nga Komuna e Vushtrrisë/Vučitrn; dhe Leternjoftimin, të lëshuar me datë 19 mars 1997 nga Komuna e Vushtrrisë/Vučitrn.

Lista Poseduese Nr. 221 ka konstatuar se M. S. P. ishte pronar o pronës së kërkuar, e cila gjindet në zonën kadastrale të Gracës, Komuna e Vushtrrisë.

Më vonë gjatë procedurës, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar edhe:

- Certifikatën e vdekjes së bartësit të së drejtës së pronës Nr. 203-2/251, lëshuar me datë 26 tetor 2007 në Krlevë, Komuna e Vushtrrisë;
- Transkriptin Nr. 952-1/2010-2123 të Fletës Poseduese Nr. 221, lëshuar me datë 28 maj 2010 nga Zyra Kadastrale e Vushtrrisë;
- Kopjen e Planit Nr. 953-1/2010-284, lëshuar me datë 24 gusht 2010;
- Ekstraktin Nr. 952-1/2010 -2783 nga Fleta Poseduese Nr. 53, lëshuar me datë 27 shtator 2010 nga Zyra Kadastrale e Vushtrrisë; dhe
- Leternjoftimin, të lëshuar me datë 12 shkurt 2009, Beograd - Republika e Serbisë.

Në kuadër të dokumentacionit të paraqitur nga paraqitësi i kërkesës dhe të emëruar nga AKP-ja si “dokumente shitesë”, në lëndë është përfshirë edhe deklarata e dhënë me 10 nëntor 2010.

Kjo deklaratë e paraqitur nga paraqitësi i kërkesës konstaton se S. P. – bashkëshortja e bartësit të së drejtës pronësore (e cila në të njëjtën kohë është edhe nëna e paraqitësit të kërkesës) – ishte në posedim të pronës së paluajtshme e cila është objekt kërkesë e lëndës KPA20162 deri me 30 dhjetor 2004.

Në tetor të vitit 2007, ekipi i njoftimit të AKP-ës kishte shkuar në vendin ku gjendej ngastra dhe kishin vendosur lajmërimin që theksonte se prona ishte objekt i kërkesës së paraqitur dhe se palët e interesuara duhej të paraqitnin përgjigjen e tyre mbrenda 30 ditëve, dhe kishin konstatuar se prona nuk ishte e uzurpuar.

Me 3 shtator 2010, njoftimi ishte kontrolluar përmes të dhënave kadastrale, ortofotos, dhe kordinatave GPS, dhe është gjetur të jetë i saktë.

AKP-ja i kishte kërkuar paraqitësit të kërkesës të paraqiste çertifikatën e vdekjes së babait të tij, vendimin e trashëgimisë ose ndonjë tjetër dokument që të dëshmonte të drejtën e pronësisë dhe vdekjen e bartësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës ishte përgjigjur se babai i tij kishte vdekur me 22 mars 1993 dhe se nuk ishte inicuar procedurë trashëgimie.

Sipas Fletës Poseduese Nr. 221, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë, e datës 25 shtator 2007, prona e cila është objekt kontesti i kërkesës së parashtruar është regjistruar në emrin e Đ. M. P.. Kjo Fletë Poseduese është verifikuar nga ekipi e verifikimit dhe është gjetur si e vërtetë.

Në raportin e përpunimit të kërkesës për KKPK-ën, është theksuar se humbja e posedimit mbi pronën e sipërtheksuar ka ndodhur me 16 korrik 1999 për shkak të situatës së përgjithshme të sigurisë në Kosovë.

Në formularin e kërkesës, lëndët e tjera të AKP-ës dhe të gjithë procedurës para AKP-ës/KKPK-ës, nuk është përmendur asnjë person në cilësinë e palës përgjegjëse në kërkesën e paraqitur.

Në vendimin e tij Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/R/23/2008, i datës 28 gusht 2008, ka vërtetuar se paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar të drejtën e pronësisë në 1/1 e pronës së kërkuar dhe se ai ka të drejtë në posedimin e kësaj prone, dhe se çdo person tjetër i cili ka uzurpuar pronën duhet ta liroj atë mbrenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimit të këtij vendimi.

Në njoftimin e shkruar me dorë dhe të nënshkruar për AKP-ën, në lidhje me lëndët KPA20160 dhe KPA20169, të pranuar në AKP përmes faksit me datë 10 nëntor 2010 dhe me sa duket të shkaktuar për shkak të rrethanave të lidhura më procedurat paralele me këtë rast, paraqitësi i kërkesës ka deklaruar si vijon *"Prona në emrin e M. (S.) P. nuk është shitur për shkak se askush s'ka pasur të drejtën për ta bërë atë, që mund të shihet në autorizimin e dhënë dhe deklaratën të cilat nuk janë vërtetuar nga trashëgimtarët e pronës.*

E gjithë prona është në posedim të gruas tanimë të ndjerë S. P. deri me 30.12.2004 kur edhe ka vdekur ajo në pronën e saj në shtëpinë e saj në Grace, Komuna e Vushtrrisë, dhe eksiton dokumentacioni kur ajo është varrosur".

Në lëndën paralele (GSK-KPA-A-93/11 (KPA20163), Gjykata ka gjetur shënimin mbi komunikimin ndërmjet zyrtarit të AKP-ës dhe ankuesit të datës 2 nëntor 2010. Në këtë komunikim pasi që ankuesi ishte pyetur për kontratën e vërtetuar, ka shpjeguar se ai ishte munduar të vërtetonte kontratën e shitëblerjes, por pala përgjegjëse në ankesë (ndryshe nga motra e tij) ishte kundër kësaj. Ankuesi më tutje për zyrtarin e AKP-ës ka theksuar se ai kishte punuar ngastrat (palët kontestojnë disa parcela në procedurë paralele) 20 vjet mbi bazën e marrëveshjes gojore me paraqitësin e kërkesës. Për më shumë ai ka shpjeguar se nëna e paraqitësit të kërkesës kishte jetuar në pronat e kërkuara deri në vdekjen e saj në vitin 2004 dhe se një pjesë të prodhimit të parcelave ai, ankuesi, i kishte dhënë nënës së paraqitësit të kërkesës në pajtim me marrëveshjen e tyre gojore.

Paraqitësi i kërkesës ka pranuar vendimin e sipërcekur të KKPK-ës me datë 3 mars 2011 dhe me datë 10 mars ai i ka kërkuar AKP-ës që të vendosë pronën e paluajtshme nën administrimin e saj.

Me 14 qershor 2011, S. H. vëllau u ankuesit kishte nënshkruar njoftimin mbi pjesëmarrjen në procedurë, i cili shprehte interesimin e tij që të merrte pjesë në procedurën ligjore para AKP-ës, përderisa Komisioni veq kishte lëshuar vendimin.

Me datë 5 korrik 2011, R. H. në cilësinë e palës ankuese kishte ushtruar një ankesë në Gjykatën Supreme të Kosovës kundër vendimit, duke propozuar refuzimin e kërkesës nën Nr. KPA20162 sikur që kishte nodhur kur AKP-ja kishte vendosur për lëndët e tjera (KPA20163, KPA20164, KPA20165, KPA20166, KPA20167, KPA20168 dhe KPA20169).

Ankuesi kishte sqaruar se edhe pse kishte marrë pjesë në procedurën e rasteve paralele KPA20163, KPA20164, KPA20165, KPA20166, KPA20167, KPA20168 dhe KPA20169 për shkak se ai kishte vërejtur njoftimet e zyrtarëve të AKP-ës dhe se ishte pyetur nëse ai dëshironte të merrte pjesë në procedurë, në këtë rast ai nuk kishte parë njoftimin. Kjo për shkak të faktit se në kohën e njoftimit ai nuk e kishte shfrytëzuar shtëpinë dhe prandaj edhe nuk e kishte parë lajmërimin. Meqë shtëpia ishte dukur si e braktisur, zyrtarët e AKP-ës me sa duket kishin menduar se nuk do të gjendej dikush që do ta shfrytëzonte atë dhe nuk e kishin pyetur atë që të merrte pjesë në procedurë (shtu siq kishin vepruar në rastet paralele). Ankuesi e atakon vendimin e Komisionit mbi bazën e asaj se ai kishte blerë këtë parcel nga paraqitësi i kërkesës. Për të mbështetur këto pretendime, ai ka ofruar kontratën e shitëblerjes së pa vërtetuar për këtë paluejtshmëri, të datës 19 maj 2001, duke treguar se se ai e kishte blerë ngastrën nga S. P. (nëna e palës përgjegjëse në ankesë), B. M. (motra e palës përgjegjëse në ankesë) dhe Đ. P., pala përgjegjëse në ankesë/paraqitësi i kërkesës, i cili gjithashtu kishte përfaqësuar nënën dhe motrën e tij.

Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (më tutje: “palës përgjegjëse në ankesë”) me 3 gusht 2011.

Në përgjigjen e tij në ankesë, pala përgjegjëse në ankesë ka kërkuar refuzimin e ankesës si të papranueshme dhe jo të pabazuar. Ai ka theksuar se ankuesi nuk ishte palë në procedurë edhe pse ai ishte njoftuar në mënyrën e duhur nga AKP-ja për publikimin dhe njoftimin në lidhje me kërkesën për vërtetimin e të drejtës së pronësisë me Nr. KPA20162, por ai nuk kishte marrë pjesë në procedurën para AKP-ës. Për më shumë, pala përgjegjëse në ankesë ka deklaruar që ankuesi ka tentuar që në mënyrë joligjore të marr këtë pronë. Ai gjithashtu ka deklaruar se në lëndët e sipërpërmendura paralele (në të cilat KKPK-ja kishte hudhe kërkesat e palës përgjegjëse në ankesë) KKPK-ja gabimisht kishte konstatuar gjendjen faktike dhe në mënyrë jo të drejtë kishte aplikuar të drejtën materiale.

Arsyetime ligjor:

Gjykata Supreme, duke vështruar shqyrtimin dhe vlerësimin e provave të pranuar dhe të administruara nga Komisioni, dhe duke vlerësuar pretendimet e ankuesit sikur edhe te përgjegjes ne ankesë të palës përgjegjëse në ankesë, gjen se ankesa është e pranueshme dhe e bazuar.

1. Ankuesi nuk ka qenë palë në procedurën para AKP-ës. Sidoqoftë, në këtë lëndë specifike ankesa është e pranueshme. Ankuesi kishte sqaruar se nuk kishte parë njoftimin për shkak se ai nuk e kishte shfrytëzuar shtëpinë në vitin 2007 (koha e njoftimit). Meqenëse zyrtarët e AKP-ës kanë theksuar se prona ishte shtëpi e dëmtuar me oborr dhe nuk ishte e uzurpuar në kohën e njoftimit, pretendimi i ankuesit se ai nuk ishte në shfrytëzim të pronës është i besueshëm. Prandaj, ankuesi ka shpjeguar dhe arsyetuar mjaftueshëm se përse ai nuk është përgjegjur në kërkesën e paraqitur.

Hera e parë kur ankuesi ka mundur të ishte i njoftuar për procedurën është data 14 qershor 2011, kur vëllau i tij ishte njoftuar për procedurën. Duke pasur parasysh këtë datë, ankuesi ka ushtruar ankesën e tij me datë 5 korrik 2011 mbrenda tri javësh dhe pa vonesë.

Prandaj, mbi bazën e gjendjes së tillë faktike, ankesa e ankuesit konsiderohet si e pranueshme.

2. Ankesa gjithashtu është e bazuar për shkak se lënda nuk përfshihet në jurisdiksonin e KKPK-ës dhe Kolegjit të Apelit të AKP-ës.

Neni 3 parag 1 subparag (a) dhe (b) i Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 i plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079 parasheh se Komisioni ka kompetenca për t'i zgjidhur kërkesat e pronësisë që janë të lidhura me konfliktin që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, që përfshijnë rrethanat që drejtëpërsëdrejti janë të lidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 dhe që paraqitësi i kërkesës tani nuk mund t'i ushtroje të drejtat e tija pronësore.

Nuk ka indikacione që pala përgjegjëse në ankesë ose paarardhësi i tij ligjor kanë humbur pronën për shkak të rrethanave që janë të lidhura me konfliktin e armatosur. Në anën tjetër pala përgjegjëse në ankesë përmes deklaratës së shkruar me datë të datës 10 nëntor 2010, kishte theksuar se prona kishte qenë në posedim të nënës së tij deri në vdekjen e saj në vitin 2004. Gjykata vëren se në lëndën paralele GSK-KPA-A-93/11 (KPA20163), pala përgjegjëse në ankesë, e cila në këtë lëndë është ankues, me ankesën e tij të datës 8 korrik 2011, thekson se ai asnjëherë nuk kishte thënë se nëna e tij kishte jetuar në pronë deri në vitin 2004, por që

kjo familje kishte humbur posedimin e pronës pas largimit nga Kosova në vitin 1999. Duke pasur në konsideratë deklaratën e shkruar me dorë dhe të nënshkruar e cila është dërguar nga Beogradi (Fax-Nr. 0038111) ky pretendim sidoqoftë shihet se është i pavërtetë dhe në kundërshtim me nënin 9 të Ligjit Mbi Procedurën Kontestimore, i cili thekson se palët kanë për obligim të thonë të vërtetën para gjykatës. Prandaj, sipas deklaratës së palës përgjegjëse në ankesë, lënda është jashtë jurisdiksionit të KKKP-ës dhe Kolegjit të Apelit të AKP-ës.

Nuk ka kundërshtim midis deklaratës së dhënë nga ankuesi se prona ishte shitur në vitin 2001 dhe deklaratës së palës përgjegjëse në ankesë. Në komunikimin me zyrtarin e AKP-ës të datës 2 nëntor 2010 ankuesi ka informuar AKP-ën që ekzistonte një marrëveshje gojore mbi bazën e së cilës nëna e palës përgjegjëse në ankesë kishte jetuar në shtëpi dhe kishte pranuar një pjesë të të mbjellave që ankuesi fitonte nga punimi i pronës. Kjo përputhet me deklaratën e palës përgjegjëse në ankesë, detajet e deklaratës së ankuesit gjithashtu flasin në favorin e vërtetësisë së deklaratës së palës përgjegjëse në ankesë.

Deklaratat e të dyja palëve vërtetojnë se lënda nuk përfshihet në jurisdiksionin e Gjykatës, për shkak se prona nuk do të ishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur të vitit 1998/1999, meqë nëna e palës përgjegjëse në ankesë kishte jetuar deri në vitin 2004.

Gjykata dëshiron të shtoj edhe dy elemente të tjera që shkojnë në disfavor të pretendimeve të palës përgjegjëse në ankesë, që posedimi i pronës kishte humbur në vitin 1999. E para, nënshkrimi në kontratën e shitjes e datës 18 maj 2001 në pamje të parë ngjan në nënshkrimin e palës përgjegjëse në formularin e kërkesës. Së dyti, gjykata gjen deklaratën e paraqitur nga ankuesi në lëndën paralele GSK-KPA-A-93/11. Kjo deklaratë thekson, si vijon:

“ Deklaratë: Unë, i poshtëshënuari P. Đ. nga fshati Grace, Komuna e Vushtrrisë, tani me vendbanim në Uljimi Komuna Vršac në emër të tim dhe si i autorizuar në emër të nënës sime P. S. nga fshati Grace dhe në emër të motrës sime M., e lindur P., B. nga Fushë Kosova në mënyrë të përvokueshme deklaroj se e njoh për timin nënshkrimin në kontratën e shitblerjes të datës 18.5.2001, e lidhur në mes të H. (R.) R. nga fshati Stanovc i Epërm, Komuna e Vushtrrisë në lidhje me shitjesn e palujtshmërisë që është e regjistruar në fletën poseduese Nr. 221 dhe Nr. 22 Komuna cadastrale Grace, dhe i lejoj H. R. të hyj në posedim të palujtshmërisë së sipërcekut”.

Kjo deklaratë është vërtetuar në të njëjtën ditë nga Gjykata Komunale e Vršacit VR.Nr. 1085/2001 dhe është verifikuar nga AKP-ja. Të dyja këto indikacione flasin kundër humbjes së posedimit të pronës në vitin 1999. Është e parëndësishme nëse kontrata e shitjes është valide ose jo.

Si rezultat lënda është jashtë jurisdikcionit të Gjykatës.

Meqënëse kërkesa e parashtruar nuk është lidhur me konfliktin e armatosur dhe as që është rezultat i këtij konflikti, vendimi i Komisionit lidhur me lëndën KPA20162, është marrë në kundërshtim me dispozitat ligjore të përcaktuara në Nenin 3 paragrafi 1 subparagrafi (a) dhe (b) të Rregullores së UNMIK Nr. 2006/50 e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, dhe për këtë shkak i njëjti vendim duhet të anulohet dhe kërkesa të refuzohet si e palejueshme për shkak të jo juridiksionit (Neni 11.4 (b) i Rregullores së UNMIK Nr. 2006/50 e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

Vendimi i Gjykatës nuk e paragjykon të drejtën e palës përgjegjëse të kërkojë vërtetimin e të drejtës së pronësisë në pronën e tij para autoriteteteve kompetente gjyqësore.

Shpenzimet e procedurës:

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhërësës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë, një përjashtim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së, 3 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi unifikimin e taksave gjyqësore për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- Taksa nga tarifa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit (nenet 10.21, 10.12 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e pronës së kërkuar më arsye mund të vlerësohet në € 2000: € 20

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga pala përgjegjëse në ankesë që humb rastin. Në përputhje me nenin 46 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë nga personi i cili ka vendqëndrim ose vendbanim jashtë vendit nuk mund të jetë më i i shkurtër se 30 ditë e më i gjatë se 90 ditë. Gjykata Supreme vendos që në rastin konkret, shpenzimet gjyqësore duhet të paguhet nga pala përgjegjëse në ankesë në afat prej 90 ditësh nga dita kur aktgjykimi i është dorëzuar atij. Neni 47.3 parasheh që në rast se

pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, pala duhet të paguajë një gjobë prej 50% të shumës së gjobës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet zbatimi i detyrueshëm i pagesës.

Këshillë juridike

Në përputhje me Nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Gjyqtare Kryesuese e EULEX-it

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Philip Drake, Shef i Shkrimores së EULEX-it