

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-012/13

Prishtinë

17 prill 2013

Në çështjen juridike të:

Sh. H. B. “N. T.”,
Përfaqësuar nga avokatit të autorizuar N.Sh.
Prishtinë

Pala përgjegjëse në kërkesë/ Pala përgjegjëse në ankesë

Kundër

A. L.
Prishtinë

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/160/2011 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA 01135), i datës 6 qershor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 17 prill 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

Pranohet si e bazuar ankesa e Sh. H. B. "N. T." e ushtruar përmes avokatit të autorizuar N. Sh., kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/160/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA 01135), i datës 6 qershor 2012.

Ndryshohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/160/2012, (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA 01135), i datës 6 qershor 2012 dhe refuzohet si e pabazuar kërkesa e A.L. nga Prishtina se ai e ka të drejtën e pronës mbi ndërtesat komerciale në sipërfaqe prej 138.82 metër katror, që gjenden në Prishtinë, në bazë të kontratës për transferim të pronës të lidhur me datë 21 janar 1999 në mes të shtetit të Republikës Federale të Jugosllavisë- Ministria Federale e Mbrojtjes.- në njërën anë si shitës dhe A. L. në anën tjetër si blerës.

Obligohet pala përgjegjëse në ankesë që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 330 (treqind e tridhjetë euro) brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 1 janar 2007, A.L. ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronave (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij të pronës në lokalit afarist në sipërfaqe prej 138.82 metër katror, që gjenden në Prishtinë, në bazë të kontratës për transferim të pronës të lidhur me datën 21 janar 1999 në mes të shtetit të Republikës Federale të Jugosllavisë- Ministria e Federale e Mbrojtjes në njërën anë si shitës dhe A. L. në anën tjetër si blerës. Ai pretendoi se kishte humbur posedimin si rezultat i rrethanave të 1998/1999. Ai kishte humbur posedimin me 1 qershor 1999.

Në mbështetje të kërkesës së vetë ai i parashtroi AKP-së dokumentet në vijim:

- Kontratën e qirasë për ndërtesat komerciale, të datës 21 dhjetor 1998 në lidhje me pronën kontestuese, të lidhur në mes të shtetit të Republikës Federale të Jugosllavisë- Ministria Federale e Mbrojtjes, përfaqësuar nga Koloneli S.K., si qiradhënës dhe A. L. si qiramarrës;
- Kontrata e blerjes se lokalit afarist, e datës 22 janar 1999 në lidhje me pronën kontestuese, të lidhur në mes të shtetit të Republikës Federale të Jugosllavisë- Ministria Federale e

Mbrojetjes, përfaqësuar nga Koloneli S. K. si shitës dhe A.L. si blerës; Paraqitësi i kërkesës pohon se kontrata nuk është regjistruar në Gjykatë për shkak të konfliktit të armatosur;

Që të dy kontratat u verifikuan negativisht sipas raportit të verifikimit. Në kundërshtim me këtë vendimi pasues i KKPK-së theksoi se kontrata e blerjes ishte verifikuar pozitivisht.

APK-ja i njoftoi palët e interesuara të mundshme në lidhje me kërkesat duke vendosur njoftimet në lokalit afarist me datë 22 janar 2008.

Pala e interesuar Sh. H. B. "N. T.", përmes përfaqësuesit zyrtar paraqiti përgjigje në kërkesë. Përfaqësuesi i palës përgjegjëse në kërkesë theksoi se ata veprojnë në Kosovë që nga viti 1999 dhe se i kanë përdorur ndërtesat; të cilat ata i konsiderojnë si pronë të shtetit. Vetë organizata nuk pretendon të drejtë të pronësisë.

Me vendimin KPCC/D/C/160 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA 01135) datës 6 qershor 2012, KKPK-ja ka pranuar se kërkesa është e bazuar. Në vendimin e saj argumentohet se ai e ka blerë pronën e pretenduar prej A. J. në janar të vitit 1999. Kontrata e blerjes ishte vërtetuar pozitivisht *(që është në kundërshtim me raportin e verifikimit në dosje që e thekson saktësisht të kundërtën)*, paraqitësi i kërkesës e ka fituar të drejtën e pronës dhe të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm të ndërtesave ndërsa pronësia e tokës ku janë ndërtesat mbetet mbi Armatë e Jugosllavisë. Paraqitësi i kërkesës *(në vendim thuhet)* e ka shfrytëzuar pronën e pretenduar deri në shtator 1999, kur ai është detyruar nga persona të panjohur që ta lëshoj pronën *(çuditërisht vetë paraqitësi i kërkesës ka pretenduar se ai e ka humbur posedimin në qershor 1999 dhe gjatë më vonë gjatë procedurës ai njëherë ka pretenduar se e ka humbur posedimin në mars 1999)*.

Ky vendim i është dërguar paraqitësit të kërkesës me 30 tetor 2012 si dhe tek pala përgjegjëse në kërkesë me 2 nëntor 2011.

Me 30 nëntor 2012 pala përgjegjëse në kërkesë përmes avokatit të autorizuar paraqiti ankesë. Ai pohon se paraqitësi i kërkesës nuk ka parashtruar ndonjë provë të vlefshme mbi të drejtën e pronës së supozuar. Kontrata e paraqitur nuk është e vërtetuar nga Gjykata. Prona nuk është e regjistruar as në regjistrat kadastral të Komunës së Prishtinës e as tek Shërbimet Pronësore-Banesore për tatim në pronë pranë Komunës së Prishtinës. Në takimin e datës 11 dhjetor 2003, Parlamenti i Kosovës i ka shpallur të pavlefshme të gjitha aktet ligjore dhe aktet nënligjore të nxjerra nga Republika e Serbisë ose Jugosllavisë pas 22 marsit 1989. Dokumentet e paraqitura nga paraqitësi i kërkesës-dy kontratat dhe dy letrat janë me renditje kronologjike me numra 7, 8, 9 dhe 10 me numrin paraprak të njësisë

803 për të dy vitet rresht (1998-1999), sikurse asgjë tjetër të mos kishte ndodhur në ndërkohë në zyrën e postës ushtarake.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës:

Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur nga pala e interesuar e cila ka marr pjesë në procedurën pranë KKPK-së dhe brenda afatit prej 30 ditësh prej datës së dërgimit, ashtu siç parashihet me Ligj- Neni 12.1 i UNMIK/REG/2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Meritat:

Kolegji i Apelit pas analizës së dëshmive dhe rishikimit të vendimit ka ardhur në përfundim se i njëjti është nxjerr në kundërshtim të drejtës materiale.

KKPK-ja e ka bazuar kërkesën, duke pasur parasysh se prona është fituar me kontratën për transferimin e pronës të lidhur me 21 janar 1999 sipas Rregullores së Ligjit mbi Sigurimin e Banimit për Armatën Popullore Jugosllave, GZ, RSFJ Nr. 84/90. Qëllimi i këtij ligji ka qenë që të siguroj bazem ligjore për plotësimine nevojave te banimit për pjesëtarët e Armatës Popullore Jugosllave. Në vitin 1999 ky ligj nuk ishte më në fuqi. Ka pushuar së qeni në fuqi në vitin 1993. Ky ligj është shfuqizuar nga Ligji mbi Pronën e Republikës Federale të Jugosllavisë, GZ, RFJ 41/1993. Ky i fundit e ka rregulluar fitimin, shfrytëzimin dhe disponimin e pronës që i takonte Republikës Federale, duke përfshirë pronën e përdorur nga agjencitë federale, sikurse ato që ishin përgjegjëse për mbrojtjen. Neni 18 i Ligjit në fjalë përcaktojnë se Ministri Federal i Mbrojtjes në marrëveshje me Qeverinë Federale vendos për fitimin ose disponimin e ndërtesave rezidenciale, banesave, garazheve dhe ndërtesave komerciale në ndërtesat rezidenciale që përdoren nga agjencitë federale përgjegjëse për Mbrojtjen dhe Armatën Jugosllave.

Në këtë rast nuk ka prova se prona kontestuese në rend të parë ka qenë në shfrytëzim të Armatës Jugosllave.

Së dyti, edhe po të ishte ashtu, edhe po të ketë qenë prona nën pronësi të Armatës Jugosllave dhe të ketë ekzistuar mundësia hipotetike që Armata ta këtë disponuar atë, nuk ka dëshmi se Ministri i Mbrojtjes në atë kohë ta këtë deleguar atë të drejtë tek personi i cili e ka nënshkruar kontratën në emër të shitësit, pra Koloneli S. K. Kontrata nuk është vërtetuar në Gjykatën komunale përkatëse

ashtu siç kërkohet me nenin 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet themelore pronësore (GZ, RSFJ, 6/1980) dhe neni 4 i Ligjit mbi Qarkullimin e Paluajtshmërisë (GZ, SRS 43/1981) nuk ka mund që të transferoj ndonjë të drejtë.

Në fakt paraqitësi i kërkesës nuk ka mundur ta regjistroj kontratën në vitin 1999 për shkak të rrethanave që lidhen me konfliktin e armatosur, mirëpo më pas kanë kaluar shumë vite para se ai të paraqiste pranë AKP-së kërkesë për kthimin në vitin 2007 dhe ai kurrë nuk është përpjekur (edhe pse ka jetuar dhe jeton akoma në Kosovë) ta bëjë regjistrimin e kontratës (sipas të gjitha gjasave për shkak se nga procesi i verifikimit i Gjykatës do të rezultonte në refuzim të regjistrimit të kontratës). KKPK-ja në anën e vetë nuk ka mundur ta verifikoj kontratën vetvetiu, ashtu siç theksohet në raportin e verifikimit. Në këtë drejtim është për tu habitur se në vendimin përfundimtar është theksuar se kontrata është verifikuar pozitivisht. Mbi të gjitha, kontrata e parashtruar nuk e legjitimon paraqitësin e kërkesës si pronar si dhe KKPK-ja është dashur që ta refuzoj kërkesën e tij. KKPK-ja me aprovimin e kërkesës ka marr një vendim në kundërshtim me të drejtën materiale, ashtu siç përcaktohet në nenin 184 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, i cili *mutatis mutandis* zbatohet në procedurat pranë Kolegjit të Apelit të AKP-së. Prandaj dhe përputhje me nenin 201, pika (d) të Ligjit të Procedurës Kontestimore, gjykata e Apelit është dashur ta ndryshoj vendimin e KKPK-së dhe ta refuzoj kërkesën.

Shpenzimet e procedurës:

Në bazë të Shtojcës 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 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 janë të vlefshme për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifatat 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 (10.1 dhe 10.21 të UA 2008/2) duke pas parasysh se vlera e pronave ka mund që përafërsisht të vlerësohet 50000,00 €, dhe që është 300,00 €.

Këto taksa gjyqësore duhet të merren përsipër nga pala përgjegjëse në ankesë e cila ka humbur rastin. Sipas nenit 45.1 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, afati për pagimin e taksës është 15 ditë. 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 zbatimi 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 formës së prerë e i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve juridike të rregullta apo të jashtëzakonshme.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it