

**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-72/12

**Prishtinë,
12 prill 2013**

Në çështjen juridike të:

G. dhe S. Ž.,

Paraqitësit e kërkesave/Palët ankuese

kundër

KOMUNA E KLINËS,

Pala përgjegjëse/Pala përgjegjëse në ankesë

e përfaqësuar nga, **Y.M.**, Drejtor për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi.

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 KPCC/D/A/132/2011 (lënda është e regjistruar në AKP me numrat KPA48052, KPA48050 dhe KPA48051), të datës 26 tetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 12 prill 2013, morri këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Ankesat e paraqitura nga S dhe G. Ž., i datës 4 maj 2012 të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-72/12 deri GSK-KPA-A-74/12 janë bashkuar në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-72/12.
- 2- Refuzohen si të pabazuara ankesat e S. dhe G. Ž. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/132/2011, i datës 26 tetor 2011.
- 3- Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/131/2011 i datës 26 tetor, për sa i përket lëndëve të regjistruara pranë AKP-ës nën numrat KPA48052, KPA48050 dhe KPA48051
- 4- Obligohen palët ankuese që solidarisht t'i paguajnë shpenzimet e procedurës shumë prej € 165 (njëqindë e gjashtëdhjetë e pesë euro) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 31 tetor 2007, S. dhe G. Ž. ka paraqitur në Agjencinë Kosovare të Pronës në Prishtinë tri kërkesa për pronën private komerciale dhe atë: kërkesa KPA48050 është paraqitur nga G. Ž., që i referohet lokalit nr. 1 me sipërfaqe prej 37m², ndërkaq S. Ž. ka paraqitur dy kërkesa për kthimin në posedim të lokaleve edhe atë: me kërkesën KPA48051, për lokalit nr. 5, me sipërfaqe 35 m² dhe me kërkesën KPA48052 lokalit nr. 3, me sipërfaqe prej 14, 5m², të cilat janë ndërtuar në ngastrën kadastrale 585 Zona Kadastrale Klinë. Me këto kërkesa ata pretendojnë se posedimi është humbur me 15 qershor 1999 dhe se të drejtat pronësore në ato paluajshmëri nuk mund të shfrytëzohen për shkak të rrethanave drejtpërdrejtë të ndëtlidhura ose që rrjedhin nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në periudhën 27 shkurt 1998 deri me 20 qershor 1999.

Paraqitësi i kërkesës G. Ž. për ta mbështetur kërkesën e tij ka paraqitur në AKP dokumentet-provat e mëposhtme si:

- Kontratën e shitblerjes e datës 24 janar 1995, që i referohet lokalit nr. 1 në sipërfaqe prej 37 m², të ndërtuar në ngastrën 585 e cila kontratë nuk është legalizuar nga gjykata kompetente, dhe
- Kopjen e letërnjoftimit.

S. Ž. për t'i mbështetur pretendimet e veta ka paraqitur në AKP këtë prova edhe atë:

- Kontratën e shitblerjes për lokalin nr. 5 të lidhur me 24 janar 1995, të ndërtuar në ngastrën 585 të Zonës Kadastrale Klinë, në sipërfaqe prej 35 m², cila kontratë nuk është legalizuar në gjykatën kompetente komunale.
- Kontratën e shitblerjes për lokalin nr. 3 të lidhur me 24 janar 1995 të ndërtuar në ngastrën 585 të Zonës Kadastrale Klinë në sipërfaqe prej 14.5 m², e cila kontratë nuk është legalizuar në gjykatën kompetente komunale, dhe
- Kopjen e letërnjoftimit.

Sekretaria Ekzekutive e AKP-ës gjatë procesit të verifikimit negativisht i ka verifikuar kontratat e theksuara.

Me datën 7 shkurt 2008 AKP-ja përmes Ekipit të Njoftimit ka dalur në vendin ku supozoheshin pronat e kërkuara dhe ka vendosur lajmërimet përkatëse në shitoret komerciale që janë objekt i kërkesave. Me datë 1 korrik 2010 Sekretaria Ekzekutive e AKP-ës, për këto lokale ka bërë ri notifikimin me publikim në Gazetën Zyrtare nr. 3 duke e shpërndarë atë në Kuvendin e Komunës dhe Gjykatën Komunale në Klinë. Më vonë në procedurë pala përgjegjëse është paraqitur në Sekretarinë Ekzekutive me ç'rast ka kontestuar kërkesat e paraqitura duke paraqitur edhe prova përkatëse për t'i mbështetur pohimet e tije edhe atë:

- Certifikatë e të mbi të drejtën e pronës së paluajtshme nr. P-71006022400585 në vendin e quajtur "vakëf" me kulturë arë, tokë bujqësore, në sipërfaqe prej 00.02.80 ha dhe titullar i së drejtës pronësore është K.K.Klinë. Kjo certifikatë është lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale Klinë me datë 7 korrik 2010;
- Njoftimin e Komunës së Klinës nr. 464-2223 i datës 1 korrik 2010, lidhur me publikimin e kërkesave në KPA, ku konstatohet që ngastra 585 ku janë të ndërtuara shitoret komerciale e që janë objekt i kërkesave është pronë publike dhe i takon Komunës së Klinës;
- Vendimi i Komunës së Klinës nr. 463-270/02, i datës 15 korrik 2002 lidhur me formimin e komisionit për regjistrimin e pronës komunale-shoqërore; dhe
- Kopjen e kartelës së identifikimit të përfaqësuesit të Komunës së Klinës për pozitën që ushtron, të lëshuar nga Kuvendi Komunal në Klinë.

Sekretaria Ekzekutive e AKP-ës në procesin e verifikimit pozitivisht i ka verifikuar dokumentet e deponuara te theksuara.

Kjo palë përgjegjëse duke i paraqitur provat në AKP thekson se Kuvendi i Komunës së Klinës është titullar e të drejtës së pronësisë në paluajtshmëritë e ku janë të ndërtuara shitoret që janë objekt i tre kërkesave.

Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/D/C/132/2011, i datës 26 tetor 2011, ka vendosur që kërkesa nr. 48050 e paraqitur G. Ž. dhe kërkesat 48051, 48052 e paraqitur nga S.Ž. të refuzohen si të pabazuara me arsyetimin se kontratat e shitblerjes të datës 24 janar 1995, për blerjen i objekteve komerciale-shitoreve nr.1, 3 dhe 5, të ndërtuara në ngastrën kadastrale 585 të Zonës Kadastrale Klinë nuk janë të legalizuara nga Gjykata Komunale në Klinë. Përpos kësaj paraqitësve të kërkesave ndonëse ju kërkua të paraqesin prova të mëtjshme për pretendimet e pronësisë, por ata nuk konfirmuan këtë të drejtë për tri kërkesat e paraqitura.

Me 5 prill 2012, vendimi KKPK-ës i është dorëzuar paraqitësve të kërkesave. Ndërkaq, me datë 4 maj 2012 ata kanë ushtruar ankesë në Gjykatën Supreme.

Me datë 24 janar 2012, pala përgjegjëse ka pranuar vendimin e komisionit, ndërkaq që ankesën e ushtruar nga ankuesit e ka pranuar me datë 28 qershor 2012. Pala përgjegjëse, përgjigjen në ankesë e ka paraqitur me 6 korrik 2012.

Përmes ankesave ankuesit e kundërshtojnë 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, duke i kërkuar gjykatës që të ndryshohet vendimi e Komisionit dhe t’ju pranohen të drejtat e pronësisë me kthimin në posedim, apo të anulohet vendimi i komisionit dhe çështja t’i kthehet për rishqyrtim dhe vendosje. Më tutje në ankesën e tyre ata theksojnë se në bazë të kontratave të shitblerjes së datës 24 janar 1995, ata i kanë blerë shitoret komerciale që janë objekt i kërkesave të cilat janë përmbushur në tërësi me ç’rast kanë hyrë në posedim. Nuk e kontestojnë faktin se kontratat e shitblerjes së datës 24 janar 1995 nuk janë të legalizuara në gjykatën kompetente.

Në përgjigjen në ankesë pala përgjegjëse thekson se kontratat për të cilat pretendojnë ankuesit për të drejtën e pronësisë në pronat që janë objekt i kërkesave nuk janë të legalizuara nga gjykata Komunale në Klinë dhe që ato kontrata nuk janë të regjistruara në Zyrën Kadastrale të Komunës së Klinës. Ngastra Kadastrale 585 ku janë të ndërtuara shitoret komerciale është në pronësi publike të Komunës së Klinës dhe se akoma trajtohet si pronë bujqësore sipas Certifikatë mbi të drejtën e pronës së paluajtshme nr. P-71006022400585, në vendin e quajtur “vakëp”. Kuvendi i Komunës si organ kompetent nuk e ka tjetërsuar këtë paluajtshmëri në ndonjë subjekt tjetër dhe as që ia ka nderuar destinimin, madje organi kompetent i Komunës së Klinës nuk ka dhënë leje urbanistike për ndërtim. Për këto baza dhe shkaqe i propozojnë Gjykatës Supreme që ankesat të refuzohen dhe vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të konfirmohet si i drejtë dhe i ligjshëm.

Gjykata Supreme i ka bashkuar lëndët.

Arsyetim ligjor:

Bashkimi i ankesave:

Neni 13.4 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private duke përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, përcakton se Gjykata Supreme mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkrira, kur për bashkimin apo shkrirjen e kërkesave është vendosur nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të kësaj Rregulloreje. Ky nen i mundëson Komisionit që të marrë në konsideratë bashkimin ose shkrirjen e kërkesave me qëllim të shqyrtimit dhe marrjes së vendimeve kur ekzistojnë çështje të përbashkëta sikundër baza faktike ashtu edhe juridike.

Dispozitat e Ligjit mbi Procedurën Civile të cilat janë të zbatueshme në procedurën e apelit pranë Gjykatës Supreme sipas nenit 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, pastaj ato të nenit 408.1, në lidhje me nenin 193 të Ligjit Nr. 03/L006 mbi Procedurën Kontestimore, parashikojnë mundësinë e bashkimit me aktvendim të të gjitha padive nëse ky bashkim i kontribon efikasitetit dhe ekonomizimit të procedurës.

Në tekstin e ankesave të parashtruara nga ana e ankuesit, Gjykata Supreme konstaton se përveq numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën saktësisht ushtrohet ankesa përkatëse, e gjitha baza faktike dhe ligjore, si dhe çështja e provave është plotësisht e njëjtë në të 3 (tri) lëndët. Ankesat bazohen në deklaratën e njëjtë sqaruese dhe në dokumentacionin e njëjtë. Për më shumë edhe arsyetimi ligjor i dhënë nga ana e Komisionit për kërkesat është i njëjtë.

Ankesat e paraqitura nga S. dhe G. Ž. të datës 4 maj 2013, të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-72/12 deri GSK-KPA-A-74/12, janë bashkuar në një lëndë të vetme të regjistruar me numër GSK-KPA-A-72/12.

Pranueshmëria e ankesave:

Sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, pala e pakënaqur ka të drejtë të paraqesë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda afatit ligjor prej tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin.

Në rastin konkret vendimet e KKPK-ës i janë dorëzuar ankuesit me datë 5 prill 2012, ndërsa ankesat i kanë parashtruar me datë 4 maj 2012, e që është më pak se 30 ditë nga dita e pranimit të njoftimit mbi vendimet e KKPK-ës.

Pala përgjegjëse në kërkesë-ankesë me datë 24 janar 2012 ka pranuar vendimin e komisionit, ndërkaq që ankesat e ushtruara nga ana e ankuesve i ka pranuar me datë 28 qershor 2012. Pala përgjegjëse përgjigjen në ankesë e ka paraqitur 6 korrik 2012.

Ankesat janë të pranueshme ngase janë paraqitur mbrenda afatit ligjor, por të njejtat janë të pabazuara.

Meritat:

Gjykata Supreme e Kosovës vlerëson se në bazë të dokumentacionit të siguruar nga paraqitësi i kërkesave, pretendimeve të theksuara në ankesë, provave të siguruara nga pala përgjegjëse në kërkesë dhe ankesë rezulton se vendimi ankimor është marr me vërtetim të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të drejtë të ligjit material dhe procedural, kur ka vendosur në vendimin ankimor që kërkesat e regjistruara në AKP me numrat KPA48052, KPA48050 dhe KPA48051 duhet të refuzohen si të pabazuara. Kjo pikërisht për arsye se sipas nenit 4 par 1 dhe 2 të Ligjit për qarkullimin e paluajtshmerisë (Gazeta Zyrtare e R. të Serbisë nr. 43/81 dhe 19/85) ka parashikuar që kontrata e kalimit të pronësisë së paluajtshme ndërmjet titullarëve të së drejtës së pronësisë lidhet në formën me shkrim dhe nënshkrimet e palëve kontraktuese vërtetohen nga gjykata, dhe se kontrata që nuk është bërë kështu nuk prodhon efekt detyrimor juridik si dhe real juridik. Prandaj, legalizimi i nënshkrimeve është element konstituiv i vlefshmërisë dhe plotfuqishmërisë së kontratës. Duke qenë se kontratat e paluajtshmerive të palëve ankuese të datës 24 janar nuk janë legalizuar nga Gjykata Komonale në Klinë, ndaj si të tilla nuk prodhojnë efekt juridik dhe rrjedhimisht nuk janë të plotfuqishme. Kjo edhe për faktin juridik vendimtar se shitoret komerciale të ndërtuara në ngastrën kadastrale 585 të Zonës kadastrale Klinë në vendin e quajtur “vakëf”, me kulturë tokë bujqësore është në pronësi të Komunës së Klinës, sipas Certifikatë mbi të drejtën e pronës së paluajtshme UL-71006024-00768, të datës 7 korrik 2010 të lëshuar nga Zyra Kadastrale Klinë.

Duke qenë se AKP-ja paraqitësve të kërkesave/palëve ankuese ju kërkoi të paraqisnin prova të mëtejshme për pretendimet e pronësisë për lokalet afariste, por ata dështuan të veprojnë kështu, dhe në bazë të së cilave eventualisht do të vendosej ndryshe, ndaj edhe Gjykata Supreme konkludon se vendimi i kundërshtuar i KKPK-ës është i drejtë dhe ligjshëm, si dhe nuk është i përfshirë me shkelje thelbësore sipas dispozitave të nenit 182 paragrafi 2 të LPK-ës, e as atyre për të cilat gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare sipas nenit 194 të LPK-ës.

Rrjedhimisht mbi të mësipërmen, Gjykata Supreme konkludon që sipas nenit 13 par 3 nënparagrafit (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e amendamentuar me Ligjin nr. 03/L-079, ankesat duhet të refuzohen dhe vendimi i KKPK-ës për sa i përket pronave komerciale objekt kontesti të vërtetohet.

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. 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 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 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e pronës së kërkuar më arsye mund të vlerësohet në € 17,300: € 165 (€ 50 + 0,5% e € 17,300).

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 90 ditësh nga dita kur aktgjykimi i është dorëzuar atij. 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 përmbarimi 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, Regjistruer i EULEX-it