

**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-82/13

**Prishtinë,
2 prill 2014**

Në çështjen juridike të:

B Ž
N S
S

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

kundër

B R
S
K

Pala përgjegjëse në kërkesë/ Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Erdogan Haxhibeqiri, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/167/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA00747), të datës 5 shtator 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 2 prill 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/167/2012, (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00747), i datës 5 shtator 2012, pasi që është marrë jashtë juridiksionit të KKPK-së.
2. Hidhet poshtë si e papranueshme kërkesa e Borislav Živković KPA00747.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 23 prill 2007, B Ž ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) për ri-posedimin e banesës me sipërfaqe prej 69 m² (67,89) në katin e tretë të ndërtesës që ndodhet në Prishtinë, Rr. 39 “Ramiz Sadiku” A2. Paraqitësi i kërkesës ka pohuar se humbja e pronës ishte si rezultat i rrethanave të viteve 98/99 në Kosovë dhe se data e humbjes së pronës ishte 1 qershor 1999.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur dokumente të ndryshme ndër të cilat një vendim të gjykatës, të nxjerrë më 26 shtator 2006 nga një gjykatë paralele e Prishtinës, me lokacion në Novi Sad (numri i lëndës 53/2005). Ky vendim ka vërtetuar ekzistimin e një kontrate të shitblerjes, të lidhur më 31 mars 1996 ndërmjet B Ž si blerës dhe J T si shitës i banesës, që është objekt i rastit aktual.
3. Ai ka paraqitur një vendim të gjykatës së shkallës së dytë, të nxjerrë më 28 maj 2009 nga Gjykata Komunale në Prishtinë (lënda numër 173/2009) në të njëjtën çështje lëndore sikurse rasti në fjalë. Vendimi ka vërtetuar ekzistimin e kontratës për shitblerjen e banesës së njëjtë, të lidhur në mes të blerësit dhe shitësit – B Ž si blerës dhe J T si shitës.
4. Është bërë njoftimi i pronës dhe B R ka paraqitur përgjigjen e vet në kërkesë. Ai ka pretenduar se është pronar legjitim i banesës. Ai ka pohuar se e ka blerë atë më 4 nëntor 2003 nga I G . Ai ka paraqitur një kontratë me nënshkrimet e vërtetuara nga Gjykata Komunale në Prishtinë. Vërtetimi i nënshkrimeve është bërë më 27 nëntor 2003. Shitësi sipas deklaratave të tij pronën e kishte fituar nga J T . Bartja e pronës është bërë më 14

dhjetor 2000 përmes kontratës me shkrim, dhe nënshkrimet e palëve janë vërtetuar në po të njëjtën ditë në Gjykatën Komonale në Prishtinë.

5. AKP-ja ka vërtetuar *ex officio* se paraqitësi i kërkesës e ka kërkuar banesës e njëjtë nga KKPBJ-ja (Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore) sipas Rregullores së UNMIK-ut 2000/60. Me vendimin grupor HPCC/260/2006 të datës 15 korrik 2006, KKPBJ-ja hodhi poshtë kërkesën e B Ž. KKPBJ-ja ka pranuar se paraqitësi i kërkesës deri më 24 mars 1999 e kishte në shfrytëzim të ligjshëm banesën, në bazë të marrëveshjes gojore me pronarin Jovan Trajković. KKPBJ-ja kishte konsideruar se humbja e së drejtës pronësore nuk ishte e ndërlidhur me fushatën e bombardimeve të NATO-së në Kosovë, por për faktin se J T ia kishte shitur banesën palës së tretë – I G.
6. AKP/KKPK-ja e ka procedurë kërkesën dhe me vendim grupor KPCC/D/R/167/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA00747), e ka refuzuar kërkesën. KKPK-ja ka vërejtur se paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur prova në mbështetje të kërkesës së tij, përveç dy vendimeve të gjykatës. Njërin vendim të nxjerrë në vitin 2006 nga gjykata paralele, i cili nuk mund të merret parasysh, sepse rrjedh nga një institucion jo kompetent dhe tjetri i vitit 2009, i nxjerrë nga një gjykatë e rregullt në Prishtinë. KKPK-ja ka konsideruar se procedura para Gjykatës Komonale në Prishtinë ka filluar pas 16 tetorit 2006, prandaj, Gjykata në Prishtinë nuk kishte juridiksion lidhur me rastin në fjalë. KKPK-ja ka pranuar se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të dëshmojë të drejtën e tij pronësore dhe e ka refuzuar kërkesën.
7. Paraqitësi i kërkesës e ka pranuar vendimin më 13 shkurt 2013, dhe më 11 mars 2013 ai ka paraqitur ankesë.
8. Pala ankuese B Ž pohon se vendimi i KKPK-së përmban gabime thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës procedurale dhe së drejtës materiale. Ai po ashtu pohon se vendimi bazohet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
9. Pala përgjegjëse në ankesë u përgjigj në ankesë më 2 korrik 2013. Ai pretendon se kërkesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.

Pranueshmëria e ankesës:

10. Ankesa është pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, për zgjidhjen e kërkesave pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale (në tekstin e mëtejshëm Ligji).

Vlefshmëria e vendimit të kundërshtuar dhe juridiksioni:

11. Vendimi i KPPK-së është dashur të anulohet pasi është marrë në mungesë të juridiksionit.
12. Sipas nenit 3.1 të Ligjit, Komisioni ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999, kërkesat lidhur me të drejtat që nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti ndërlidhen apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
13. Në rastin konkret është vërtetuar se në vitin 1996 Borislav Živković ka pasur një marrëveshje joformale me J T . Nuk është kontestuese se për ca kohë dhe me pëlqimin e z. T , z. Ž e ka shfrytëzuar banesën. Megjithatë, Ž dhe T nuk kanë lidhur kontratë mes vete. Është vërtetuar se nga momenti i kësaj marrëveshjeje formale ata kishin diskutime lidhur me pagesën për pronën dhe për lidhjen e një kontrate. Më vonë, në vitin 2000 T ia shiti banesën palës së tretës, I G , i cili pastaj ia shiti palës përgjegjëse në kërkesë, tani palë përgjegjëse në ankesë. Në ndërkohë, paraqitësi i kërkesë z. Ž kishte paraqitur ankesë në KKPB, i cili e hodhi poshtë kërkesën për arsye se ai e kishte humbur të drejtën pronësore mbi këtë banesë jo për shkak të fushatës së bombardimeve të NATO-së në Kosovë por sepse z. T ia kishte shitur pronën palës së tretë. Në vitin 2005, z. Ž ka paraqitur kërkesë në një gjykatë paralele për t'ia njohur vlefshmërinë e “kontratës” së vitit 1996. Më vonë, në vitin 2007 ai ka paraqitur kërkesë në KKPK, dhe në ndërkohë kur ende po zhvillohej procedura në KKPK, ai ka paraqitur një kërkesë të re për “vlefshmërinë” e kontratës së njëjtë në Gjykatën Komunale në Prishtinë në vitin 2009, e cila në argumentimin e vet rreth vendimit pranon se kontesti në mes të Ž dhe T daton qysh nga viti 1997.

Obiter Dictum:

14. Faktet e vërtetuara në përgjithësi shpijnë tek i vetmi përfundim se kontesti në pyetje rrjedh qysh para konfliktit të armatosur në vitet 1998/1999. Ai nuk është në kuadër të juridiksionit të KKPK-së dhe Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme. Prandaj, Gjykata është dashur ta anulojë vendimin dhe ta hedh poshtë ankesën.
15. Lidhur me këtë, nuk është relevante të mendohet rreth natyrës së vendimit, të marrë nga Gjykata Komunale në Prishtinë në vitin 2009 dhe se çfarë lloj efekti mund të ketë në marrëdhënien ligjore në mes të Ž dhe T në njërin anë dhe Ž dhe poseduesi aktual të pronës B R në anën tjetër. Gjykata vëren vetëm (sikurse edhe KKPK-ja) se Gjykata Komunale në Prishtinë ka vepruar jashtë juridiksionit të vet kur ka marrë në konsideratë

nxjerrjen e vendimit, gjë që është dashur të vendoset, nëse ka qenë e nevojshme, nga KPPK-ja – argumenti sipas nenit 18 të Ligjit.

16. Edhe po të kishte qenë e pranueshme që të bëhet një zëvendësim post faktik i një kontrate të palidhur me një vendim gjyqësor sipas nenit 4 paragrafit 4 të Ligjit për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme të vitit 1981, të ndryshuar në vitin 1984¹, ashtu siç ka pranuar Gjykata Komunale me vendim në vitin 2009, ky vendim nuk ka mundur të ndikojë në të drejtat e palëve në kontratë të palidhur *ex-tunc* (nga fillimi i kësaj kontrate në vitin 1996).
17. Një vendim i tillë do të mund të kishte efekt vetëm për të ardhmen (ex-nunc), që do të thotë pas momentit kur është marrë në vitin 2009. Në këtë mënyrë, vendimi nuk do të kishte fare ndonjë efekt ligjor, pasi që pronat tanimë ishte shitur palës së tretë shumë kohë para kësaj – në vitin 2000.
18. Në çdo rast, paraqitësi i kërkesës mund të ketë të drejtë të rimarr çfarëdo që ai i ka paguar T përderisa ka pritur që banesa t'i shitej atij, dhe mund të ketë të drejtë të marr kompensime nga i njëjti, T, i cili për ndonjë arsye e ka bërë Ž të besojë se prona do t'i bartej atij por kjo nuk është bërë. Nëse ka ndodhur kështu dhe nëse ka kontest për kthimin e parave të pranuar pa bazë dhe/ose kompensim, ato nuk janë në kuadër të juridiksionit të kësaj Gjykate dhe të KKPK-së
19. Në bazë të të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit dhe nenit 198.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, Gjykata vendosi si në dispozitiv.

Këshillë ligjore

¹ Ligji për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme, titulli origjinal: “Zakon o prometu nepokretnosti”, i publikuar në Gazetën Zyrtare të RS të Serbisë nr. 43/81, i ndryshuar në vitin 1987 – OGSR 29/87. Sipas nenit 4, paragrafit 4 theksohet se: “Në rast se nënshkrimet e palëve kontraktuese nuk janë vërtetuar nga gjykata, kontrata për bartjen e të drejtave mbi pronën e paluajtshme e lidhur me shkrim ndërmjet bartësve të së drejtës pronësore mund të konsiderohet e vlefshme, nëse kontrata është përmbushur plotësisht apo në pjesën më të madhe të saj, nëse transaksioni nuk ka tejkalar kufijtë e përcaktuar me ligj, nëse janë shlyer tatimet e pagueshme, nëse nuk është shkelur e drejta e përparësisë dhe nëse nuk janë shkelur interesat tjera shoqërore, përveç nëse qarkullim është i ndaluar”.

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.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it