

**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-087/12

Prishtinë, 19 shkurt 2013

Në çështjen juridike të:

A. Z.

kundër

M. S.

Pala përgjegjëse në kërkesë/ 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 me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/119/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA11468), i datës 7 shtator 2011, pas shqyrtimit të mbajtur më 19 shkurt 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e paraqitur nga A. Z.
- 2- Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësorë të Kosovës KKPK/D/A/119/2011, i datës 7 shtator 2011, për sa i takon lëndës së regjistruar me Nr. KPA11468.
- 3- Obligohet pala ankuese që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 50 (pesëdhjetë) brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbartimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 24 korrik 2006, M. S. në cilësinë e anëtarit të familjes së ngushtë të Bartësit të së Drejtës Pronësore D. S. paraqiti kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), për pronën që gjendet në Hallaç i Madh, Lipjan, ngastra Nr. 226, në sipërfaqe prej 26 ar 32 m². Ai kërkoi riposedim. Ai shpjegoi se prona ishte humbur si rezultat i rrethanave të vitit 1998/1999 në Kosovë dhe se po e njëjta tani është e uzurpuar. Në mbështetje të kërkesës së vetë paraqitësi i kërkesës i siguroi AKP-së dokumentet si në vijim:

- Fletën Poseduese Nr. 13, të lëshuar nga Zyra Komunale për Gjeodezi në Lipjan, të datës 19 prill 1988 për zonën kadastrale të Hallaç i Madh, që tregon se ngastra nr. 226 në sipërfaqe prej 26 ar 32 m² ishte e regjistruar në emrin e D. S.(bartësi i së drejtës pronësore-BDP);
- Certifikatën e vdekjes, të lëshuar me 4 korrik 2006 nga Komuna e Lipjanit, Republika e Serbisë, që tregon se Bartësi i së Drejtës Pronësore ka vdekur me 14 prill 1988;
- Certifikatën e lindjes, të lëshuar me 16 korrik 2007 nga Komuna e Lipjanit, Republika e Serbisë, për paraqitësit të kërkesës, i lindur me 29 janar 1949;
- Certifikata për të rejtat e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme UL-71409013-00013, të datës 18 shtator 2007, që konstaton se pasuria e paluajtshme e kërkuar është e regjistruar në emrin e D. S.;
- Letërnjoftimin e paraqitësit të kërkesës;

AKP-ja i njoftoi palët e treta të mundshme në lidhje me kërkesën, duke e vendosur njoftimin në pronën e supozuar që është lëndë e kësaj kërkesë me 7 gusht 2007.

Me vendimin KPCC/D/A/19/2008, të datës 20 qershor 2008, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) e pranoi se kërkesa është e bazuar duke i njohur pronësinë babait të paraqitësit të kërkesës – Bartësit të së Drejtës së Pronësore D. S. pronësinë ndaj 1/1 të pronës së kërkuar dhe duke vendosur për ta kthyer këtë pasuri të paluajtshme në riposedim të paraqitësit të kërkesës duke theksuar përmbarimin e detyruar. Komisioni ka vërtetuar se dokumentet e ofruara e legjitimojnë paraqitësin e kërkesës si pronarë legjitim.

Me vendimin KPCC/RES/14/2010, të datës 11 shkurt 2010, KKPK-ja e ka anuluar vendimin e vet KPCC/D/A/18/2008, të datës 20 qershor 2008, sa i përket lëndës nr. KPA11468, ngase doli se njoftimi i vitit 2007 ishte bërë gabim, sepse njoftimi ishte vendosur në një ngastër tjetër. Me qëllim që të sigurohet njoftimi i saktë i ngastrës kadastrale dhe që t'i mundësohet çdo personi, që mund të ketë interes ligjor mundësia për t'u përgjigjur në kërkesë në lidhje me pronën në fjalë, ashtu siç parashihet në nenin 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, AKP-ja i është dashur të kryente njoftimin e ri.

Sekretaria Ekzekutive e AKP-së fizikisht nuk bëri përsëri njoftimin e ngastrës ë kërkuar. Në vend të kësaj, me 24 shtator 2010, Sekretaria e bëri njoftimin duke e paraqitur njoftimin në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së. Gazeta ishte shpërndarë tek organet përkatëse.

Me vendimin KPCC/D/A/119/2011, të datës 7 shtator 2011, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), e pranoi kërkesën si të bazuar duke i njohur pronësinë babait të paraqitësit të kërkesës D. S. mbi tokën bujqësore të kërkuar dhe duke vendosur për ta kthyer këtë pasuri të paluajtshme në riposedim të tij duke nënvizuar përmbarimin e detyruar. Komisioni ka konstatuar se dokumentet e ofruara e legjitimojnë Bartësin e së Drejtës Pronësore si pronarë legjitim.

Vendimi i është dërguar paraqitësit të kërkesës me 22 shkurt 2012. Në po të njëjtën datë, paraqitësi i kërkesës kërkoi riposedimin e pronës së kërkuar. Me 13 qershor 2012, A. Z.- pala ankuese e pranoi vendimin e KKPK-së. Me 9 korrik 2012, pala ankuese paraqiti ankesë.

Në ankesën e tij, pala ankuese theksoi se ai e kishte blerë ngastrën e kërkuar në vitin 1976, mirëpo për shkak të disa arsyeve të caktuar transferimi nuk ka mund të kryhet. Ai nuk i shpjegon se cilat ishin këto rrethana. Ai nuk e shpjegon nëse ai ndonjëherë ka hyrë në posedim të tokës dhe nëse po, kur ka hyrë.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës:

Ankesa pranohet. Pala ankuese nuk është njoftuar siç duhet në lidhje me procedurat e AKP-së, prandaj e drejta e tij për ankesë nuk është përjashtuar.

Sipas nenit 10.2 të Rregullores së UNMIK 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, çdo person, përveç paditësit, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës ose çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronën ndaj së cilës është parashtruar kërkesë do të jetë palë në procedure me kusht që ai person brenda 30 ditëve pasi që është njoftuar më kërkesën ta ketë njoftuar Sekretarinë Ekzekutive për qëllimin e tij/saj për të marr pjesë në procedure.

Ligji përmes nenit 10.1 *po aty*, thotë se Sekretaria duhet “ të bëj përpjekje të arsyeshme për të njoftuar çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në këtë pronë”. Ligji nuk e jep përshkrimin specifik se çka do të thotë “ përpjekje e arsyeshme” përveç që “ në rastet e duhura, përpjekjet e tilla të arsyeshme do të jenë në formë të një lajmërimi në një botim zyrtar”. Interpretimi gramatikor i tekstit e nxjerr përfundimin se është më shumë përjashtim se sa rregull dhe se kjo rregull si e tillë vetë duhet të nxjerret në bazë të logjikës së zakonshme dhe zakoneve ekzistuese. KKKP-ja zakonisht e kryen njoftimin duke e vendosur njoftimin (tabelën) me informacione në lidhje me kërkesën në të 3 gjuhët (anglisht, shqip, dhe serbisht) në/mbi pronën në fjalë dhe përderisa njoftimi është vendosur në/mbi objektin-ngastrën, shtëpinë etj., konsiderohet se njoftimi është kryer në mënyrën e duhur si dhe palët e mundshme të interesuara janë njoftuar në lidhje me procedurën pranë AKP-së, përveç nëse ka ndonjë arsye për të besuar ndryshe.

Në rastin e tanishëm, nuk kontestohet se në vitin 2007 njoftimi nuk është vendosur në vendin e duhur. Më pastaj, në vitin 2010, është bërë njoftimi i ri, mirëpo përmes publikimit. Njoftimi i mëvonshëm nuk është bërë në mënyrën e duhur me qëllim të informimit të palëve të interesuara. Publikimi aplikohet vetëm në rastet e caktuara – një mundësi do të ishte atëherë kur nuk ekzistojnë mënyra të tjera të njoftimit të personit të interesuar, psh në disa procedura gjyqësore civile është e pranueshme për të ftuar personin përmes publikimit në gazetën shtetërore nëse personi ka braktisur adresen e njohur të tij/saj dhe nuk ka ofruar adresen e re. Sidoqë të jetë kjo zgjidhje në procedurën para AKP-ës është e papranueshme meqë pala përgjegjëse nuk ka qenë e njohur që nga fillimi. Në këtë drejtim ankesa është e pranuar.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKKPK-së është në rregull; gjykata nuk ka gjetur vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, e as zbatim të gabuar të të drejtës procedurale e as materiale. KKKPK-ja, në bazë të dëshmive të paraqitura, p.sh. fleta poseduese nr. 13, e lëshuar nga Zyra Komunale për Gjeodezi e Lipjanit me 19 prill 1988 për zonën kadastrale të Hallaç i Madh, në lidhje me ngastrën nr. 226 në sipërfaqe prej 26 ari 32 m², e regjistruar në emër të D. S. dhe certifikata për të drejtat e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme UL-71409013-00013, të datës 18 shtator 2007, me të drejtë kanë pranuar se pronësia e tokës së kontestuar i takonte të ndjerit Bartësit të së Drejtës Pronësore.

Në anën e vetë pala ankuese nuk ka paraqitur ndonjë provë për ta dëshmuar se ai ose e ka blerë pronën në vitin 1976 dhe/ose ka vërtetuar parashkrimin fitues në atë pronë më pas. Nuk ka ndonjë tregues se Bartësi i të Drejtës Pronësore ka pasur për qëllim të ia transferoj pronën palës ankuese ose nëse kjo e fundit e ka poseduar këtë pronë ndonjë herë pas ngjarjeve të 1998/1999. Pohimet e tij në lidhje me transferimin e pretenduar, përkatësisht fitimi i pronës nga ana e tij kundër Bartësi i të Drejtës Pronësore mbesin të pa provuar.

Në përfundim, përderisa pala ankuese nuk e ka dëshmuar të drejtën e tij të pronës ankesa e tij duhet të refuzohet si e pabazuar.

Shpenzimet e procedurës:

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhërësës Administrative (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 më 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 janë të vlefshme 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 përllogaritet të jetë rreth € 2600: € 20.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që 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 47.3 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 zakonshme 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