

**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-48/11

Prishtinë, 2 gusht 2012

Në çështjen juridike të:

I.O.

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala ankuese

Kundër

N.P.

Paraqitësi 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 ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/60/2010 (lënda është e regjistruar në AKP me numrat KPA31993, KPA32003, KPA32007 dhe KPA32014), të datës 25 shkurt 2010, pas shqyrtimit të mbajtur me 2 gusht 2012, morri këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Hedhet si e papranueshme ankesa e I.O. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/60/2010, i datës 25 shkurt 2010.
- 2- Obligohet pala ankuese që t'i paguaj shpenzimet e procedurës shumë prej € 60 (gjashtëdhjetë) brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 15 mars 2007, N.P., në Agjensinë Kosovare të Pronës në Prishtinë ka paraqitur katër kërkesa në emër të gjyshit të tij K.P., duke kërkuar konfirmimin e së drejtës së pronësisë së gjyshit të tij, ri-posedimin e ngastrave kadastrale objekt kontesti dhe kompensimin për shkak të shfrytëzimit nga ana e uzurpatorëve të paligjshëm. Kërkesat e sipërcekura për pronën private i referohen lëndëve të regjistruara në këtë gjykatë edhe atë: GSK-KPA-A-48/11, GSK-KPA-A-49/11, GSK-KPA-A-50/11 dhe GSK-KPA-A-51/11. Me këto kërkesa ai pretendon se posedimi është humbur me 20 prill 1999 dhe ato paluajshmëri nuk mund të shfrytëzohen për shkak të rrethanave drejtpërdrejtë ose që rrjedhin nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në periudhën 27 shkurt 1998 deri me 20 qershor 1999.

Për t'i mbështetur kërkesat e tij, ai ka paraqitur në AKP dokumentet-provat e mëposhtme si:

- Ekstraktin nga libri amë i të vdekurve të lëshuar nga Komuna Kragujevcit, Republika e Serbisë, Nr .203-528/2008, i datës 22 shtator 2008, me të cilën konstatohet se K.P. ka vdekur në Male Pçelice, me 15 shtator 1982;
- Ekstraktin nga libri amë i të vdekurve të lëshuar nga Komuna e Kragujevcit, Republika e Serbisë, i datës 26 qershor 1989 me të cilën konstatohet se M.P., djali i K.P., ka vdekur në Male Pçelice me 18 qershor 1989;

- Aktvendimin e Gjykatës Komonale në Kragujevc T. nr. 125/92 i datës 23 dhjetor 1992, i cili i referohet masës pasurore trashëguese të dekusit M.P., me lokacion në Male Pćelica, Komuna e Kragujevcit, Republika e Serbisë;
- Fletën Poseduese Nr.135 të Entit të Republikës së Serbisë të datës 7 dhjetor 2005, që tregon se palujtshmëritë e kërkuara ishin në posedim të K.M.P..

AKP-ja ka gjetur Çertifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme të lëshuar nga Zyra Kadastrale Skenderaj UL 72015062-00135, e datës 11 tetor 2008.

Të gjitha këto dokumente - prova të paraqitura janë verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-ës, dhe janë konstatuar në raportin e përpunimit të datës 12 dhjetor 2009 për KKPK-ën.

Çertifikata mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme të lëshuar nga Zyra Kadastrale Skenderaj UL 72015062-00135 e datës 11 tetor 2008 konstaton se K.P. është pronar i këtyre ngastrave kadastrale si vijon:

Numri i lëndës sipas ankesës të Gj.S.K. dhe lëndës së AKP-së	Të dhënat lidhur me ngastrën e kërkuar
GSK-KPA-A-48/11 (KPA31993)	Ngastra nr. 779(I) në vendin e quajtur “donja livada velika livada” në sipërfaqe prej 0.21.61 ha, me kulturë livadh klasi i tretë, të zonës kadastrale Runik, Komuna e Skenderajat.
GSK-KPA-A-49/11 (KPA32003)	Ngastra nr. 804, në vendin e quajtur “dojna livada kod gloga”, në sipërfaqe prej 0.10.40 ha, me kulturë livadh klasi i tretë, të zonës kadastrale Runik, Komuna e Skenderajat.
GSK-KPA-A-50/11 (KPA32007)	Ngastra nr. 805, në vendin e quajtur “donja livade”, në sipërfaqe prej 0.89.79 ha, me kulturë arë, klasa e katërt, të zonës kadastrle Runik, Komuna e Skenderajat.
GSK-KPA-A-51/11 (KPA32007)	Ngastra nr. 1884, në vendin e quajtur “Donja livada kod reke”, në sipërfaqe prej 0.07.54 ha, me kulturë pemishte klasa e tretë, të zonës kadastrale Runik, Komuna e Skenderajat.

Me 12 nëntor 2009, zyrtarët e AKP-ës kanë shkuar në vendet ku pretendoheshin se gjendeshin parcelat kontestuese dhe kanë vendosur lajmërimet që prona është objekt kërkesë dhe se palët e interesuara do të duhej të paraqisnin përgjigjet e tyre mbrenda muajit. Më vonë në procedurë njoftimet ishin kontrolluar duke u bazuar në të dhënat e AKK dhe në GPS koordinatat dhe janë gjetur si të sakta.

Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/D/A/60/2010, i datës 25 shkurt 2010 ka vendosur që paraqitësi i kërkesave ka dëshmuar pronësinë mbi këto prona të kërkuara dhe atij i është dhënë e drejta e posedimit, por i është refuzuar kompensimi i dëmit për të drejtën e shfrytëzimit të atyre paluajshmërije, si organ jo kompetent sipas dispozitave të nenit 3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar sipas Ligjit nr.03/L-079.

Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës me 1 shtator 2010.

Me 15 prill 2011, I.O. (tani e tutje: ankuesi) ka paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme, duke kundërshtuar vendimin e KKPK-së mbi bazën e vërtetimit jo të plotë dhe të gabuar të gjendjes faktike, zbatimit të gabuar të së drejtës materiale dhe shkeljeve thelbësore të dispozitave procedurale, me propozim që vendimi i kundërshtuar të anulohet dhe çështja t'i kthehet KKPK-ës për rishqyrtim dhe rivendosje.

Pala ankuese ka deklaruar se vendimi i Komisionit është përfshirë me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Ai ka deklaruar se K.P. kishte shitur parcelat në vitin 1979 dhe se kishte pranuar paratë. Sidoqë të jetë, kontrata është djegur nga forcat serbe. Ankuesi ka deklaruar se ai kishte shfrytëzuar paluajtshmërinë që nga viti 1979 pa ndonjë kundërshtim.

Për konfirmimin e këtyre fakteve të paraqitura pala ankuese ka bashkangjitur edhe deklaratat e dëshmitarëve: I.A., H.A. dhe S.T.. Nga këto deklarata që kanë të njejtin formulim rezulton se ankuesi i ka blerë këto prona bujqësore në vitin 1979 dhe ka paguar çmimin e shitblerjes, me ç'rast ka hyrë në posedim dhe që nga ajo kohë ai në vazhdimësi i shfrytëzon ato.

Edhe pse paraqitësi i kërkesës kishte pranuar ankesën me 6 qershor 2011, ai nuk është përgjigjur në ankesë.

Me urdhërin e datës 16 dhjetor 2011, Gjykata ka kërkuar nga ankuesi që të paraqes prova valide ligjore për sa i përket posedimit, shfrytëzimit dhe të drejtës pronësore për ngastrat kadastrale të cilat ai

aktualisht i shfrytëzon, konkretisht parcelat 779, 804, 805 dhe 1884 që gjenden në zonën kadastrale Runik, Komuna e Skënderaj, si dhe që t'i paraqes shkaqet dhe arsyet për mosparaqitjen e deklaratave të dëshmitarëve të cituara në ankesë, në procedurën para Komisionit Për Kërkesa Pronësore dhe shkaqet dhe arsyet e mospjesëmarrjes në procedurën para AKP-ës.

Me datë 3 shkurt 2012, ankuesi ka paraqitur një shkresë mbi bazën e së cilës ai ka pohuar plotësisht deklaratën e tij në ankesë, duke shtuar se ai nuk kishte kundërshtuar kërkesën e publikuar për shkak se ai nuk e kishte parë dhe se ai nuk kishte mundur ti kishte parcelat në emrin e tij për shkak të taksave të larta. Sidoqoftë, ai ka dështuar që të paraqes ndonjë provë të shkruar dhe valide.

Me urdhërin e datës 14 dhjetor 2011, Gjykata a ke urdhëruar N.P. (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) që mbrenda afatit kohor prej tetë ditësh të deklarohet se kur ata e kanë humbur posedimin dhe shfrytëzimin e ngastrave kadastrale 779, 804, 805 dhe 1884, që gjenden në zonën kadastrale Runik, Komuna e Skënderaj dhe nëse ata i kanë shfrytëzuar ato dhe i kanë pasur nën posedimin e tyre që nga viti 1979 e tutje. Atij gjithashtu i është kërkuar që të ofroj arsyet se pse këto palujtshmëri nuk kanë qenë objekt shqyrtimi i trashëgimisë. Ankuesi, i cili ka pranuar urdërin me datë 26 prill 2012 nuk është përgjigjur deri tani.

Gjykata Supreme ka ba shkuar lëndët.

Arsyetim ligjor:

Ankesa është e papranueshme.

Ankesa kundër vendimit të KKPK-ës mund të paraqitet nga pala që ka qenë pjesë e procedurës para KKPK-ës (Neni 21.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e amendamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

I.O. nuk mund të konsiderohet palë. Palë në kërkesë dhe në procedurë është *“çdo person, përveç paraqitësit të kërkesës, i cili ushtron aktualisht ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës dhe/ose çdo person i cili mund të ketë interes ligjor në pronën e kërkuar [...], parasheh që personi i tillë të informojë Sekretarinë Ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën nga Sekretaria Ekzekutive në pajtim me nenin 10.1”* (neni 10.2 i Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 i amendamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079, theksimi i shtuar).

I.O. ishte njoftuar në përputhshmëri me ligjin dhe se ai nuk ka informuar Sekretariatën Ekzekutiv për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurë. Sipas Nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079 Sekretariati Ekzekutiv *“dubet që të njoftoj dhe të dërgoj një kopje të kërkesës”* çdo person i cili ushtron të drejtën e tij në pronën e cila është objekt kontesti i kërkesës së paraqitur. I.O. ishte njoftuar për kërkesën e paraqitur në përputhshmëri me rregulloren me datë 20 nëntor 2009, atëherë kur zyrtarët e AKP-ës kishin vizituar parcelën kontestuese dhe kishin vendosur njoftimin në pronë duke treguar kërkesën në tri gjuhë (Angleze, Shqipe dhe Serbe) duke iu kërkuar palëve të interesuara që të kontaktojnë AKP-në. Se lajmërimet ishin vendosur në pronë e duhur është konfirmuar edhe me kontrollimin e bërë bazuar në të dhënat e AKK dhe në GPS koordinatat. Sidoqoftë, I.O., nuk ka kërkuar të drejtën ligjore në pronë mbrnda 30 ditësh ashtu siq është përshkruar me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Ai as nuk ka kontaktuar AKP-ën më vonë në procedurën para AKP-ës. Rezultativisht ai nuk ishte palë në kërkesë dhe në procedurën lidhur me të.

Ankuesi nuk ka arsyetuar mjaftueshëm se pse ai nuk ka marrë pjesë në procedurën administrative para Komisionit Kosovar të Kërkesave. Kur ai është pyetur nga gjykata për këtë lëshim, ankuesi është përgjegjur vetëm se nuk i ka parë lajmërimet. Sidoqoftë, kjo nuk është një arsye e mjaftueshme. Ankuesi ka deklaruar se ai punon tokën që nga viti 1979. Meqenëse ai jeton në fshat dhe se rruga është afër ngastrave kadastrale që është kullosë lajmërimet ishin qartë të dukshme, bile edhe në muajin nëntor. Prandaj, gjykata nuk mund të pranojë shpjegimin e ankuesit.

Prandaj, ankesa është hedhë si e palejueshme bazuar në Nenin 13.3 (b) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079 dhe nenin 196.3 të Ligjit Mbi Procedurën Kontestimore (Neni 12.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

Më tutje edhe pse, Gjykata Supreme nxjerrë aktgjykim të natyrës procedurale, Gjykata jep sqarime dhe qartësime shtëse, si vijon:

- mbi bazën e konstatimeve faktike kjo Gjykatë vlerëson se Komisioni për Shqyrtimin e Kërkesave Pronësore duke vërtetuar në mënyrë të plot dhe të drejtë gjendjen faktike, drejtë ka zbatuar edhe dispozitat e së drejtës materiale kur me vendimin ankimor ka konfirmuar që paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar pronësinë mbi pronën e kërkuar, ndaj edhe kjo pronë e kërkuar i jepet në posedim;

- vendimi ankimor nuk është përfshi me shkelje esenciale të dispozitave procedurale si të atyre të natyrës absolute ashtu edhe të atyre që janë me ndikim në drejtshëmërinë dhe ligjshëmërinë e këtij vendimi. Meritat e këtij vendimi për sa i përket gjendjes faktike dhe arsytimit ligjor janë të drejta dhe ligjore

Objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit ishin pretendimet ankimore të paraqitësit të ankesës në lidhje me paluajtshëmërit 779, 804, 805 dhe 1884, që gjenden në zonën kadastrale Runik, Komuna e Skenderajit, të cilat janë shitur nga K.P., në cilësinë e pronarit dhe se të njëjtat paluajtshëmëri janë blerë nga I.O. në vitin 1979 kur ai i kishte marrë në posedim dhe se pronësia në këto ngastra nuk ishte transferuar në emrin e tij për shkak taksave dhe për shkak se më vonë kjo ishte bërë e pamundur nga autoritetet serbe, dhe se kontrata në formën e vet përfundimtare të shkruar ishte djegur kur shtëpia e tij është djegur gjatë kohës së luftës në Kosovë, por këto nga gjykata janë konsideruar si të pabazam të papranueshme, të paqendrueshme dhe rrjedhimisht si të paligjshme.

Kjo pikërisht, për arsye se në bazë të Çertifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme të Agjencisë Kadastrale të Kosovës -Zyra Kadastrale Skenderaj Ul-72015062-00135 i datës 11 tetor 2008, konstatohet se paluajtshëmëritë edhe atë: 779, 804, 805 dhe 1884 që gjenden në zonën kadastrale Runik, Komuna e Skenderajit janë në pronësi të K.P..

Prandaj, sipas dispozitës së nenit 37 paragrafi 1 të Ligjit Themelor nga Mardhënja Pronësore – Juridike parashikohet se pronari mundet me padi të kërkojë nga poseduesi kthimin e sendit individualisht të caktuar, gjë që kësisoji ka vepruar paraqitësi i kërkesës.

Sipas dispozitës së nenit 20 të Ligjit Themelor nga Mardhënja Pronësore-Juridike, kërkohet që për fitimin e pronësisës në bazë të punës juridike duhet të përmbushen në mënyrë kumulative tri kritere të barasvlefshme edhe atë: (a) pronësia e pronarit të mëparshëm; (b) puna e vlefshme juridike; dhe (c) kalimi i vlefshëm i pronësisës.

Për shkak se ankuesi nuk ofroi asnjë fakt dhe nuk propozoi asnjë provë juridike relevante dhe të vlefshme, siq është kontrata në formë të shkruar dhe të vërtetuar në gjykatën kompetente, e as që paraqiti ndonjë dëshmi tjetër lidhur me kalimin e kësaj pronësisje në mënyrë të vlefshme, ndaj edhe vendimi i ankimor është i drejtë dhe i ligjshëm.

Sipas dispozitës së nenit 72 të të njëjtit ligj, parashikohet se për posedimin e ligjshëm kërkohet që poseduesi ta ketë fituar posedimin me punë të vlefshme juridike, sikur që fitohet pronësia, gjë që në rastin konkret nuk mund të thuhet, ngase ankuesi nuk ofroi ndonjë provë-kontratë në formë të

shkruar. Kjo edhe për faktin se sipas Çertifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme të Agjencisë Kadastrale të Kosovës-Zyra Kadastrale Skenderaj UI-72015062-00135 i datës 11 tetor 2008, konstatohet se paluajtshmëritë: 779, 804, 805 dhe 1884 që gjenden në zonën kadastrale Runik Komuna e Skenderajit janë në pronësi të K.P..

Pretendimet e ankuesit se këto paluajtshme nuk ka mund t'i kaloj në emër të tijë për shkak të taksave të larta ndonëse të njejtat i ka blerë që në vitin 1979, pretendime që vërtetohen nga dëshmitarët I.A., H.A. dhe S.T. nga fshati Runik, Komuna e Skenderajit, nuk janë fakte dhe prova juridikisht të vlefshme për fitimin e pronësisë sipas dispozitës së nenit 20, 28 dhe 72 të këtij Ligji. Sipas këtyre dispozitave ligjore për fitimin e pronësisë në këto paluajtshme detyrimisht kërkohet kontrata e vërtetuar në gjykatën kompetente dhe e njejtat të regjistrohet në Zyrën Kadastrale, gjë që rastin konkret nuk mund të thuhet.

Vendimi i kësaj gjykate nuk paragjykon vendimin e gjykatës kompetente për rastet e tjera ashtu siq parashikohen me dispozitat ligjore të Nenit 3 paragrafi 2 i Rregullores 2006/50 e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Shpenzimet e procedurës:

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhërësës Administrativ (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. Prandaj, zbatohet 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, 10.1 dhe 10.15 të UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e pronës së kërkuar më arsye mund të vlerësohet në € 15.000: € 30 (gjysma e taksës në pajtim me 10.12 por jo më shumë se € 30).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që ka humbur rastin. Në përputhje me nenin 45 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave është 15 (pesëmbëdhjetë)

ditë. 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 me mjeteve të rregullta dhe të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it .

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Regjistruer i EULEX-it