

**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-230/2013

**Prishtinë,
21 nëntor 2014**

Në çështjen juridike të:

L. S.
Serbi

Pala ankuese

kundër

N.B.
Viti

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Willem Brouwer, Kryetar i Kolegjit, Esmat Erterzi dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA52172), të datës 13 shkurt 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 21 nëntor 2014, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e L. S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013, e datës 13 shkurt 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013, i datës 13 shkurt 2013, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA52172.

Përmbledhja e çështjeve procedural dhe faktike:

1. Më 7 nëntor 2007, pala ankuese L. S. ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e të drejtës së saj pronësore dhe ri-posedimin mbi banesën që ndodhet në Viti, adresa 4 korriku, banesa nr. 28, kati i katërt, me sipërfaqe prej 57 m² (në tekstin e mëtejshëm i referohet si banesa).
2. Së bashku me kërkesën, ajo ka paraqitur:
 - kopjen e kontratës për shfrytëzim, të datës 4 mars 1991 që tregon emrin e saj si poseduese të banesës;
 - Aktvendimin nr. 137/93, të lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë më 6 prill 1993, me të cilin ishte vendosur se paraqitësja e kërkesës ka të drejtën e blerjes së banesës;
 - Certifikatën për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. 701011007, e lëshuar nga Komuna e Vitisë më 19 tetor 2010, që e tregon paraqitësen e kërkesës si pronare të banesës; dhe
 - vendimin nr. 201-3705/95, të lëshuar nga Ministria e Drejtësisë e Republikës së Serbisë më 11 tetor 1995, që tregon se ajo e ka ndërruar mbiemrin (nga M. në S.).
3. Pala ankuese deklaroi se ajo e kishte braktisur banesën në vitin 1999 për shkak të rrethanave që ndërlikohen me konfliktin, duke cekur se banesa është e uzurpuar nga N.B.
4. Dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese janë verifikuar pozitivisht nga AKP.
5. Më 23 janar 2008, zyrtarët e AKP-së shkuan te vendi ku ndodhet banesa dhe vendosën shenjën e njoftimit në derën e banesës.
6. Në të njëjtën datë, pala përgjegjëse në ankesë N. B. ka ardhur në AKP dhe ka nënshkruar njoftimin për procedurën dhe ka pretenduar të drejtën ligjore mbi banesën: Ai ka paraqitur:
 - një deklaratë të shkruar në të cilën pala përgjegjëse në ankesë pohon se ai banesën e ka blerë nga pala ankuese në vitin 1998 dhe në të cilën ai theksoi se nga i tërë çmimi i shitjes, ai palës ankuese

ia ka paguar shumën prej 14.000 DM, ndërsa pjesa tjetër prej (20.000DM) duhej të paguhej në vitin 2000;

- kontrata e shitjes e banesës, e datës 12 mars 1998, e lidhur ndërmjet palës ankuese dhe babait të palës përgjegjëse në ankesë S. Sh.. Kjo kontratë nuk është verifikuar në gjykatë;

- faturat e pagesave pa data, që tregojnë se pala ankuese L.S. (si shitëse) pranoi një shumë prej 16.000 DM nga shuma e tërësishme e çmimit të shitjes;

- një kopje të Autorizimit të vërtetuar të datës 30 korrik 2002 me të cilin pala përgjegjëse në ankesë është autorizuar nga babai i tij që ta përfaqësojë atë para Drejtorisë për Çështje Banesore e Pronësore (në tekstin e mëtejme referohet si: DÇPB);

- një kopje të padisë së palës përgjegjëse në ankesë të paraqitur para Gjykatës Komonale të Vitisë më 13 dhjetor 2005, me të cilën ka kërkuar të drejtën pronësore mbi banesën (pas lëshimit të vendimeve nga Komisioni i Kërkesave për Çështje Banesore e Pronësore (në tekstin e mëtejme referohet si: KKBP) në shkallën e parë dhe të dytë, me të cilën kërkesat e kategorisë B dhe C të palës ankuese dhe palës përgjegjëse në ankesë ishin refuzuar dhe referuar në gjykatat vendore); dhe

- Aktgjykimin C.nr. 294/2005, të lëshuar nga Gjykata Komonale e Vitisë më 10 mars 2011, me të cilin është miratuar kërkesa e palës përgjegjëse në ankesë dhe ai është njohur si pronar i pronës së kërkuar).

7. Më 13 shkurt 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme referohet si: KKPK), nëpërmjet vendimit të tij KPCC/D/R/191/2013 (në tekstin e mëtejme referohet si: vendimi i KKPK-së) hodhi poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Duke e arsyetuar vendimin e vet, KKPK nënvizoi se pala ankuese kishe paraqitur një padi pranë një gjykatë kompetente para datës 16 tetor 2006 duke kërkuar konfirmimin e të drejtave pronësore mbi banesës. Vendimi i KKPK-së i referohet nenit 18 të UNMIK/REG/2006/50 e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079 (më tej, Ligji 03/L079) si bazë ligjore me të cilën *[...juridiksioni i Komisionit përjashtohet nëse procedurat gjyqësore lidhur me kërkesën në fjalë kanë filluar para datës 16 tetor 2006, data kur UNMIK/REG/2006/50 ka hyrë në fuqi...]*.

8. Më 19 korrik 2013, vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, ndërsa i njëjti vendim palës ankuese i është dorëzuar më 2 korrik 2013. Kundër vendimit të KKPK-së, pala ankuese ka paraqitur ankesë më datën 18 korrik 2013, dhe pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigje ndaj ankesës më 8 nëntor 2013.

9. E drejta pronësore dhe ri-posedimi i banesës ka qenë objekt i vendosjes nga KKBP-ja. Me vendimin e KKBP-së, HPCC/D/229/2005/B&C të datës 22 tetor 2005 (në tekstin e mëtejme referohet si: vendimi i KKBP -së), Komisioni ka refuzuar kërkesën e kategorisë B (nr. DS200889) të palës përgjegjëse në ankesë, si dhe kërkesën e kategorisë C (nr. DS200480) të palës ankuese,

dhe i ka referuar kërkesat në gjykatën kompetente vendore. Më 18 tetor 2006, me vendimin e vet HPCC/REC/76/2006 (në tekstin e mëtejme referohet si: vendimi i KKBP -së për rishikim), të datës 18 tetor 2006, KKBP refuzoi kërkesën për rishikim të paraqitur nga pala ankuese.

Pretendimet e palëve

Pala ankuese:

10. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës që ta modifikojë vendimin e KKPK-së dhe të merr një vendim me të cilin do të njihej e drejta e saj pronësore mbi banesën.
11. Për ta mbështetur ankesën e saj, pala ankuese i referohet argumenteve të paraqitura para AKP-së/KKPK-së. Ankesës ajo ia ka bashkëngjitur dokumentet e njëjta që janë paraqitur paraprakisht në procedurën para AKP-së/KKPK-së.
12. Pala ankuese pretendon se kontrata e shitjes e përmendur nga pala përgjegjëse në ankesë, në bazë të së cilës ai pretendon se e ka blerë banesën nga ajo, është pa fuqi juridike, pasi që nuk është vërtetuar në gjykatë. Për më tepër, pala ankuese pretendon se ajo e ka nënshkruar kontratën nën kërcënim dhe shtrëngim. Sipas palës ankuese, nuk ka dëshmitarë që do të dëshmojnë se ajo e ka pranuar pjesën e shumës së dakorduar prej 14.000 DM, sikurse pretendohet nga pala përgjegjëse në ankesë. Gjithashtu, pretendimi i palës përgjegjëse në ankesë se pala ankuese ka pranuar një pjesë tjetër të parave të kontraktuara në vlerë prej 2.000 DM nuk është i vërtetë, pasi që të dhënat si: mbiemrat, datat e lindjes, etj., në faturat e pretenduara janë të pasakta.
13. Pala ankuese më tej pretendon se kontrata e përmendur e shitjes nuk është lidhur në vitin 1998, por në vitin 1999 kur pala përgjegjëse në ankesë kishte hyrë në banesën e kërkuar. Ajo pohon se nëse kontrata do të ishte lidhur në vitin 1998, atëherë pala përgjegjëse në ankesë, babai i tij, kunati dhe vjehri nuk do të kishin guxuar të hyjnë me forcë në banesën e saj.
14. Pala ankuese shtoi se meqë ajo ndjehej e pakënaqur me vendimet e HPCC-së, ajo iu kishte drejtuar Gjykatës Komunale në Viti në vitin 2009 me kërkesën për parandalimin e tjetërsimit të banesës. Pas caktimit të seancës për 10 mars 2011, gjykata lëshoi një aktgjykim në dobi të palës përgjegjëse në ankesë, pa i shqyrtuar provat e paraqitura nga ajo.
15. Pala ankuese deklaroi po ashtu se KKPK është udhëhequr vetëm nga provat e marra *ex officio* nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së. Këto tregonin se banesa është shitur para konfliktit me kontratë jo-formale të shitjes, duke mos marrë parasysh se kjo kontratë është lidhur nën kërcënim dhe shtrëngim.

16. Për më tepër, pala ankuese deklaroi se zyrtarët e Agjencisë Kosovare të Pronës kurrë nuk e kanë kontaktuar atë për ta qartësuar situatën. Për këtë arsye merret vendimi politik, duke i mundësuar personave të tretë që ta shfrytëzojnë banesën në mënyrë të paligjshme.

17. Në fund, pala ankuese deklaroi se vendimi i KKPK-së nuk bazohet në prova dhe i marrë ashtu paraqet shkelje serioze të ligjit vendor dhe ndërkombëtar, pasi që ajo është pronarja e vetme dhe ekskluzive e banesës së kërkuar.

Pala përgjegjëse në ankesë:

18. Pala përgjegjëse në ankesë në mbështetje të përgjigjes së tij ndaj ankesës i referohet argumenteve që i ka paraqitur para AKP-së/KKPK-së. Përgjigjes së tij ai i ka bashkëngjitur dokumentet e njëjta që janë paraqitur paraprakisht në procedurën para AKP-së/KKPK-së.

19. Pala përgjegjëse në ankesë pohon se babai i tij tani i ndjerë S. Sh. e kishte blerë banesën e kërkuar në vitin 1998 nga pala ankuese për shumën totale prej 34.000 DM. Blerja është kryer me vullnet të lirë të të dy palëve, pa përdorur presion. Përveç kësaj, pala përgjegjëse në ankesë thekson se në kohën kur kishte ndodhur blerja, pala ankuese kishte marrë 14.000 DM, ndërsa shuma tjetër prej 20.000 DM, sikurse specifikohet në kontratë, duhej të paguhej në vitin 2000.

20. Pala përgjegjëse në ankesë më tej thekson se kur pala ankuese kishte ardhur në vitin 2000, ajo kishte marrë vetëm 2000 DM dhe jo shumën e mbetur. Ajo i kishte atij thënë se nuk mund t'i merrte paratë pasi që frikësohej se mbesat e nipat e saj do t'ia merrnin paratë.

21. Për më tepër, pala përgjegjëse në ankesë thekson se pala ankuese kishte filluar procedurën pranë DÇBP-së duke paraqitur kërkesën e kategorisë C, ndërsa ai gjithashtu e kishte paraqitur kërkesën e kategorisë B. Vendim(et) e KKBP -së i refuzuan kërkesë(at) (shkalla e parë dhe e dytë) dhe lënda është referuar në gjykatat e rregullta.

22. Përveç kësaj, bazuar në vendimin e KKBP -së, pala ankuese ka paraqitur padi pranë Gjykatës Komunale në Viti, duke kërkuar njohjen e së drejtës pronësore mbi banesën e kërkuar. Më 19 tetor 2006, Gjykata Komunale e Vitisë ftoi palën përgjegjëse në ankesë dhe palën ankuese në seancën dëgjimore që u mbajt më 10 mars 2011. Por pala ankuese nuk u shfaq, ndërsa Gjykata mori aktgjykim në dobi të palës përgjegjëse në ankesë. Gjykata e Qarkut të Gjilanit, me vendimin e saj Ac.nr.246/2011, e ktheu lëndën prapa në shkallën e parë për rishikim. Pala ankuese e ka paraqitur kërkesën pranë AKP-së, KKPK e ka refuzuar atë.

23. Në fund, pala përgjegjëse në ankesë thekson se ai është i gatshëm ta paguaj pjesën e mbetur të parave që i ka borxh me qëllim që pala ankuese t'ia transferojë atij pronësinë mbi banesën e kërkuar, pasi që kontrata e shitjes është lidhur me dëshirë.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

24. Ankesa është e pranueshme meqë është paraqitur brenda 30 ditësh, sikurse parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079. Kjo është ngase vendimi iu dorëzua palës ankuese më 2 korrik 2013 dhe ajo e paraqiti ankesën më 18 korrik 2013.

Juridiksioni

25. Gjykata Supreme ka juridiksion.

Meritat

26. Pasi që KKPK e ka arsyetuar vendimin e vet me nenin 18 të Ligjit nr. 03/L-079, me të cilin hidhet poshtë kërkesa e palës ankuese, pyetja së cilës Gjykata Supreme duhet t'i jep përgjigje është nëse KKPK ka pasur juridiksion apo jo dhe nëse kërkesa e palës ankuese është paraqitur para 16 tetorit 2006.

27. Përjashtimi i juridiksionit të Komisionit përcaktohet me nenin 18 të Ligjit nr.03/L-079, që thotë se *“Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen për çdo kërkesë nga neni 3.1 i kësaj Rregulloreje që është parashtuar pranë gjykatës me kompetencë territoriale, me kusht që procedura gjyqësore lidhur me kërkesën e tillë të mos ketë filluar para datës së hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje.”*

28. Nuk është e kontestuar dhe nuk ka asnjë dyshim se pala ankuese dhe pala përgjegjëse në ankese i kanë paraqitur kërkesat e tyre në DÇBP lidhur me banesën. Në fakt, KKBP me vendimin e vet ka refuzuar kërkesën e kategorisë C të paraqitur nga pala ankuese, me arsyetimin se ajo vullnetarisht e ka hequr pronën duka ia shitur palës përgjegjëse në ankesë, dhe gjithashtu ka refuzuar kërkesën e kategorisë B të paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë me arsyetimin se ai nuk ka arritur të dëshmojë se i ka plotësuar kushtet e kontratës. Me vendimin e vet të rishikimit, KKBP ka refuzuar kërkesën e palës ankuese për rishikim të paraqitur kundër vendimit të KKBP - së. Ndërsa sa i përket pjesës tjetër të kërkesës së njëjtë të paraqitur nga pala ankuese, që ka të bëjë me kërkesën për rishikim dhe anulim të kontratës për shkak se është lidhur nën shtrëngim dhe trysni, KKBP-ja, bazuar në nenin 22.11 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, e ka referuar kërkesën në gjykatën kompetente vendore.

29. Në vitin 2005, pala përgjegjëse në ankesë, pas lëshimit të vendimit të HPCC-së, e ka ndjekur të njëjtën çështje juridike në Gjykatën Komunale në Viti. Pala ankuese gjithashtu paraqiti kundërpadinë e saj në të njëjtën procedurë. Më 10 mars 2011, Gjykata Komunale e Vitisë mori aktgjykimin C.nr. 294/2005, me të cilën ka miratuar kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë për njohje të pronësisë mbi banesën. Më 18 prill 2012, pasi që pala ankuese paraqiti ankesën e saj kundër aktgjykimit të Gjykatës Komunale të Vitisë si vendim i shkallës së parë, Gjykata e Qarkut në Gjiilan mori Aktvendimin GŽ.br.246/11, me të cilin anuloi aktgjykimin e shkallës së parë dhe ktheu lëndën për rishqyrtim. Këto vendimet e përmendura të Gjykatave janë verifikuar nga AKP. Kjo do të thotë se procedura lidhur me këtë çështje juridike është ende duke vazhduar para Gjykatës së shkallës së parë.

30. Kjo tregon qartë se padia fillestare që është verifikuar nga AKP lidhur me banesën e njëjtë është paraqitur para 16 tetorit 2006.

Konkludim

31. Kjo e çon Gjykatën Supreme në konkludimin se KKKPK ka marrë vendim të drejtë për arsyet e drejta kur e ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese dhe ka zbatuar nenin 18 të Ligjit nr. 03/L-079.

33. Bazuar në të lartcekurat dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195, paragrafi 1, pika (d) të Ligjit për Procedurën Kontestimore, është vendosur sikur në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

34. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese që ta referojë lëndën e saj në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit të paraparë me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut, e 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.

Willem Brouwer, Kryetar i Kolegjit

Esma Erterzi, Gjyqtar i EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it