

**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-086/12

Prishtinë, 17 janar 2012

Në çështjen juridike të:

C.M.

Pala përgjegjëse në kërkesë /Pala ankuese

kundër

V. Š.

Paraqitësi i kërkesës /Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/146/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin nr. KPA17565) të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur me datën 17 janar 2012, morri këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet ankesa e C. M. si e pabazuar.
- 2- Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/146/2012 i datës 29 shkurt 2012, për sa i takon lëndës së regjistruar me nr. KPA17565.
- 3- Obligohet pala ankuese që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 292,50 Euro (dyqind e nëntëdhjetë e dy Euro e pesëdhjetë cent), brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e ekzekutimit të detyrueshëm.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me datën 16 nëntor 2006, V. Š. ka dorëzuar një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkonte të njihet si pronar i pronës që gjendet në Pejë, Rruga “JNA” 171, ngastra nr. 262/2, ngastër e shfrytëzuar për qëllime afariste me një objekt të 1990-ës me sipërfaqe prej 5 ari dhe 70 m². Ai kërkonte ri-posedim. Ai ka sqaruar se babai i tij ka qenë pronari i lokaleve, se ai i kishte humbur ato më 14 qershor 1999 dhe se humbja ka qenë si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës i ka siguruar AKP-së dokumentet vijuese:

- Vendimin C.nr. 13/68 të Gjykatës Komunale në Pejë të lëshuar më 3 prill 1968; me këtë vendim gjykata ka vendosur në procedurën e V. (V.) Š. kundër M. (M.) V. bazuar në pranimin se paraqitësi i kërkesës V. (V.) Š.ka qenë pronari i ngastrës nr. 262/2 me sipërfaqe prej 5 ari dhe 70 m² dhe objektit të banimit të ndodhur në atë ngastër; pasi që palët kishin hequr dorë nga e drejta e tyre për ankesë, vendimi u bë i formës së prerë më 3 prill 1968;
- Kopjen e Fletës Poseduese nr. 186 të lëshuar nga Administrata Komunale e Gjeodezisë në Pejë më 18 korrik 1984 për Zonën Kadastrale Bellopojë, që konstaton se ngastra nr. 262/2 me sipërfaqe prej 5 ari dhe 70 m² ishte e regjistruar në emër të M. (M.) V.;
- Raportin nr. 32/93 të inspektimit të objektit të ndërtimit “në pronësi të Šoškić Vukoman” në Rrugën “JNA” nr. 171 — të datës 7 qershor 1993.

Më vonë gjatë procedurës, AKP kishte pranuar – në mes tjerash – dokumentet vijuese:

- Letrën e V. Š. dërguar Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës të datës 15 qershor 2005 me të cilën paraqitësi i kërkesës – që atëherë jetonte në Qendrën Kolektive “Dom ucenika” në Kollashin – shpjegon për Komisionin që një pjesë e objektit është i shkatërruar dhe se lokalet e afarizmit janë të uzurpuara;
- Vendimin e vërtetuar të Komisionit për Kërkesa Pronësore (për sa i përket vendimit grupor HPCC/D/172/2005/c të datës 24 shkurt 2005) në lidhje me “JNA” 171 në Pejë, ngastra nr. 262/2, kërkesa nr. DS501444&DS501436, ku Komisioni ka theksuar se që nga data e shkatërrimit të pronës së banimit paraqitësi i kërkesës ka plotësuar kushtet për një urdhër të ri-posedimit;
- Vendimin në lidhje me Kërkesën për Rishqyrtim të datës 5 prill 2006 (për sa i përket vendimit grupor HPCC/REC/56/2006 të datës 18 shkurt 2006) në lidhje me ngastrën e njëjtë dhe kërkesat e njëjta me të cilat Komisioni ka urdhëruar që paraqitësit të kërkesës i duhej dhënë posedimi i pronës së kërkuar;
- Raportin e Administratës Komunale të Beogradit të Ri të datës 23 mars 2004 për sa i takon kësaj kopjeje të autorizimit, të dhënë, siç supozohet, më 8 dhjetor 2000 nga M.V.; raporti vërteton se për këtë datë nuk ishte dhënë asnjë vërtetim i një autorizimi të tillë dhe se vula e përdorur për të bërë vërtetimin ishte ajo e Komunës së Çaçakut;
- Ekstraktin nga Fleta Poseduese nr. 211 të datës 23 prill 1976, që konstaton se M. M. V. ishte në posedim të ngastrës nr. 262/2;
- Kontratën (interne) në mes të pesë anëtarëve të familjes Š. të datës 11 shkurt 1980 për sa i takon ndërtimit të përbashkët, ku ata pajtoheshin për ndërtimin e një objekti të strehimit familjar në ngastrën nr. 262/2, pronë e V. Š.

AKP ka mundur të verifikoj Vendimin nr. 13/68 të datës 3 prill 1968 si dhe Fletën Poseduese nr. 186, megjithatë, një Fletë e re Poseduese nr. 186, konstatonte se C. M. ishte pronari i ngastrës.

Pas njoftimit, C. M. (pala përgjegjëse në kërkesë) ishte përgjigjur në kërkesë. Ai theksoi se ai e kishte blerë ngastrën nga M. (M.) V.

Ai i kishte siguruar AKP-së dokumentacionin vijues:

- Kopjen e autorizimit, të vërtetuar më 8 dhjetor 2000, me të cilën M. M. V. ka autorizuar R. (R.) R. për të shitur ngastrën kadastrale nr. 262/2, të regjistruar në Fletën Poseduese nr. 186, një shtëpi me sipërfaqe prej 70 m² dhe oborr me sipërfaqe prej 5 ari dhe 46 m²;
- Marrëveshjen për Shitjen e Patundshmërisë, Vr. 1985/00 të datës 7 dhjetor 2000, me të cilën M. M. V., i përfaqësuar nga R. R. R. i ka shitur ngastrën nr. 262/2 C. Sh. M. për 85.000 DM, 42.500 prej të

cilave është dashur të paguhen më 7 dhjetor 2000, të tjerat më 31 dhjetor 2000; marrëveshja është vërtetuar më 23 dhjetor 2000;

- Dëftesën përmes të cilës B. V. Š. ka theksuar se më 5 shkurt 2002 ai ka marrë 21.250 € nga pala përgjegjëse në kërkesë në emër të M. M. V. – të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Pejë më 5 shkurt 2002, VR.br. 999/02;
- Vërtetimin e lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme e Malit të Zi – Qendra e Sigurisë Berane – më 22 gusht 2001, sipas të cilës B. V. Š., me vendbanim të përkohshëm në Kollashin, Vendbanimi Pazanj, person i zhvendosur nga Kosova kishte raportuar humbjen e dokumenteve të tij (Letërnjoftimit dhe patentë shoferin);
- Vendimin e Asamblesë Komunale të Pejës – Drejtoratit për Kadastër, Gjeodezi dhe Çështje Pronësore – të datës 30 gusht 2001, sipas të cilit është pranuar kërkesa e C. M. për tu regjistruar si pronar i pronës kontestuese mbi bazën e kontratës së shitjes nr. 1985/00 të datës 13 dhjetor 2000;
- Ekstraktin e Fletës Poseduese nr. 186 të datës 13 nëntor 2000, që paraqet se prona kontestuese ishte regjistruar në emrin e V. (M.) M..

AKP-ja ka mundur të verifikoj se ndryshimi në Fletën Poseduese nr. 186 ishte bërë mbi bazën e kontratës së shitjes nr. 1985/00. Kontrata si dhe dëftesa VR.br. 999/1 e datës 5 shkurt 2002 kanë mundur të verifikohen. AKP-ja gjithashtu ka gjetur një Çertifikatën për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme – UL-71611004-00186 – të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës më 30 mars 2010, që konstaton se C. (Sh.) M. ishte pronar/posedues i ngastrës kontestuese. AKP, megjithatë, nuk ka mundur të verifikoj autorizimin që supozohet të jetë dhënë nga M. V.. Një zyrtar i Zyrës Komunale të Regjistrimit të Beogradit të Ri ka vërtetuar se Autorizimi nuk ishte regjistruar aty. Pasi që vula (drejtkëndore) ka qenë vula e Komunës së Çaçakut, ndërsa vula ka qenë vula e Beogradit, zyrtari konstaton se Autorizimi ishte një falsifikim.

Paraqitësi i kërkesës ka theksuar se babai i tij, i cili ka vdekur më 17 dhjetor 1997 në Prishtinë, e kishte blerë ngastrën me kontratën e datës 24 maj 1966 dhe kishte fituar pronësinë me Aktgjykimin nr. 13/68 të datës 3 prill 1968. Ai kishte ri-konfirmuar se babai i tij e kishte shfrytëzuar ngastrën deri në vdekje dhe se pastaj ai, dy vëllezërit e tij dhe nëna e tij e kishin shfrytëzuar atë. Ai ka deklaruar se kontrata e blerjes e dorëzuar nga paraqitësi i kërkesës ishte një falsifikim si dhe dëftesa që deklaronte se djali i tij kishte pranuar pjesën e mbetur të çmimit të blerjes. Ai ka theksuar se letërnjoftimi dhe patentat e shoferit të djalit të tij ishin vjedhur në vitin 2001 dhe se kjo i ishte raportuar Ministrisë së Punëve të Brendshme të Malit të Zi. Gjithashtu, paraqitësi i kërkesës e kishte informuar AKP-në se ai kishte iniciuar procedurën para Gjykatës Komunale të Pejës në mënyrë që të anulohet kontrata e blerjes VR.nr. 1985/00 e datës 7 dhjetor 2000. Ai i kishte dorëzuar AKP-së fletën e parë të shkresës së avokatit të tij në këtë lëndë (Cnr. 10/09). AKP-ja kishte mundur të verifikonte se

kjo procedurë ishte në zhvillim në Gjykatën Komunale të Pejës. Në procesverbal të seancës theksohet se procedura pezullohet deri në mbarim të procedurave të trashëgimisë.

Më 29 shkurt 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e vet KPCC/D/C/146/2012 e ka miratuar kërkesën pasi që paraqitësi i kërkesës në cilësinë e tij si anëtar i bashkësisë familjare përmes dorëzimit të aktgjykimit përfundimtar dhe të vërtetë të Gjykatës Komunale të Pejës ka dëshmuar të drejtën pronësore të babait të tij mbi pronën e kërkuar. Rrjedhimisht, M.V. nuk ka qenë pronar i pronës në kohën e shitjes së supozuar dhe prandaj nuk ka mundur të bart në mënyrë të ligjshme të drejtat pronësore të pala përgjegjëse në kërkesë, pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka pasur një mbrojtje të vlefshme ndaj kërkesës për pronësi të paraqitësit të kërkesës.

Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë më 22 qershor 2012. Me datën 4 korrik 2012, pala përgjegjëse në kërkesë (tani e tutje: pala ankuese) ka dorëzuar një ankesë në Gjykatën Supreme, ku e kundërshton vendimin e KKPK-së mbi bazën e aplikimit të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe procedurale. Ai i ka përsëritur deklaratat e tij para KKPK-së dhe ka shtuar se për shkak të shitjes paraqitësi i kërkesës (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) nuk e ka humbur pronën si pasojë e luftës. Prandaj, sipas tij, lënda nuk është në kompetencë të Kolegjit të Apelit të AKP-së/KKPK-së, por duhej të zgjidhej nga gjykatat e rregullta. Kjo dëshmohet, sipas deklaratës së palës ankuese, përmes faktit që pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar kërkesë në Gjykatën Komunale të Pejës

Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) më 15 gusht 2012. Pala përgjegjëse në ankesë ishte përgjigjur më 24 gusht 2012 kryesisht duke përsëritur deklaratat e tij të mëparshme.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme. Ajo është dorëzuar brenda periudhës 30 ditore siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Lënda bie në kuadër të kompetencave të KKPK-së dhe Kolegjit të Apelit të AKP-së. Lënda në mënyrë të drejtpërdrejtë ka të bëjë me konfliktin e armatosur në Kosovë. Gjykata vëren se në vitin 2005 pala përgjegjëse në ankesë është strehuar në Qendrën Kolektive “Dom ucenika” në Kollashin, qendër kolektive për refugjatë, Certifikata e lëshuar nga Qendra e Sigurisë në Berane në vitin 2001 gjithashtu e përmend se djali i tij B. ishte “person i zhvendosur nga Kosova”. Gjykata e konsideron lëndën drejtpërdrejtë të ndërlidhur me konfliktin e armatosur nëse – siç është rasti këtu – mbajtësi i së drejtës pronësore respektivisht familja e tij, kanë qenë të

detyruar të lëshojnë pronën e tyre si refugjatë për shkak të konfliktit të armatosur dhe nëse në aspekt të afërt kohor është shfrytëzuar situata dhe është uzurpuar ngastra (qoftë vetëm përmes uzurpimit faktik ose përmes siç supozohet duke e shitur/blerë atë). Fakti që pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur kërkesë në Gjykatën Komunale të Pejës, nuk ndikon në çështjen e kompetencës. Fushëveprimi i kompetencave të gjykatës nuk vendoset nga asnjë palë që dorëzon kërkesën në një gjykatë tjetër. Gjithashtu, pala përgjegjëse në ankesë me këtë kërkesë kërkon që të shfuqizohet kontrata e shitjes në mes të palës ankuese dhe V. (M.) M. Kjo, në të vërtetë, është çështje lëndore që nuk është e përfshirë në kërkesën për të cilën duhet të vendos kjo gjykatë.

Ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKPK-së është i drejtë, gjykata nuk gjen as vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike e as aplikim të gabuar të së drejtës materiale ose procedurale. Pasi që babai i palës përgjegjëse në ankesë ka qenë pronar i ngastrës që nga viti, më së voni, 1968, pronësia e ngastrës nuk ka mundur të bartet nga M. M. V. në vitin 2000.

Pala përgjegjëse në ankesë e ka dëshmuar pronësinë e tij mbi ngastrën duke i dorëzuar KKPK-së Vendimin C.nr. 13/68 të Gjykatës Komunale në Pejë, të lëshuar më 3 prill 1968. Me këtë vendim gjykata ka vendosur në procedurën e V. (V.) Š. kundër M. (M.) V. bazuar në pranimin se paraqitësi i kërkesës V. (V.) Š.– babai i palës përgjegjëse në ankesë – kundër M. (M.) V. i në bazë të pranimit se V. (V.) Š. ka qenë pronari i ngastrës nr. 262/2 me sipërfaqe prej 5 ari e 70 m² dhe objektit të banimit të ndodhur në atë ngastër; pasi që palët hoqën dorë nga e drejta e tyre për ankesë, vendimi ishte bërë i plotfuqishëm më 3 prill 1968. Përfundimisht, me këtë vendim babai i palës përgjegjëse në ankesë ishte bërë pronar i ngastrës kontestuese. Në këtë kohë, regjistrimi nuk ka qenë i domosdoshëm për bartjen e pronësisë.

Ankuesi ka pranuar se babai i palës përgjegjëse në ankesë dhe familja e tij e kishin blerë ngastrën dhe kishin jetuar në këtë pronë. Dëftesa që supozohet të jetë nënshkruar nga B. Š., thotë me sa vijon: “Kjo shumë në emër të pronarit të vërtetë V. (M.) M. është pranuar nga Š. B. nga Peja, me vendbanim të përkohshëm në Serbi, i cili me pëlqimin e pronarit formal, ka pranuar shumë e lartë-cekur, duke pasur parasysh se *ai është i vetmi pronar potencial ligjor dhe formal pasi që ai e ka blerë dhe ka jetuar në pronën e patundshme në fjalë*” (theksim i bërë nga Gjykata).

Prandaj në vitin 2000, pasi që M. V. nuk ka pasur të drejta mbi pronën e kërkuar, ai nuk ka mundur të bartë të drejta të tilla tek pala përgjegjëse në kërkesë. Me kontratën e supozuar të blerjes, të lidhur në mes të palës ankuese dhe M. V., që pretendohet të jetë përfaqësuar nga R. (R.) R., të drejtat mbi pronën rrjedhimisht nuk kanë mundur të barteshin.

Edhe nëse djali i palës përgjegjëse në ankesë ka marrë një pjesë të çmimit të blerjes, kjo nuk do të ndryshonte vlerësimin juridik. Gjykata nuk gjen asnjë tregues se Bojan Šoškic ka pasur ndonjë autorizim për të bartur të drejta pronësore. Marrja e (një pjese të) çmimit të blerjes nuk jep të drejta të tilla.

Në bazë të gjithë kësaj, pala përgjegjëse në ankesë i ka dëshmuar të drejtat e babait të tij mbi pronën e kontestuar.

Rrjedhimisht, nuk është e domosdoshme që gjykata të vlerësoj autorizimin që supozohet të jetë dhënë nga M.V. (që ka një kombinim të vulës katrore të Çaçakut me vulën e rrumbullakët të Beogradit). Gjithashtu kontrata e supozuar në mes të palës ankuese dhe M. V. nuk mundet – siç shpjegohet më lartë – të ndikoj vendimin.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, Neni 8.4 i Urdhërësës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, palët përjashtohen prej shpenzimeve të procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë një përjashtim i tillë nuk parashihet për procedurën para Kolegjit të Apelit. Rrjedhimisht, regjimi normal i shpenzimeve gjyqësore siç parashihet me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK, 3 tetor 1987) dhe UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore, zbatohet ndaj procedurës së zhvilluar para Kolegjit të Apelit.

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

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): 30 €
- Taksa nga tarifa gjyqësore për marrjen e aktgjykimit (10.21 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të llogaritet të jetë € 42,500 : € 262,50 (€ 50 + 0.5% e 42,500 €)

Këto tarifa gjyqësore merren përsipër nga pala ankuese i cili humb rastin. Në përputhje me nenin 45, paragrafi 1 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë është 15 ditë. Neni 47 paragrafi 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 rregullta dhe të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it