

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATËS SUPREME TË KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

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

GSK-KPA-A-1/10

Prishtinë

26 gusht 2011

Në çështjen ligjore të:

N.A.

Ankuesi

kundër

V.V.

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë:

Gjykata Supreme e Kosovës (Kolegji për Ankesa të AKP), e përbërë nga Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e kolegjit dhe Gjyqtarëve Anne Kerber dhe Sylejman Nuredini, , në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK /D/R/23/2008, (shkresat e lëndës të regjistruara në AKP nën numrin KPA17068), të datës 28 gusht 2008, pas seancës gjyqësore, të mbajtur me 26 gusht 2011, muarr këtë:

AKTGJYKIM

1- Refuzohet Ankesa e N.A.

- 2- Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/23/2008, i datës 28 Gusht 2008, në lëndën e regjistruar me numrin Nr. KPA17068.
- 3- Obligohet pala ankuese, N.A., që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 130 (njëqind e tridhjetë) euro në Buxhetin e Kosovës, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e pranimi të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja procedurale dhe faktike:

Më 5 mars 2007, V.V. paraqiti kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar konfirmimin e të drejtës pronësore për apartamentin i cili ndodhet në rrugën 'Rade Popovic' 66 A, kati IV – Nr. 20 në Gjilan me sipërfaqe prej 56,36 m².

Në mbështetje të kërkesës së tij, ai i sollti AKP kontratën e blerjes të apartamentit Nr. 303-3 të lidhur në mes të Shtetit të RSFJ – FSPD Pika Ushtarake 5374-1 Nish si shitës dhe ai vet si blerës më 30 janar 1992 dhe të vërtetuar më 10 shkurt 1992 nën numrin Ov.br.174/92 në Gjykatën Komunale të Gjilanit.

Në raportin e saj të njoftimit, AKP njoftoi se apartamenti kontestues ishte uzurpuar por për shkak të mungesës së bashkëpunimit të fqinjëve, nuk ka mundur të identifikoj banuesin i cili nuk ishte i pranishëm. AKP ka proceduar me publikimin e kërkesës me 16 korrik 2007 dhe me publikimin e saj duke vendosur një njoftim në banesë tri herë, më 27 shkurt, 5 mars dhe 2 prill 2008. Kërkesa u konsiderua e pakontestueshme sepse asnjë i paditur nuk paraqiti përgjigje brenda afatit.

Raporti i verifikimit i AKP-së konfirmoi se kontrata e lartë përmendur ishte gjetur në Gjykatën Komunale të Gjilanit.

Në raportin e procedimit të kërkesës në KKPK, është përmendur se data e humbjes të posedimit është 1 janar 1999.

Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKKP) në vendimin e tij të datës 28 gusht 2008, vendosi që paraqitësi i kërkesë ka vërtetuar pronësinë e pronës së kërkuar dhe kishte të drejtën e posedimit të pronës së përmendur dhe se çdo individ që kishte uzurpuar pronën duhej ta lironte atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dorëzimi i vendimit.

Paraqitësi i kërkesës pranoi vendimin e KKKP-së më 15 maj 2009 dhe paraqiti kërkesë për ririposim në të njëjtën ditë.

Më 8 janar 2010, N.A. (më tutje në tekst ankuesi) paraqiti ankesë kundër vendimit të lartpërmendur në Gjykatën Supreme.

Ai ka shpjeguar se ishte duke jetuar në Zvicër dhe ka kuptuar për njoftimin për kërkesën me të ardhur në apartamentin kontestues. Pasi që ishte vonuar të jepte përgjigje në kërkesë ai vendosi të paraqes ankesë.

Në ankesën e tij, ai qartazi pohonte se vendimi i ankimuar ishte marrë me vërtetim të gabuar ose jo të plotë të gjendjes faktike: ai pohoi se e kishte blerë apartamentin kontestues nga R.M. më 7 shtator 2001 sipas kontratës nr. 1773/2001, të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Gjilanit dhe se R.M. e ka blerë të njëjtën nga D.D. më 26 korrik 2001 sipas kontratës nr. 1680/2001, po ashtu të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Gjilanit më 29 gusht 2001.

Me anë të urdhëresë së lëshuar me 13 maj 2011, nga ankuesi është kërkuar që t'ia dorëzojë Gjykatës Supreme kontratën vërtetuar të shitblerjes nr. 255/99 të datës 26 janar 1999 dhe aneksin e saj nr. 395/99 të datës 28 janar 1999, të cilat janë përmendur në kontratën nr. 1680/2011 si kontratat të mëhershme të shitblerjes e që i kanë dhënë D.D. të drejtën e pronësisë. Nga ankuesi po ashtu është kërkuar që t'ia paraqes Gjykatës Supreme kontratën e shitblerjes që ka të bëjë me të njëjtin apartament të nënshkruar në mes të viteve 1992 dhe 1999.

Me anë të urdhëresës të lëshuar me 20 qershor 2011, ankuesit i është zgjatur afati deri me 24 gusht 2011 me qëllim të përmbushjes së urdhëresë së mëparshme.

Në mbështetje të ankesës së tij, ai i sollti Gjykatës Supreme të dy kontratat.

Ai paraqiti përgjigjen e tij me 22 korrik 2010, ku pohonte se e kishte blerë banesën e kontestuar dhe pastaj kishte zbuluar se kontrata e cila i është prezantuar atij dhe që është nënshkruar nga ai mund të

ketë qenë dokument i falsifikuar. Ai ka paraqitur kallëzimin penal që i është dorëzuar prokurorit të Gjilanit me 1 shkurt 2011, në të cilin ai kishte shpjeguar se kishte frikë se R.M. kishte kryer mashtrim duke e shitur banesë ndërsa e dinte se kjo banesë ishte në pronësi të V.V..

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës:

Sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave në lidhje me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, pala mund të paraqesë ankesë brenda tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi i vendimit.

Në pajtim me nenin 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079: *“Personi me interes ligjor në kërkesë që nuk ka pranuar njoftimin mbi kërkesën mund të pranohet si palë kurdo qoftë gjatë procedurës.”*

Në lëndën e tanishme, as kërkesa e as vendimi i shkallës së parë nuk i është dërguar ankuesit. Sipas AKP, N.A. është paraqitur spontanisht në zyrën regjionale të AKP-së në Gjilan më 8 janar 2010 pasi që kishte zbuluar afishet të cilët publikonin kërkesën nën derën e apartamentit, i gatshëm të paraqes një përgjigje në kërkesë.

Në shkresat e lëndës nuk ka element i cili do t'i lejonte Gjykatës të kundërshtoj deklaratën e N.A. në lidhje me shtëpinë e tij në Zvicër dhe faktin se duke jetuar larg nga Kosova e ka penguar të përgjigjet në kërkesë brenda afatit. Prandaj Gjykata konsideron se ai ka kuptuar për kërkesën për vendimin e KKPK-së pak para se të vinte në zyrën regjionale të AKP-së në Gjilan.

Sa i përket kohës kur ai ka kuptuar për vendimin e KKPK-së, raporti i AKP-së thekson se ka ndodhur në momentin kur N.A. është paraqitur në Zyrën Regjionale. Prandaj N.A. ka paraqitur ankesën e tij me të kuptuar për këtë vendim. Nga kjo, Gjykata arrin në përfundimin se ai me kohe e ka paraqitur atë.

Pasi që ankuesi pretendon se ai është pronar i pronës së kërkuar, ai ka interes ligjor në kërkesë.

Prandaj kjo ankesë është e pranueshme.

Konkludimi juridik i gjykatës:

Neni 20 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike - Pronësore (Gazeta Zyrtare RSFJ, No.6/80) thotë:

“E drejta e pronësisë mund të fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë po ashtu mund të fitohet me vendimin e autoriteteve qeveritare në kushtet dhe mënyrën e caktuar me ligj.”

Kontrata e shitjes është një nga marrëdhëniet e ligjshme që lejon fitimin e të drejtës pronësore.

Për më tepër, neni 45 i të njëjtit ligj thotë:

“E drejta e pronësisë që e ka personi i caktuar mbi pronën pushon, kur personi tjetër fiton të drejtën e pronësisë mbi këtë pronë.”

Sipas këtyre dispozitave vetëm një fitim pasues i të drejtës pronësore mund të sjell përfundimin e të drejtës paraprake pronësore. Me fjalë të tjera, është i nevojshëm zinxhiri i vazhdueshëm i transferimeve pasuese të së drejtës pronësore për të konstatuar se transferimi i fundit është i vlefshëm.

Në rastin në fjalë, si ankuesi ashtu edhe pala përgjegjëse në ankesë i kanë paraqitur Gjykatës kontratën me shkrim të shitblerjes së apartamentit kontestues. Ankuesi po ashtu ia ka paraqitur Gjykatës kontratën e shitblerjes që i ka paraprirë asaj të tij. Këto tri kontrata theksojnë se ishin vërtetuar nga Kuvendi Komunal i Gjilanit.

Megjithatë, ankuesi nuk ka paraqitur provën se kontrata e shitblerjes e datës 30 janar 1992, e lidhur me palën përgjegjëse në ankesë si blerës ka pushuar së ekzistuari.

Kontratat të cilat ai ia paraqiti Gjykatës ishin ato të datës 29 gusht 2001 dhe 7 shtator 2001. E vjetra në nenin 1 të saj i referohet kontratës paraprake të shitblerjes nr. 255/99 të datës 26 janar 1999, të vërtetuara nga Gjykata Komunale e Nishit, dhe aneksit të saj Nr. 395/99 të datës 28 janar 1999.

Dokumentet e tilla nuk janë të mjaftueshme të sjellin prova se transferimi i të drejtës pronësore mbi apartamentin në fjalë të ketë ndodhur ndonjëherë në mes të viteve 1992 dhe 1999. Për më tepër, nga ankuesi është kërkuar paraprakisht nga Gjykata Supreme që të paraqes kontratën e shitblerjes e cila

supozohet të jetë lidhur para kontratës nr. 255/99. Ai jo vetëm që ka paraqitur këtë dokument por ka paraqitur edhe një kallëzim penal që tregon për dyshimet e tija rreth rregullsisë së transaksioneve të lidhura me të.

Përveç kësaj, Gjykata Supreme thekson se kontrata e datës 26 janar 1999, e përmendur në kontratën e datës 29 gusht 2001, por që nuk është sjellë, në rast se ka ekzistuar, mbase do të ishte lidhur një muaj pas datës së humbjes së posedimit të apartamentit siç ishte cekur në AKP nga V.V.. Ky element kontribuon të diskutohen së paku rrethanat në të cilat kjo kontratë ka mundur të lidhej.

Për të gjitha këto arsye, Gjykata Supreme arrin në përfundimin se e drejta e pronësisë e fituar nga V.V. nëpërmjet kontratës së shitblerjes të nënshkruar me 30 janar 1992 nuk ka pushuar asnjëherë dhe se kontratat e nënshkruara më vonë nuk u lejojnë në mënyrë të vlefshme palëve të këtyre kontratave që në mënyrë të vlefshme të fitojnë të drejtën e pronësisë mbi apartamentin, i cili është temë diskutimi në lëndën në fjalë.

Prandaj vendimi i atakuar duhet të miratohet..

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, nenin 8.4 të Urdhëresës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, palët përjashtohen prej shpenzimeve të procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit.

Ndërkaq një përjashtim i tillë nuk parashikohet në procedurën para Gjykatës Supreme.

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 Gjykatës Supreme.

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

- 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 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë me arsye mund të llogaritet të jetë 20.000 €: 50€ + (10.000 € X 0,5%) = 100€.

Këto taksa gjyqësore i bart parashtruesi i ankesës në cilësinë e palës gjyqëdhënëse.

Në përputhje me nenin 45.1 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë është 15 ditë nga dita e dorëzimit të aktgjykimit. Nëse ankuesi nuk i paguan taksat brenda afatit të caktuar, atëherë urdhërohet përmbarimi i detyrueshëm duke përfshirë edhe gjobën e paraparë në neni 47 të të njëjtit ligj.

Këshilla ligjore

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

Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Anne Kerber, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it