

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEÇE KAI

GSK-KPA-A-206/2014

Prishtinë, 8 shtator 2016

Në çështjen juridike të:

I.Z.

Bazhdarane 2, Kulla 5/13

Prizren

Pala ankuese

kundër

R.B.

Beogradski kej 43 7

21000 Novi Sad

Republika e Serbisë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov anëtarë të kolegjit, duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/229/2014, të datës 13 Mars 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numër KPA13807), pas këshillimit të mbajtur më 8 shtator 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga I.Z. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/229/2014, të datës 13 Mars 2014, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/229/2014, i datës 13 Mars 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar pranë AKP me numrin KPA13807, vërtetohet.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 20 Tetor 2006, R.B. , (tani e tutje “Pala përgjegjëse në ankesë”) në cilësinë e anëtarit të familjes së bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (tani e tutje “AKP”), duke kërkuar ri-posedimin e banesës në sipërfaqe prej 88.38 m² e cila gjendet në rrugën Katarina Cica Patrnogic 1/13 në Prizren, e përshkruar si “ndërtesa e kuqe ushtarake e rrethuar nga katër kulla, e ndërtuar në vitin 1975” (tani e tutje “prona e kërkuar”). Ai thekson se babai i tij është bartës i së drejtës pronësore të pronës së kërkuar dhe se e kishte humbur posedimin për shkak të konfliktit të armatosur duke e përmendur 12 qershorin 1999 si datë të humbjes së pronës.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai i ka dorëzuar AKP-së kopjen e kontratës së blerjes së pronës së paluajtshme të lidhur më 31 janar 1992 midis Republikës Federale Socialiste të Jugosllavise-Ministria Jugosllave e Mbrojtjes, Nish, të përfaqësuar nga Koloneli M.P. si shitës dhe N.R.B. (babai i palës përgjegjëse në ankesë) si blerës. Objekti i kontratës ka qenë shitja e pronës së kërkuar. Kontrata është vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prizren (Ov.br.II.115/82). Pala përgjegjëse gjithashtu ka bashkangjitur kopjen e vërtetimit (II 115/92) se palët e kanë nënshkruar kontratën pranë Gjykatës dhe se shitja lirohet nga tatimi (Nr. 80/92).
3. Lënda është regjistruar me numër KPA13807.

4. Njoftimi i kërkesës është bërë më 9 qershor 2008. Prona e kërkuar – banesa është gjetur e zënë nga I.Z. (tani e tutje “Pala ankuese”), i cili ishte i pranishëm në pronë. Ai ka kërkuar të drejta ligjore mbi pronën dhe ka nënshkruar njoftimin mbi pjesëmarrjen në të njëjtën ditë. Ai pohon se ka qenë i “autorizuar nga pronari ligjor për ta shfrytëzuar pronën”.
5. Rrjedhimisht, më 28 korrik 2009, I.Z. ka paraqitur përgjigje nga kërkesës duke theksuar se ai është në kontakt me pronarin e banesës: N.B. dhe ky i fundit nuk e ka të njohur faktin se pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur kërkesë pranë AKP-së. Sipas palës ankuese, pronari pajtohet që ai të qëndroj në banesë derisa ai të vijë dhe të arrijë marrëveshje me palën ankuese. Së bashku me përgjigjen, I.Z. ka dorëzuar kopjen e kontratës mbi shfrytëzimin e banesës Nr. 137/559, të datës 23 dhjetor 1980 të lidhur në me të Drejtorisë së Administratës dhe Menaxhimit të Fondit për banim të ushtrisë së Jugosllavisë, dega në Nish dhe babait të palës përgjegjëse, mbi bazën e së cilës personit të fundit i është dhënë e drejta e shfrytëzimit të pronës es kërkuar. Më 12 tetor 2009, R.B. ka ndërruar jetë.
6. Pala ankuese pretendon se të drejtat pronësore mbi banesën i kanë takuar “RSFJ-së dhe më vonë Armatës së Jugosllavisë dhe pasi që asnjëra nga këto nuk ekzistojnë më tutje, banesa nuk i takon askujt.” Ai pretendon se nuk ekziston asnjë dokument i cili vërteton të drejtat pronësore të R.B. mbi banesën dhe se ky i fundit ka mundur vetëm ta shfrytëzojë banesën sikurse është duke bërë tani pala ankuese. Për më tepër, ai ka vënë në pikëpyetje legjitimitetin aktiv të palës përgjegjëse në ankesë për faktin se nuk ka pasur certifikatë të lindjes me të cilën do të dëshmonte lidhjen familjare. Pala ankuese ka shtuar se ai e ka shfrytëzuar banesën për shumë vite dhe se e ka paguar tatimin në pronë për banesën.
7. Më 13 maj 2010, pala përgjegjëse në ankesë është përgjigjur dhe ka mohuar të gjitha pretendimet e përmendura nga pala ankuese. Ai ka nënvizuar se “pronari i pronës N.B. e as ndonjë anëtarë tjetër i familjes nuk kanë dhënë asnjë pëlqim qoftë me shkrim apo me gojë askujt në Prizren apo në Kosovë, e as palës përgjegjëse në kërkesë”.
8. Nga raporti i verifikimit i bërë më 6 gusht 2008 dhe raporti i konsoliduar i verifikimi i datës 26 mars 2010, shihet se kontrata e shitblerjes, e legalizuar nga Gjykata Komunale në Prizren është verifikuar pozitivisht.

9. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (tani e tutje “ KPPK”), përmes vendimit të tij KPCC/D/R/229/2014 (tani e tutje “vendimi i KPPK-së”) ka pranuar kërkesën. Në arsyetim, Komisioni ka theksuar se provat e paraqitura nga pala përgjegjëse në ankesë kanë qenë të mjaftueshme për të vërtetuar të drejtën pronësore të babait të tij mbi pronën e kërkuar.
10. Vendimi i KPPK-së i është dërguar palës ankuese më 9 qershor 2014, ndërsa palës përgjegjëse në ankesë më 5 qershor 2014. Më 24 qershor 2014, pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KPPK-së. Një kopje e ankesës i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 13 tetor 2014. Ai është përgjigjur ndaj ankesës më 29 tetor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

11. Pala ankuese ka kundërshtuar vendimin e KPPK-së me arsyetimin se përmban shkelje të rënda të ligjit për faktin se kërkesa është paraqitur nga personi i cili nuk ka legjitimitet për të qenë palë. Më tutje, ai shton se vendimi është marrë përkundër mungesës së provave materiale, sepse pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë janë bazuar në kontratën e cila është ndërprerë pas vdekjes së babait të palës përgjegjëse.
12. Pala përgjegjëse në ankesë, në përgjigjen e tij ka deklaruar se pretendimet e palës ankuese janë të pabaza dhe se qëllimi i tij është që ta zvarrit procedurën. Ai ka theksuar se çështja e legjitimitetit e ngritur nga pala ankuese nuk qëndron, pasi që ai është anëtar i familjes (djali) dhe trashëgimtari ligjor pas babait të tij – ai ka dorëzuar kopjen e certifikatës së vdekjes së N.B. dhe certifikatën e lindjes së R.B.. Ai ka kërkuar nga Gjykata Supreme që ta refuzojë ankesën e palës ankuese si të pabazuar.

Arsyetimi ligjor

13. Pala ankuese e kundërshton vendimi me pretendimin se ka bazë juridike për shfrytëzimin e pronës së kërkuar pasi që personi i cili paraprakisht ka pasur të drejtën e shfrytëzimit ia ka lejuar atij të qëndroj aty. Pala përgjegjëse në ankesë argumenton se as babai i tij R.B., e as dikush tjetër nga familja e tij nuk është pajtuar për këtë. Ai mbi të gjitha pohon se, palës

përgjegjëse në ankesë i mungon legjitimiteti aktiv për të qenë palë në këtë procedurë. Pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar kopjet e certifikatës së lindjes dhe vdekjes.

14. Sidoqoftë, Gjykata Supreme konsideron se personat të cilët përfshihen në definicionin e “anëtarit të familjes” automatikisht kanë të drejtë të paraqesin kërkesë në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Definicioni “Anëtar i familjes” gjendet në nenin 1 të Urdhëresën Administrative Nr. 2007/05 mbi zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe përcakton si në vijim: *“Anëtar i familjes” do të thotë bashkëshorti apo bashkëshortja, fëmijët (e lindur në martesë apo të birësuar) dhe personat e tjerë, të cilët është i obliguar t’i përkerahë poseduesi i të drejtës në pronë në përputhje me ligjin në fuqi, apo personat që janë të obliguar ta përkerahin poseduesin e të drejtës në pronë në përputhje me ligjin në fuqi, pavarësisht nëse ai person ka banuar në atë pronë së bashku me poseduesin e së drejtës në pronë apo jo”.*

15. Përveç kësaj, neni 5.2 i së njëjtës Urdhëresë Administrative përcakton se *“Në procedurat para Komisionit, kur personi juridik nuk mund të bëjë kërkesën e njëjta mund të bëhet nga anëtari i familjes së atij personi. Paditësi mund të përfaqësohet nga personi i autorizuar juridik me autorizim të vlefshëm dhe të zbatuar në mënyrë të duhur. Në rastet e veçanta, ku dhënia e autorizimit është problematike, Sekretaria ekzekutive mund të certifikojë një dokument tjetër, përmes të cilit autorizohet përfaqësimi i paditësit”.*

Prandaj, sipas mendimit të Gjykatës Supreme, Pala përgjegjëse në ankesë duke qenë djali i tani të ndjerit R.B. (këto rrethana janë vërtetuar përmes certifikatave të lindjes dhe të vdekjes), ka pasur të drejtë të paraqes kërkesë në emër të babait të tij dhe tani të veprojë si trashëgimtar i tij. Sipas mendimit të Gjykatës Supreme ky pretendim nuk qëndron dhe N.B. ka legjitimitet aktiv për të vepruar në lëndën në fjalë.

16. Pala ankuese pretendon se pasi që prona e kërkuar i takonte RSFJ-së dhe më vonë Armatës së Jugosllavisë, duke pasur parasysh se asnjëra nga pronarët e përmendur tani më nuk ekzistojnë, banesa “nuk i takon askujt”. Sidoqoftë, pala ankuese si duket nuk e pranon faktin se banesa në të cilën ka qëndruar tani për disa vite, në fakt i është shitur tani babait të ndjerë të palës përgjegjëse në ankesë në vitin 1992. Rrethana në lidhje me çështjen e mosekzistimit të pronarëve të mëparshëm gjatë marrjes së aktgjykimit nuk ka efekt mbi vlefshmërinë e kontratës së shitblerjes së vitit 1992. Gjykata Supreme vlerëson se me anë të verifikimit pozitiv të kontratës është vërtetuar se të drejtat pronësore mbi pronën e kërkuar janë bartur në përputhje me ligjin i cili ka qenë në fuqi në momentin e nënshkrimit të saj.

17. Më tutje, pala ankuese pretendon se edhe ai e gëzon të drejtat e njëjta për shfrytëzimin e banesës sikurse R.B.. Sidoqoftë, pala ankuese nuk ka paraqitur asnjë provë për ta vërtetuar këtë rrethanë. Dokumentet e bashkangjitura në përgjigjen ndaj kërkesës dhe ndaj ankesës janë: kopjen e kontratës për shfrytëzimin e pronës së kërkuar të nënshkruar nga babai i palës përgjegjëse në ankesë në vitin 1980 dhe faturat e paguara nga pala ankuese të cilat i referohet pronës së kërkuar. Duhet nënvizuar faktin se R.B. ka lidhur kontratë për shfrytëzim disa vite para lidhjes së kontratës së shitblerjes nuk është mohuar nga pala përgjegjëse në ankesë. Ky element nuk ka rëndësi sa i përket fitimit të së drejtave pronësore nga R.B. përmes kontratës së shitblerjes. Në fund, faturat dhe certifikatat e pagesës së tatimit nuk e vërtetojnë të drejtën ligjore të palës ankuese mbi pronën e kërkuar, nuk mund të përbëjnë prova të besueshme për faktin se pala ankuese ka pasur të drejtën e posedimit të pronës së kërkuar. Fakti se R.B. ka ndërruar jetë nuk do të thotë se “Kontrata është ndërprerë”.

18. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme gjen se ekzaminimi i provave dhe vlerësimi i tyre është bërë në mënyrë të drejtë nga KKPK-ja. Sipas mendimit të kësaj gjykate, asnjëri nga dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk i vërtetojnë të drejtat e tij pronësore mbi pronën e kërkuar.

19. Kjo, Gjykatën Supreme e shpie në konstatimin se KKPK-ja ka marrë vendim korrekt dhe për arsye të drejta kur ka pranuar kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë. Si rezultat i kësaj, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i apeluar i KKPK-së vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në zbatimin e drejtë të ligjit në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Përfundim

20. Sipas nenit 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 195, paragrafit 1(d) të Ligjit mbi procedurën kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

21. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për ta referuar këtë çështje pranë gjykatës kompetente jashtë juridiksionit të paraparë me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Këshillë juridike

Në pajtim me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike

Beshir Islami, Kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, referente e EULEX-it