

**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-123/12

**Prishtinë
19 shkurt 2013**

Në çështjen juridike të:

D. M.

Pala ankuese/Paraqitësja e kërkesës

kundër

Xh. K.

Pala përgjegjëse/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, anëtarë, duke vendosur në me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/142/2012 të datës 29 shkurt 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA26802), pas shqyrtimit të mbajtur më 19 shkurt 2013, lëshon këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Anulohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/142/2012 i datës 29 shkurt 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar me numrin KPA26802 dhe hedhet poshtë kërkesa pasi që nuk bie në kuadër të kompetencave të KKPK-së.
- 2- Obligohet pala ankuese në ankesë që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 55 € (pesëdhjetë e pesë Euro) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit ose ndryshe përmes ekzekutimit të detyrueshëm.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

Më 26 nëntor 2007, D. M. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon ri-posedim të pronës që gjendet në Fushë Kosovë, Grob. Njive-Grob. N., ngastra 139 – tokë bujqësore prej 49 ari 62 m². Ajo thekson se babai i saj i ndjerë ka qenë pronar i arës të uzurpuar nga A. K..

Ajo ka dorëzuar – në mes tjerash – Fletën Poseduese nr. 601 për Zonën Kadastrale Fushë Kosovë që konstaton se prona e kontestuar ishte e regjistruar në emrin e D.I. S., certifikatën e vdekjes së këtij të fundit dhe certifikatën e lindjes së D. D. – i biri i D. I.S., autorizimin e dhënë nga D. D. për D.M..

Xh. K. ishte përgjigjur në kërkesë, ku theksonte se toka ishte blerë nga babai i paraqitëses së kërkesës në vitin 1965 – kontrata e blerjes e datës 20 shkurt 1965.

Paraqitësja e kërkesës ka theksuar se babai i saj i kishte shitur familjes K. ngastrat 1/107, 3/253/2 dhe 1/110 por blerësit nuk e kishin paguar tërë çmimin dhe pastaj kishte pasur një marrëveshje gjyqësore – më 22 tetor 1965. Ajo theksonte se ngastrat 416/1, 417/1 dhe 139 (ngastra kontestuese) nuk kanë qenë objekt i blerjes në vitin 1965 dhe i marrëveshjes gjyqësore të vitit 1966. Më vonë paraqitësja e kërkesës i shpjegon Sekretarisë ekzekutive se në fakt ajo nuk e di se cilat ngastra i janë shitur familjes K. në vitin 1965. Megjithatë ajo e pranoj se pas vitit 1965 familja e saj nuk i kishte shfrytëzuar më asnjëherë ngastrat e kontestuara. Familja e saj kishte jetuar diku tjetër deri në vitin 1999 kur vëllai i saj D. D. kishte lëshuar Kosovën.

Me vendimin e saj KPCC/D/A/142/2012 të datës 19 prill 2012, për sa i takon lëndës së regjistruar me numrin KPA26802, KKPK-ja ka refuzuar kërkesën si të pabazuar. Ajo ka theksuar se paraqitësja

e kërkesës nuk ka vërtetuar të drejtën pronësore apo posedimin mbi pronën e kërkuar para ose gjatë konfliktit. Është pranuar se babai i paraqitëses së kërkesës e ka shitur pronën në vitin 1965, numrat e ngastrave më pas kishin ndryshuar dhe në bazë të një vendimi kadastral të vitit 2008 ngastra e kërkuar ka katër bashkëpronar, bazuar në kontratën e vitit 1965 (katër bashkëpronarët janë nga familja K.). Gjatë procedurës para KKPK-së Sekretaria ekzekutive ka vërtetuar atë çfarë paraqitësja e kërkesës ka pranuar vet se ngastra në fjalë ka qenë në posedim të familjes K. për më shumë se 40 vite.

Vendimi i është dorëzuar paraqitëses së kërkesës me datën 6 gusht 2012.

Më 3 shtator 2012, paraqitësja e kërkesës, tani pala ankuese, ka paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme. Ajo e ka kundërshtuar vendimin për vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të fakteve (në terminologjinë e palës ankuese: “të pabazuar”). Ajo shpjegon se ajo kishte kërkuar nga KKPK-ja të njihet si pronare e katër ngastrave: 139, 416/1, 417/1 dhe 451/1, me një sipërfaqe të përgjithshme prej 1 ha 41 ari 48 m². KKPK ka marrë vendim vetëm për sa i përket ngastrës 139. Vendimi është marrë mbi bazën e kontratës së pavërtetuar të shitblerjes të vitit 1965 dhe vendimit të Zyrës Kadastrale të vitit 2008 por ky vendim kadastral është kundërtënë sepse në pjesën hyrëse përmend Kontratën e vitit 1965 ndërsa në dispozitiv numrat e ngastrave të cilat pretendohen se janë shitur të cilat nuk ndërlidhen me kontratën e vitit 1965. Kjo është për shkak se me kontratën e vitit 1965 babai i paraqitëses së kërkesës ka shitur tokë bujqësore me një sipërfaqe të përgjithshme prej 3 ha 72 ari e cila ishte regjistruar si tre ngastra kadastrale: ngastra nr. 1, fleta poseduese 52 me sipërfaqe prej 1 ha 27 ari 99 m²; ngastra nr. 3/203/2, fleta poseduese 1/110 me sipërfaqe prej 95 ari dhe ngastra nr. 300, e njëjta fletë poseduese (1/110) me sipërfaqe prej 1 ha dhe 50 ari. Që të tre ngastrat nga kontrata e vitit 1965 kishin marrë numra të rinj dhe aktualisht janë të regjistruara si pronë e familjes K. ndërsa katër ngastrat me sipërfaqe të përgjithshme prej 1 ha 41 ari dhe 48 m² (në mesin e të cilave edhe ngastra 139) nuk kanë asgjë të bëjnë me familjen K. Prandaj ajo kërkon që të anulohet vendimi i AKP-së dhe që të vërtetohen të drejtat e saj lidhur me katër ngastrat me një sipërfaqe të përgjithshme prej 1 ha 41 ari dhe 48 m² .

Pala përgjegjëse në ankesë nuk është përgjigjur në ankesë.

Arsyetimi ligjor

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

Megjithatë vendimi i KKKP-së me të cilin kërkesat janë refuzuar si të pabazuara duhet të anulohet sipas detyrës zyrtare pasi që lënda nuk bie në kuadër të kompetencave të saj. KKKP nuk do duhej të vendoste lidhur me meritat e lëndës por ta hedhë poshtë atë – neni 11.4 (a) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079). Pasi që kjo nuk është bërë, vendimi i apeluar duhet të anulohet sipas detyrës zyrtare dhe kërkesa të hidhet poshtë (argumenti sipas nenit 198 (1) të Ligjit për Procedurën Kontestimore i cili aplikohet *mutatis mutandis* për procedurën para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme sipas nenit 12.2 të UNMIK/REG/2006/50. Sipas nenit 198 (1) të LPK-së nëse shkalla e parë ka marrë një vendim në lidhje me një kërkesë e cila nuk bie në kuadër të kompetencave të saja, gjykata në shkallën e dytë duhet të anuloj vendimin dhe të hedhë poshtë kërkesën.

Sipas nenit 3.1 të UNMIK/REG/2006/50 të ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër nga Komisioni për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon pronësinë mbi pronën private të paluajtshme por edhe që ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Sipas nenit 2, Parimet e Përgjithshme, pika 2.1 e UNMIK/DIR/2007/5 e ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079 “Çdo person që ka pasur të drejtën pronësore, posedimin e ligjshëm apo çfarëdo të drejte të ligjshme në pronë të paluajtshme private, i cili në kohën e parashtrimit të kërkesës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave drejtpërdrejtë të lidhura me konfliktin e armatosur të vitit 1998/1999 apo që kanë rezultuar nga ai, ka të drejtë në rikthimin e së drejtës së tij në pronë, në cilësinë e poseduesit të së drejtës në pronë.

Tekstet janë të qarta se qëllimi i këtij ligji të veçantë (Rregullores) është të siguroj kthimin e të drejtave pronësore që nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999. Ajo nuk shërben për zgjidhjen e kontesteve të zakonshme që kanë të bëjnë me pronën, të cilat në asnjë mënyrë nuk ndërlidhen me konfliktin e armatosur. Kontestet pronësore që nuk ndërlidhen me konfliktin e viteve 1998/1999 duhet të marrin zgjidhjen e tyre pas ndjekjes së procedurës së rregullt civile dhe pranë gjykatave të rregullta civile.

Në këtë rast është e pakontestueshme se prona në fjalë është zënë nga familja e palës përgjegjëse në kërkesë (K.) shumë kohë para konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999, së paku 40 vite para konfliktit. Në anën tjetër, në të njëjtin moment në kohë – d.m.th. shumë para luftës së viteve 1998/1999 familja e paraqitëses së kërkesës (D.) ka ndaluar së shfrytëzuar këtë ngastër – nr. 139.

Vet paraqitësja e kërkesës e pranon këtë dhe kjo është vërtetuar gjithashtu edhe nga Sekretaria Ekzekutive.

Nuk është e qartë nëse kjo “bartje” faktike ka ndodhur mbi bazën e kontratës së vitit 1965 apo mbi bazën e marrëveshjes së ndërsjellët joformale në mes të D. dhe K. dhe jo medoemos do të thotë se është bartur edhe e drejta pronësore. Nëse kontrata është lidhur në bazë të ligjit në fuqi në periudhën në fjalë, do të kishte bartur të drejtën, nëse jo nuk do të kishte bartur të drejtën, por e drejta ka mundur të fitohet më vonë nga blerësi i pretenduar mbi bazën e parashkrimit fitues. Kjo e fundit është gjendje faktike e cila mund të shndërrohet në të drejtë pronësie nëse janë plotësuar kushtet e së drejtës materiale – kushtet për këtë ndryshojnë në vende të ndryshme por zakonisht ato përfshijnë një zotërim të hapur dhe të qetë për një periudhë të caktuar kohore – *p.sh.* sipas nenit 40 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (Ligji nr..03/L-154 i vitit 2009, GZ nr. 57/2009) është 20 apo 10 vite (periudha afatshkurtër është nëse posedimi është sipas një regjistrimi të caktuar). Periudhat e njëjta kohore ishin të aplikueshme sipas nenit 28 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (GZ, RSFJ, nr. 6/1980).

Megjithatë në këtë rast është e parëndësishme nëse pala përgjegjëse në kërkesë Xh.K. apo paraardhësi i tij kanë fituar të drejtën e pronës mbi bazë të parashkrimit fitues apo situata e kundërt nëse paraqitësja e kërkesës D. M. përmes trashëgimisë nga babai i saj është ende pronare e ligjshme. Kjo duhet të zgjidhet përmes një padie të rregullt civile para një gjykate të rregullt civile dhe vetëm aty mund të zbulohet nëse ngastra 139 është bartur në vitin 1965 ose nëse K. e ka fituar atë më vonë përmes parashkrimit fitues nëse ata e konsiderojnë kështu.

Kompetenca e KKKP-së dhe Panelit aktual përjashtohet jo për arsye se paraqitësja e kërkesës dhe *anasjelltas* pala përgjegjëse në kërkesë **është apo nuk është** pronar i pronës por për shkak se humbja e posedimit dhe pamundësia që të ushtrohet e drejta e pronësisë deri në kohën kur është paraqitur kërkesa, nuk ndërlidhet në asnjë formë me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999.

Prandaj vendimi i KKKP-së duhet të anulohet dhe kërkesa të hidhet poshtë pasi në lidhje me të nuk ka kompetencë KKKP-ja dhe gjykata.

Vendimi i gjykatës është pa paragjykim në raport me të drejtën e palëve për të kërkuar vërtetim të së drejtës së tij pronësore para gjykatave kompetente lokale.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, neni 8.4 i Urdhëresës 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 (nenet 10.21, 10.15, 10.1 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të llogaritet në mbi € 4900: € 25.

Këto tarifa gjyqësore merren përsipër nga pala ankuese që humb rastin. Sipas nenit 45, paragrafi 1, të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë është 90 ditë. Neni 47, paragrafi 3 parasheh që në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, pala do të duhet të paguaj një gjobë prej 50% të shumës së taksës. Nëse pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë atëherë bëhet zbatimi i detyrueshëm i pagesës.

Këshillë juridike

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 përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it