

**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-62/12

Prishtinë, 30 tetor 2012

Në çështjen juridike të:

NSH “Urata” (në Likuidim)

dhe

NSH KAN “Ramiz Sadiku”

përfaqësuar nga

Agjencioni Kosovar i Privatizimit
Rr. Rexhep Mala Nr.2
Prishtinë

Ankuesi

kundër.

V. M.

Parashtruesi i kërkesës/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 KPCC/D/C/111/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA13070) të datës 13 maj 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 30 tetor 2012, lëshoi këtë

AKTGJYKIM

- 1- Ankesa hedhet poshtë si e palejueshme.
- 2- Ankuesit duhet të paguajnë shpenzimet e procedurës të cilat janë të përcaktuara në shumën prej € 60 (gjashtëdhjetë €) në shumë të barabarta (€ 30 – tridhjetë euro për secilin) brenda afatit 15 (pesëmbëdhjetë) ditore nga data e dorëzimit të aktgjykimit nën kërcënimin e ekzekutimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Më 13 korrik 2006, V. M. ka paraqitur një kërkesë në Agjencisë Kosovare të Pronës (KPA), ku kërkonte të njihet si pronar i pronës që gjendej në Prishtinë, ngastra Nr. 7090/12, një shitore me sipërfaqe prej 337 m² me oborr prej 376 m² (në total 7 ari dhe 13 m²). Ai kishte shpjeguar se e kishte fituar tokën përmes blerjes ndërsa me nënshkrimin e formularit të kërkesës ka theksuar se ai e ka humbur atë më 11 qershor 1999 dhe se humbja ishte si rezultat i rrethanave në vitet 1998/1999 në Kosovë. Për të mbështetur kërkesën e tij, parashtruesi i kërkesës ka paraqitur në AKP, në mes tjerash, dokumentet vijuese:

- Kontratën për shitjen e pronës së paluajtshme me të cilën V. M. e kishte blerë nga S. P. Parcelën Nr. 7090/12 të regjistruar në Fletën Poseduese Nr. 9883, e cila gjendej në Rrugën Istarska në Prishtinë. Kontrata ishte vërtetuar nga një gjykatë në Beograd me datën 31 gusht 1993 – 14016/93;
- Vendimin e Ministrisë së Financave të Serbisë – 464-08-24492/93 – të datës 13 prill 1993 ku aprovohej kërkesa e S. P. për të shitur pronën e kontestuar;
- Shkresën e Asamblesë së Prishtinës të datës 12 nëntor 1993, ku informohej se S. P. se ai nuk ka nevojë për certifikatë ku theksohej se nuk kishte palë tjetër të interesuar në blerjen e pronës së kontestuar;
- Ekstraktin nga Fleta Poseduese nr. 9983 të Komunës Kadastrale të Prishtinës të lëshuar nga Zyra Komonale për Gjeodezi e Prishtinës më 22 nëntor 1993, që konstaton se ngastra nr. 7090/12 “Istarska” me një sipërfaqe të përgjithshme prej 7 ari dhe 13 m² ishte e regjistruar në emrin e V. M.;
- Kontratën e datës 20 shtator 1996, të nënshkruar nga V. M. dhe Zëvendës Ministri i Financave për Republikën e Serbisë, përmes të cilës një pjesë e ngastrës nr. 7090/12 (pronari: parashtruesi i kërkesës) me sipërfaqe prej 1 ari dhe 58 m² i ishte dhënë Asamblesë Komonale të Prishtinës si

këmbim për një pjesë të ngastrave nr. 7090/13 dhe 7090/14 me një sipërfaqe prej 1 ari 58 m².

Ekstrakti i dorëzuar nga Fleta Poseduese Nr. 9983, kontrata e blerjes dhe kontrata e shkëmbimit janë verifikuar pozitivisht.

Nga dokumentet e dorëzuar në AKP Gjykata konstaton me sa vijon:

Me shkresën e datës 8 shtator 1991, Ndërmarrja Shoqërore “Voçar” ishte pajtuar në lidhje me bartjen e të drejtave për shfrytëzimin e ngastrës së tokës ndërtimore nr. 7090/12 të Ndërmarrja për Ndërtim Industrial “Ramiz Sadiku”. Më 23 dhjetor 1991. Ndërmarrja e Re Shoqërore “Ramiz Sadiku” ndryshoi emrin e saj në Ndërmarrjen për Ndërtim Industrial “Grading”. Me vendimin nr. 351-292/93-01 të datës 31 maj 1993, Asambleja Komunale e Prishtinës ia merr të drejtën ndërmarrjes shoqërore “Voçar” për të shfrytëzuar ngastrën 7090 [saktësisht: 7090/12] me një sipërfaqe prej 7.13 ari dhe i jep të njëjtën ngastër Nr. 7090/12 me sipërfaqe prej 7.13 ari Ndërmarrjes për Ndërtim Industrial “Grading”. Me kontratën e datës 8 nëntor 1993 Ndërmarrja e Re Shoqërore “Ramiz Sadiku” i shet ngastrën e kontestuar S. P.. Kontrata ishte nënshkruar nga Ndërmarrja për Ndërtim Industriale “Grading” si trashëgues i ligjshëm i “Ramiz Sadiku” dhe S.P.me gjasë i përfaqësuar nga V. M. – kontrata ishte vërtetuar nga Gjykata Komunale në Kurshumli dega Podujevë – Vr.nr. 591/93 me 11 nëntor 1993, teksti i vërtetimit në lidhje me përfaqësimin nuk është i qartë. S. P. me kontratën e sipërpërmendur të datës 31 gusht 1993 i ka shitur ngastrën parashtuesit të kërkesës.

Në vitin 2007, ekipi njoftues i AKP-së kishte shkuar te vendi ku pretendohet se gjendej ngastra e kërkuar dhe kishin vendosur një shenjë që tregonte se prona ishte subjekt i kërkesës dhe se palët e interesuara është dashur të paraqesin përgjigjet e tyre brenda 30 ditësh. Ekipi e kishte gjetur palujatshmërinë e uzurpuar nga I. M. i cili refuzoi të marr pjesë në procedurë. Më vonë, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) kishte lëshuar një vendim që e miratonte kërkesën. Më tutje në procedurë ky vendim ishte dashur të shfuqizohej pasi që nuk ishte e qartë nëse ishte bërë njoftimi dhe publikimi për ngastrën përkatëse.

AKP-ja e kishte përsëritur njoftimin duke publikuar kërkesën në Gazetën Njoftuese të AKP-së Nr. 3 të muajit Maj 2007 dhe në Buletinin e Zyrës Pronësore të UNHCR. Gazeta dhe lista ishin lënë në Komunën e Prishtinës e cila kishte pranuar ta vejë atë në dispozicion të palëve të interesuara. Të njëjtat publikime ishin shpallur në Komunën e Prishtinës, Zyrën Kadastrale të Komunës së Prishtinës, Gjykatën Komunale në Prishtinë dhe në Zyrën Regjionale të AKP-së në Prishtinë më 30 qershor 2010. Gjithashtu, Lista dhe Gazeta janë shpërndarë në Zyrën Qendrore të UNHCR, Ombudsperson, Agjencinë Kadastrale të Kosovës, Komitetin Danez për Refugjatë (Danish Refugee Council (DCR) dhe në Zyrën e UNMIK-ut në Graçanicë. Gjykata ka kontrolluar Gazetën Njoftuese të AKP-ës Nr. 3 të AKP-ës në versionin e saj online dhe ka gjetur

këto të dhëna : Komuna: Prishtinë; Zona Cadastrale: Prishtinë; Qyteti/Fshati: Prishtinë; Rruga: s'ka; Numri i rrugës: 59 BN/A; Numri i ngastrës: 7090/12; Numri i kërkesës: KPA 13070; Data e publikimit: 01.07.2012.

Më vonë gjatë procedurës, AKP-ja madje kishte mësuar se njoftimi fillestar kishte qenë i saktë.

Pasi që askush nuk ishte përgjegjës ndaj kërkesës, KKKPK me vendimin e vet KPCC/D/C/111/2011 të datës 13 maj 2011 e kishte miratuar kërkesën.

Vendimi i ishte dorëzuar parashtruesit të kërkesës më 9 shtator 2011, ndërsa me 15 dhjetor 2011 I. M.

Më 17 prill 2012, Agjencia Kosovare e Privatizimit e cila administron të dyja NSH Urata dhe NSH Ramiz Sadiku në emër dhe llogari të NSH-ve kishte paraqitur një ankesë kundër vendimit të KKKPK. Ata theksuan se vetëm me 21 shkurt 2012 Zyra Regjionale e Agjencisë Kosovare të Privatizimit në Prishtinë ishte njoftuar nga një palë e tretë në lidhje me vendimin e KKKPK-së. Para kësaj as Agjencia Kosovare e Privatizimit dhe as njëri nga ankuesit nuk ishin në dijeni për procedurën. Nga një letër e datës 23 mars 2012 e dorëzuar në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) është e qartë se I. M. i kishte informuar ata në lidhje me këtë vendim më 22 shkurt 2012. Në ankesën e tij, Agjencia Kosovare e Privatizimit kishte theksuar se lënda nuk kishte të bënte me konfliktin e armatosur. Gjithashtu, ata theksonin se ngastra ishte pronë shoqërore pasi që kontrata e shitjes e datës 31 gusht 1993 ishte e pavlefshme për një numër të konsiderueshëm të arsyeve. Sipas mendimit të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, miratimi nga ana e ndërmarrjes shoqërore Urata, pasardhës ligjor i "Voćar", si dhe vendimi i këshillit të punëtorëve do të ishte i domosdoshëm. Gjithashtu edhe transferi do të mund të arrihej përmes ankandit publik. Agjencioni Kosovar i Privatizimit thekson se nuk ka kurrfarë të dhëne në regjistrat e ndonjërës nga ndërmarrjet. Agjencia Kosovare e Privatizimit gjithashtu theksonte se në vitin 2000 NSH Urata dhe Ramiz Sadiku (të cilët më 10 maj kishin arritur një marrëveshje në lidhje me shfrytëzimin e përbashkët të ngastrës) kishin paraqitur një padi kundër siç pretendohet uzurpatorëve të ngastrës F. K. dhe S. S. Padia ishte miratuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës me aktgjykimin 314/2000 të datës 15 tetor 2001. Agjencia Kosovare e Privatizimit gjithashtu pranonte se ky aktgjykim nuk kishte mundur të ekzekutohej për shkak të gabimit në numrin e ngastrës (kërkesa ka të bëjë me ngastrën Nr. 2779/2, ngastër prej 20 ari e 26m² një supermarket i cili është i regjistruar në Fletën Poseduese Nr. 2010 në emër të Voćar). Për të mbështetur deklaratat e saj Agjencia Kosovare e Privatizimit kishte dorëzuar në gjykatë dokumente të ndryshme.

V. M. ishte përgjegjës në ankesë, duke insistuar në të drejtën e tij pronësore mbi ngastrën.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e palejueshme për shkak të arsyeve procedurale (Neni 13.3 (b) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079) pasi që ankuesit, të përfaqësuar nga Agjencioni Kosovar i Privatizimit, Agjencia Kosovare e Privatizimit, nuk kanë marrë pjesë në procedurën e shkallës së parë.

Neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 thekson me sa vijon: “Brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve prej Agjencisë Kosovare të Pronës për vendimin e Komisionit mbi kërkesën, **pala** mund të paraqesë [...] ankesë ndaj vendimit të tillë” (theksi i vënë nga Gjykata). Gjithashtu Neni 176.1 i Ligjit 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore thekson se e drejta për të paraqitur ankesë i takon palëve që marrin pjesë në procedurë në shkallën e parë.

Palë në kërkesë dhe procedurën përkatëse është “*Çdo person, përveç parashtruesit të kërkesës, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës dhe/ose çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronën ndaj së cilës është parashtruar kërkesë [...], me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën nga Sekretaria Ekzekutive në pajtim me nenin 10.1*” (Neni 10.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, nënvijëzimi i shtuar).

Ankuesit, të përfaqësuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit, nuk ka qenë palë në procedurën në shkallën e parë para KKP-së. Për të shpjeguar një situatë të tillë, ankuesit theksojnë se nuk kanë qenë në dijeni për këtë procedurë. Në të vërtetë, Neni 10.3 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 thekson: “*Personi me interes ligjor në kërkesë i cili nuk ka marrë njoftimin mbi kërkesën mund të pranohet si palë kurdo qoftë gjatë procedurës.*”

Prandaj, Gjykata Supreme duhet të verifikoj nëse ankuesit/Agjencia Kosovare e Privatizimit ka qenë e njoftuar në lidhje me kërkesën. Mënyra për të njoftuar në lidhje me kërkesën në këtë proces të vendosjes së kërkesave grupore parashihet sipas Nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Sipas kësaj dispozite, Sekretaria Ekzekutive duhet të bëjë përpjekje të arsyeshme për të njoftuar çdo person i cili mund të ketë interes ligjor në pronën e kërkuar. E njëjta dispozitë shton se “në rastet e duhura, përpjekjet e tilla të arsyeshme do të jenë në formë të një lajmërimi në një botim zyrtar të Sekretarisë Ekzekutive”.

Gjykata vëren se njoftimi fillestar në vitin 2007 kishte qenë i saktë. Kjo konstatohet jo vetëm nga deklarata e AKP-së por edhe nga fakti se në të vërtetë I.M. e ka uzurpuar ngastrën e kontestuar. Ishte konstatuar se ai

kishte uzurpuar ngastrën në të cilën ishte bërë njoftimi në vitin 2007, ai kishte informuar Agjencinë Kosovare të Privatizimit mbi vendimin e KKPK-së në lidhje me ngastrën e kontestuar, pra kjo do të thotë se njoftimi në lidhje me ngastrën e kontestuar ishte bërë qysh në vitin 2007.

Gjykata, megjithatë, nuk ka nevojë të vendos nëse me këtë njoftim ankuesit ishin njoftuar me procedurën në fjalë ose nëse ky njoftim ishte valid vetëm (për një pjesë) procedurën në të cilën vendimi i KKPK-ës ishte shfuqizua. Në këtë rast specifik njoftimi përmes publikimit të kërkesës në Gazetën Zyrtare në vitin 2011 dhe e shpërndarë në vitin 2011 ka qenë mënyra e duhur për të informuar ankuesit, të përfaqësuar dhe administruar nga Agjencia Kosovare të Privatizimit për kërkesën ndaj ngastrës.

Gjykata zakonisht e konsideron njoftimin përmes publikimit si të pamjaftueshëm. Kjo për shkak se uzurpuesi, zakonisht person fizik, në përgjithësi nuk do ta vërej publikimin në Gazetën Zyrtare të AKP-së, kudo që ai të shpërndahet. Gjykata në përgjithësi gjithashtu nuk gjen ndonjë obligim të personit fizik për të vërejtur publikimet e AKP-së.

Situata ndryshon, megjithatë, kur një “organ publik” i pavarur sikurse Agjencia Kosovare e Privatizimit (Neni 1.1 i Ligjit 04/L-034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit) është e përfshirë. Ky organ publik është themeluar qysh në vitin 2008 (Ligji Nr. 03/L-067) nga Kuvendi i Kosovës për të administruar privatizimin e ndërmarrjeve shoqërore. Ky administrim përfshinë administrimin e aseteve të ndërmarrjes, domethënë ngastrave të cilat kanë qenë (ose është pretenduar të jenë) nën pronësi të ndërmarrjeve. Sipas njohurisë së gjykatës pronësia e ngastrave që i atribuohen ndërmarrjeve shoqërore shpesh kontestohet. Nga aty rrjedh obligimi i Agjencisë Kosovare të Privatizimit për t'i vënë në shfrytëzim burimet në dispozicion të cilat mund të informojnë në lidhje me kontestin për ngastrat e tilla. Një burim kryesor i informacionit të tillë është Gazeta Zyrtare e Agjencisë Kosovare të Pronës në të cilën paraqiten kërkesat e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP). Prandaj, nga Agjencia Kosovare e Privatizimit mund të pritët që ajo të informohet me publikimet e AKP-së dhe të informohet në lidhje me çdo kërkesë që ka të bëjë me tokën që kërkohet nga Agjencia Kosovare e Privatizimit për njërën nga ndërmarrjet që ajo administron. Ky obligim mund gjithashtu lehtë të përmbushet. Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk ka vështirësi për të siguruar publikimet e AKP-së, të cilat jo vetëm që janë të publikuara si të shtypura por gjithashtu edhe në formatin elektronik në internet dhe kanë qenë e arritshme jo vetëm në publikimin e vitit 2007, por gjithashtu edhe gjatë tërë procedurës (Gjykata ka pasur mundësinë të kontrollojë versionin elektronik madje edhe në vitin 2012) Gjykata gjithashtu nuk gjen ndonjë arsye se pse duhet të ishte e vështirë të krahasohen ngastrat e kërkuara në procedurë para AKP/KKPK me ato të kërkuara nga Agjencia Kosovare e Privatizimit. Agjencioni Kosovar i Privatizimit që nga momenti i themelimit e deri te momenti i vendimit të KKPK-ës kishte kohë dhe mundësi të ishte i informuar për kërkesat e procedurara nga Agjencioni Kosovar i Pronës. Gjykata gjithashtu vëren se

publikimi i kërkesës ishte i mjaftueshëm edhe pse emri i rrugës nuk ishte përmendur (ish Istarska). Ngastra kadastrale është identifikuar me numër 7090/12, që i bënë të mundur çdo njërit të dalloj këtë ngastër prej secilës ngastër tjetër dhe të dijë se çfarë është objekt i kërkesës.

Pasi që Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk e ka përmbushur obligimin e saj për t'u vetinformuar në lidhje me kërkesën e pazgjidhur, Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk ka arsyetim në lidhje me atë se ata nuk kanë marrë pjesë në procedurën në shkallën e parë para AKP-së. Ky lëshim i Agjencionit Kosovar të Privatizimit shkon në dëm të ankuesve të cilët ishin përfaqësuar dhe administruar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit (Neni 6 i Ligjit Nr. 04/L-034)

Prandaj, ankuesit/Agjencioni Kosovar i Privatizimit gjithashtu nuk mund të pranohet si palë në procedurë në shkallën e dytë para Kolegjit të Apelit të AKP-së. Ankesa duhet të hedhet poshtë si e palejueshme (Neni 13.3 (b) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079; shih gjithashtu Nenin. 195.1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore).

Pasi që ankesa është e palejueshme, Gjykatës Supreme nuk i lejohet të vendos në lidhje me çështjen e juridiksionit të Kolegjit të Apelit të KKKP/AKP dhe as në lidhje me çështjen ligjore që ka të bëjë me blerjen e ngastrës.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, nenin 8.4 të Urdhërësës 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 parashikohet 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 sipas 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 të ankesës:

- 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 10.15 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë me arsye mund të vlerësohet në mbi 100.000 € : 30 € (gjysma e taksës sipas 10.1, por jo më shumë se 30 €).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesit që kanë humbur rastin. Në përputhje me nenin 45 paragrafi 1 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave është 15 ditë. Neni 47 paragrafi 3 parasheh së në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, pala duhet të paguajë 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