

**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-64/12

Prishtinë,
17 korrik 2013

Në çështjen juridike të:

G. DJ.

Paraqitësja e kërkesës- Pala përgjegjëse në ankesë

kundër.

B. Z.

Pala Përgjegjëse në kërkesë-Ankuesi

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva - Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, dhe Sylejman Nuredini, Anëtar, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/C/139/2011(lënda është regjistruar në AKP me numrin 10235), i datës 07 dhjetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 17 korrik 2013, morri këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. Z. nga Prishtina, e ushtruar me datë 28 maj 2012.
- 2- Konfirmohet vendimi KPCC/D/C/139/2011 (për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP nën numrin KPA10235), i datës 7 dhjetor 2011.
- 3- Obligohet pala ankuese që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 280 € (dyqind e tetëdhjetë euro) brenda afatit prej 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 20 tetor 2006, G. D. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e të drejtës së pronësisë në lokalit afarist që gjendet në Prishtinë, Lagjja Dardania 1, në sipërfaqe prej 27, 35 m². Ajo ka shpjeguar se objekti afarist është pronë e saj, dhe i cili objekt është uzurpuar nga persona të panjohur. Ky lolak është humbur si rezultat i rrethanave në vitet 1998/1999 dhe se data e humbjes është 1 qershor i viti 1999.

Për ta mbështetur kërkesën e saj, ajo ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:

- Kontratën e shitblerjes së lokalit afarist me kredit nr.1246, e datës 7 prill 1992, me të cilën konstatohet se S. D. e ka blerë lokalit afaristë që gjendet në Prishtinë, Lagjja Dardania 1, në Prishtinë, në sipërfaqe prej 27,35 m², që është objekt i kërkesës së titullares së të drejtës së pronësore;
- Pajtimi gjyqësor i arritur në mes të Gordana Djurić (paraqitësi i kërkesës) dhe ndërmarrjes “Zenit Lizing” e cila është pjesë përbërëse e seancës gjyqësore kryesore e Gjykatës Komonale në Prishtinë C.nr.766/01 i datës 29 shtator 2006, me të cilin është vendosur se paraqitëses së kërkesës i është pranuar e drejta e pronës (në 1/1) mbi pronën e paluajtshme të cilën ndërmarrja “Zenit Lizing” nga Prishtina e mbante sipas kontratës së shitblerjes nr.1246 e datës 7 prill 1992 e lidhur në mes ndërmarrjes ndërtimore “Grading” nga Prishtina në cilësinë e shitësit dhe Zenit Lizing dhe Suzana Đorić.
- Vërtetimin e blerjes së lokalit afarist GIP “Gradink” nga Prishtina nr.1246-1 i datës 17 prill 1992 me të cilin vërtetim konstatohet se ndërmarrja “Zenit-Lizing” nga Prishtina, ka fituar të drejtën e pronësisë në lokalit afarist që gjendet në Prishtinë në “Dardani” në qendrën afariste tregtare me numër 10. Blerësi “Zenit – Lizing” nga Prishtina e ka paguar në tërësi çmimin e shitblerjes së këtij lokali të parashikuar me nenin 3 të kontratës;
- Fletëpagesën e Ndërmarrjes “Zenit Lizing” e datës 15 prill 1992 me të cilën konstatohet se kjo ndërmarrje në cilësinë e blerësit ia ka paguar shitësit “Grading” shumën prej 1.430.870.00 dinar në emër të pagesës sipas

kontratës nr.1246 e datës 7 prill 1992, në emër të S. Dj. që është shuma e gjithmbarshme e përcaktuar sipas nenit 3 të kësaj kontrate;

- Letërnjoftimin e paraqitëses së kërkesës të lëshuar nga UNMIK-u me datë 8 tetor 2001, me nr. 1501415720.

Prona e kërkuar e regjistruar sipas kërkesës KPA10235 është njoftuar me datë 8 mars 2007, atëherë kur njësitë i njoftimit të AKP-ës kishte shkuar në vendin ku gjendej lokali afarist i cili është objekt i pretenduar i kërkesës dhe kishin vendosur njoftimet së prona ishte objekt kërkesë dhe që palët e interesuara duhej që t'i paraqitnin përgjigjet e tyre mbrenda 30 ditëve.

Pala përgjegjëse B. Z., i ishte bashkangjitur procedurës në bazë të shkresës së tij ta dëts 25 prill 2007 duke theksuar se ai ishte shfrytëzuesi i lokalit të kërkuar dhe se ishte i ineteresuar ta blente të njëjtin nëse paraqitësi i kërkesës ishte i inetersuar ta shiste dhe nëse ajo kishte dokumentet e vlefshme që provojnë se ajo ishte pronare.

Njësitë verifikues i AKP-ës ka verifikuar pozitivisht marrëveshjen gjyqësore të arritur në Gjykatën Komunale të Prishtinës C.nr.766/01 i datës 29 shtator 2006. Lokalet afariste të cilat janë subjekt i kërkesës Nr. 10235 nuk janë ndarë, prandaj pronësia e tyre nuk kishte mundur të regjistrohej në emrin e paraqitëses së kërkesës.

Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) në lidhje me pronën e kërkuar, me vendimin e tij KKPK/D/C/139/2011, i datës 7 dhjetor 2011, i ka pranuar paraqitëses së kërkesës të drejtën e pronës në lokalin afarist që është objekt i kërkesës duke ia kthyer në posedim. Vendimi është bazuar në pajtimin gjyqësor të arritur në procedurën gjyqësore para Gjykatës Komunale të Prishtinës C.nr. 766/01 i datës 29 shtator 2006. Sipas marrëveshjes G. Dj. është njohur si pronare e paluajtshmërisë, e cila është objekt i kërkesës.

Me 30 prill 2012 vendimi i KKPK/D/C/139/2011, i datës 7 dhjetor 2011 i është dorëzuar paraqitëses së kërkesës.

Me 3 maj 2012, vendimi i Komisionit i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, i cili me 28 maj 2012 ka paraqitur ankesë.

Në ankesë e tij ai thekson vendimi ankimor është marr me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe me aplikim të gabuar të ligjit material, me propozim që vendimi i Komisionit të ndryshohet dhe të refuzohet kërkesa e G. Dj., apo vendimi ankimor të priset dhe kjo çështje juridike t'i kthehet në rigjykim

KKPK-ës. Më tutje ai deklaron se e drejta pronësore në lokalin afarist që është objekt i kërkesës nuk është regjistruar në librat e kadastrit; S. Dj. nuk paraqitet si palë në marrëveshjen gjyqësore dhe paditësi “Zenit Lizing” në cilësinë e ndërhyrësit kryesor të evidentuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë C.nr.226/07 ka kërkuar kompensimin e dëmit prej 30 shtator 2006 kur ka hy në fuqi marrëveshja gjyqësore.

Ankuesi nuk pretendon se ai është vet pronar i pronës, ai shpreh vullnetin e tij për të blerë pronën.

Arsyetim ligjor:

Gjykata Supreme e Kosovës e shqyrtoi aktgjykimin ankimor dhe pas vlerësimit të thënjeve në ankesë, gjeti se:

Ankesa është e pranueshme ngase është paraqitur mbrenda afatit ligjor sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ku parashikohet që pala mund të paraqesë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin. Kjo për arsye se vendimi i është dorëzuar ankuesit me datë 3 maj 2012 dhe ai ka ushtruar ankesë me 28 maj 2012. Mirëpo ankesa nuk është e bazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës i ka pranuar si të drejta, të bazuara dhe të ligjshme konstatimet faktike dhe konkludimin juridik të vendimit të KKPK-ës, kur ka vendosur që të refuzohet si e pabazuar pretendimi i palës përgjegjëse në kërkesë-ankesë dhe t’i pranohet e drejta e pronësisë paraqitëses së kërkesës në lokalin afarist të kërkuar me kërkesë dhe njëherë t’i kthehet në posedim dhe shfrytëzim asaj. Mbi bazën e vërtetimit të plotë dhe të drejtë gjendjes faktike, KKPK-ja drejtë ka zbatuar edhe të drejtën materiale në kuptim të nenit 20 të Ligjit Themelor nga Marrëdhëniet Pronësore-Juridike, kur ka vendosur që marrëveshja gjyqësore e Gjykatës Komunale në Prishtinë përfaqëson bazë të vlefshme juridike për fitimin e pronësisë. Me këtë dispozitë ligjore parashikohet se pronësia fitohet edhe vendimin e organit shtetëror apo gjykatës kompetente e gjë në rastin konkret është marrëveshja gjyqësore e Gjykatës Komunale në Prishtinë C.nr. 766/01 e datës 29 shtator 2006, me të cilën paraqitëses së kërkesës/palës përgjegjëse në ankesë i është pranuar e drejta e pronësisë në lokalin afarist që është objekt i kërkesës.

Në marrëveshjen e theksuar, Gjykata Komunale e Prishtinës ka vendosur që G. Dj. ka të drejtën e pronësisë në pronën e paluajtshme për të cilën ndërmarrja “Zenit-Lizing” nga Prishtina e kishte bazuar paraprakisht në kontratën e shitjes nr. 1246 e datës 7 prill 1992 që ishte lidhur në mes të kompanisë (CC) “Grading” nga Prishtina si shitës dhe S. Dj.dhe Zenit-Lizing. Sipas letres së drejtorit të kompanisë Zenit-Lizing e datës 17 prill 1992, adresuar GIP Grading për vërtetimin e blerjes së lokaleve, Zenit-Lizing kishte blerë lokalet afariste të cilat ishin ndërtuar në qendren e bizneseve artizanale “Dardania” në Prishtinë që i tërë çmimi i specifikuar në Nenin 3 të kontratës së shitëblerjes në shumë prej 1.430.870.00 dinarësh ishte paguar nga kompania. Më tutje është theksuar se blerësja (S. Dj.) nuk kishte përmbshur obligimin që rrjedhte nga Neni 4 i kontratës për

të paguar shumën mbrenda (8) ditësh nga data e nënshkrimit të kontratës, blerësi i dytë kishte fituar të drejtën e pronësisë në lokalet e kërkuara bazuar në kontratën 1246 të datës 07.04.1992. Kontrata e theksuar në nenin 7 thekson se nëse blerësi nuk paguan çmimin në mënyrën dhe kohën e paraparë të cekur në nenin 4 të kontratës, konsiderohet se ajo/ai braktis kontratën dhe shitësi ka të drejtën që t'i shes pronën afariste blerësit tjetër.

Objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit të Gjykatës Supreme ishin edhe pretendimet e palës ankuese se paraqitësja e kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë nuk ka provë juridikisht të vlefshme për fitimin e të drejtës pronësore në lokalin afarist. Megjithatë, Gjykata gjen se këto pretendime janë të pabazuara dhe të papranueshme. Në të vërtetë marrëveshja gjyqësore e Gjykatës Komunale C.nr. 766/01 e datës 29 shtator 2006, vërteton se paraqitësja e kërkesës ka të drejtën e pronësisë. Kjo domethënë që paraqitësja e kërkesës e ka fituar të drejtën e pronësisë ashtu siq është parashikuar 20 të Ligjit Mbi Marrëdhënjet Themelore Pronësore Juridike.

Prandaj, rrjedhimisht mbi të mësipërmen dhe sipas dispozitës së nenit nenin 13.3 nëparagrafi (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

Shpenzimet e procedurës:

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhëresës 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. 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 dhe 10.1 të UA 2008/2) duke pasur parasysh se vlera e pronës në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të përlllogaritet të jetë mbi € 50.000.00: € 200 (€ 50 + 0.5% nga 50.000.00 që është 250.00€ por jo më shumë se € 500).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që humb rastin. Në përputhje me nenin 46 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë nga personi i cili ka vendqëndrim ose

vendbanim jashtë vendit nuk mund të jetë më i shkurtër se 30 ditë e më i gjatë se 90 ditë. Gjykata Supreme vendos që në rastin konkret, shpenzimet gjyqësore duhet të paguhen nga ankuesi në afat prej 30 ditësh nga dita kur aktgjykimi i është dorëzuar atij. Neni 47.3 të këtij Ligji parashikon 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 përmbarimi i detyrueshëm i pagesës.

Këshillë ligjore:

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 apo të jashtëzakonshme juridike.

Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e paditësit për t'i referuar kërkesat të gjykatat kompetente jashtë jurisdiksionit të parashikuar me dispozitat e nenit 3.1 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it