

**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-20/13

**Prishtinë
25 qershor 2013**

Në çështjen juridike të:

V.V.
si trashgimtar i O. V.
Kralevë

Paraqitësi i kërkesës /Pala ankuese

Kunder.

B.D.

Podujevë

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, në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/160/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA000974), e datës 6 qershor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 25 qershor 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet ankesa e V. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/160/2012, i datës 6 qershor 2012 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP më Nr. KPA00974.
- 2- Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/160/2012, i datës 6 qershor 2012 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me Nr. KPA00974.
- 3- Pala ankuese obligohet që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 60 (gjashtëdhjetë euro) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjete) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

O.V. me 26 qershor 2007 ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar ri-posedimin e ndërtesës komerciale në sipërfaqe prej 27 m², që gjendet në rrugën Lenjinova Nr. 14, në Prishtinë. Ajo ka shpjeguar se ajo kishte nënshkruar kontratën e qirasë me FEC [shënim i gjykatës: Ndërmarrja Publike Banesore], përkatësisht me UNMIK-un për edhe një vit pas vitit 1999, akoma pa hyrë në posedim të pronës. Ajo ka shpjeguar se prona ishte humbur me 1 qershor 1999. Kërkesa ishte regjistruar në AKM në Nr. KPA00974.

Në mbështetje të pretendimeve të veta, paraqitësja e kërkesës i ka siguruar AKP-së fletë pagesat që tregojnë se prej qershorit të vitit 1998 deri në maj të 1999 paraqitësja e kërkesës ka paguar faturat e telekomunikimit si dhe shpenzimet të ngjashme për ndërtesat në rrugën Leninova.

Dokumentet e dorëzuara gjatë procedurës tregojnë si më poshtë:

Përmes kontratës 03-2088/1, të datës 24 shtator 1997, Ndërmarrja Publike Banesore në Prishtinë ia ka dhënë me qira O.V. ndërtesat kontestuese për kohën prej 1 tetorit 1997 deri 1 tetor 1998. Përmes kontratës 03-1798/1, të datës 1 tetor 1998 kjo kontratë u vazhduar për afatin prej 1 tetorit 1998 deri 1 tetor 1999. Përmes Kontratës Nr. 03-1584/1, të datës 28 shtator 1999 qiramarrja u zgjatë prej 1 tetor 1999 deri me 31 dhjetor 1999.

V.V. me 27 tetot 2011 e ka njoftuar AKP se nëna e tij ka vdekur me 29 prill 2009 (ai ka dorëzuar certifikatën e vdekjes përkatëse), se ai ishte trashëgimtari i vetëm i saj dhe ka kërkuar që prona duhet të kthehet në posedim të tij. Ai i ka siguruar AKP-së kontratën 03-2088/1.

B. D. pas njoftimit për kërkesën u përgjigj ndaj kërkesës duke deklaruar se në vitin 2007 ai ka nënshkruar kontratë të qirasë për ndërtesat (emri i rrugës është ndryshuar si dhe vendi ku ndodhen ndërtesat tani quhet rruga Mbreti Justin (a.majit), nr. 8/15) dhe se ai është duke i shfrytëzuar ndërtesat. Ai i ka siguruar AKP-së kontratën përkatëse.

KKPK-ja përmes vendit të saj KPCC/D/C/160/2012, të datës 6 qershor 2012 e ka hedhur poshtë kërkesën. Ngase nëna e paraqitësit të kërkesës e ka humbur posedimin para se të largohet nga Kosova, KKPK-ja nuk ka mundur të gjej se humbja e pronës ishte e ndërlidhur me konfliktin e armatosur në Kosovë në vitet 1998/1999 mirëpo ishte e ndërlidhur me skadimin e kontratës së qirasë.

Vendimi i KKPK-së i është dërguar V.V. me 15 nëntor 2012.

V. V. me 14 dhjetor 2012 (tutje si: Pala ankuese) përmes Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së ka paraqitur ankesë pranë Gjykatës Supreme të Kosovës. Ai ka pretenduar se nëna e tij ka vdekur në vitin 2009 dhe se ishte trashëgimtari i vetëm i saj. Ai ka shpjeguar se nëna e tij e kishte zgjatur kontratën për shfrytëzimin e ndërtesave komerciale me 28 shtator 1999. Megjithatë ndërtesat nuk ishin kthyer në posedim të saj. Për shkak se nëna e tij ishte detyruar ta lërë Prishtinën në mes të vitit 2000 prandaj pala ankuese konsideron se kërkesa bie brenda fushëveprimit të kompetencave të KKPK-së. Ai e ka paraqitur kontratën Nr. 03-2088/1 të datës 24 shtator 1997 përmes së cilës Ndërmarrja Publike Banësore ia ka dhënë më qira O.V. pronën kontestuese prej 1 tetorit 1997 deri me 1 tetor 1998.

Pala përgjegjëse në ankesë nuk është përgjigjur ndaj ankesës.

Arsyetimi i ligjor:

Ankesa është e pranueshme, por e pabazuar.

Në këtë drejtim Gjykata pajtohet me KKPK-në se lënda nuk është brenda fushëveprimit të kompetencave të KKPK-së.

Gjykata pajtohet me gjetjet e KKPK-së, lënda nuk është brenda fushëveprimit të KKPK-së ose të Gjykatës sepse nuk mund të supozohet se nëna e paraqitësit të kërkesës e ka humbur pronën për shkak të rrethanave” që lidhen drejtpërdrejt ose rezultojnë nga konflikti i armatosur”. Sipas deklaratave të paraqitësit të kërkesës, nëna e paraqitësit të kërkesës tashme e kishte humbur pronën para se të vazhdohej kontrata e qirasë për herën e fundit në vitin 1999, ajo është larguar nga Kosova pas përfundimit të konfliktit në vitin 2000. Paraqitësi i kërkesës nuk e ka deklaruar se pse dhe në cilën mënyrë e ka humbur pronën nëna e tij. Në përgjithësi gjykata supozon se humbja e pronës është e lidhur me konfliktin nëse bartësi i të drejtës së pronës është dashtë të ikë nga Kosova si dhe mungesa e tij/saj është përdorur nga një person tjetër për ta zënë pronën. Në këtë rast, megjithatë nëna e paraqitësit të kërkesës e kishte humbur posedimin e ndërtesave para se të largohej nga Kosova, pretendohet se edhe para se kontrata e qirasë të zgjatej në vitin 1999. Dhe është shumë e paqartë se në cilat rrethana ka ndodhur kjo humbje e posedimin. Në bazë të këtyre rrethanave lënda nuk mund të konsiderohet se ndërlihet me luftën.

Për më tepër, lënda nuk është brenda kompetencave të KKPK-së e as Gjykatës sepse paraqitësi i kërkesës nuk e ka kërkuar “ të drejtën e shfrytëzimit të pronës” në kuptim të Nenit 3.1, nën paragrafi (b) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Kontrata e qirasë për qiramarrje të përkohshme nuk siguron ndonjë të drejtë të shfrytëzimit ashtu siç theksohet në këtë Nen. Të drejtat e shfrytëzimit janë të drejta sendore të shfrytëzimit ashtu siç përcaktohet në Pjesën VII të Ligjit Nr. 03/L-154 Mbi Pronësinë dhe Drejtat tjera Sendore, për shembull uzufukti në gjera dhe servitudet sendore. Këto janë të drejta të cilat mund të kërkohen kundër çdokujt. Megjithatë, kontrata e qirasë siguron vetëm të ashtuquajturën të drejtë relative të posedimit e cila mund të kërkohet vetëm nga ana e qiramarrësit, jo nga dikush tjetër. Prandaj e drejta që rrjedh nga kontrata e qirasë nuk është e drejtë e cila mund të kërkohet në procedurat pranë KKPK-së (shiko po ashtu aktgjykimin e kësaj gjykate të datës 24 gusht 2011, GSK-KPA-A-8/2011, <http://www.eulex-kosovo.eu/docs/justice/judgments/civil-proceedings/Appeal-Panel/GSK-KPA-A-811/GSK-KPA-A-8-11-ENG.pdf>).

Në fund Gjykata dëshiron të theksoj se paraqitësi i kërkesës ka mundur të dëshmoj të drejtën që rrjedh nga qiramarrja e përkohshme e cila ka përfunduar me 31 dhjetor 1999. Kjo nënkupton, se nëna e tij pas asaj date nuk e ka pasur të drejtën e posedimit të ndërtesës. Dhe përderisa e drejta ka përfunduar para vdekjes së nënës së tij, paraqitësi i kërkesës nuk ka mundur që ta trashëgoj këtë të drejtë.

Rrjedhimisht, ankesa është dashtë të refuzohet si e pabazuar.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën 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 taksave 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, taksat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): 30 €
- Taksa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit, (10.21, 10.15 dhe 10.1 të UA 2008/20) përderisa vlera e pronës kontestuese mund të vlerësohet më shumë se 5.000 €); 30, (shiko 10.15) .

Këto taksa gjyqësore duhet të merren përsipër nga Pala ankuese e cila humb rastin. Sipas nenit 46 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, kur një person me vendbanim jashtë vendit është i obliguar të paguaj një taksë, afati për pagesën e saj nuk mund të jetë më i shkurtër se 30 ditë dhe as më i gjatë se 90 ditë. Gjykata vendos se afati në këtë rast është 90 (nëntëdhjetë) ditë. Neni 47.3 parasheh që në rast se pala nuk paguan taksën brenda afatit, pala do të duhet të paguaj një gjobë prej 50% të shumës së taksës. Nëse pala nuk e paguan taksën në afatin e dhënë, atëherë bëhet ekzekutimi i detyrueshëm i pagesës.

Udhëzim juridik

Sipas Nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, i ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta dhe ato jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it