

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

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

GSK-KPA-A-065/12

Prishtinë,
15 maj 2013

Në çështjen juridike të:

V. (M.) H.
Prishtinë

Paraqitësja e kërkesës/Pala ankuese

e përfaqësuar nga

B. K.

Prishtinë

Kundër

1. **S. A.**

2. **A. A.**

Prishtinë

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/138/2011 (lënda e regjistruara në AKP me numrin KPA01369), të datës 7 dhjetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 15 maj 2013, mori këtë

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e V. H. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/138/2011, të datës 7 dhjetor 2011, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA01369.**
- 2- Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/138/2011, i datës 7 dhjetor 2011, për sa i përket kërkesës së rexhistruar në AKP me numrin KPA01369.**
- 3- Obligohet pala ankuese që t'i paguajnë shpenzimet e procedurës në shumën prej 60 € (€ gjashtëdhjetë) në buxhetin e Kosovës brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbartimit të detyrueshëm.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

Më 4 dhjetor 2007, V. H., e përfaqësuar nga B. K. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronë (AKP), ku ka kërkuar që t'i njihet e drejta e pronësisë mbi një banesë që ndodhet në Prishtinë, Ulpianë C-5, ul-1, 3, 5 dhoma banimi me sipërfaqe prej 49,89 m². Ajo ka pohuar se kishte qenë pronare e banesës e cila më parë kishte qenë në pronësi publike dhe se posedimi i banesës ishte humbur me 1 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të vitit 1998/1999 në Kosovë. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA01369.

Për të mbështetur kërkesën e saj, ajo ka dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:

- Autorizimin që V.H. i ka dhënë B. K. më 16 dhjetor 2004 në të cilin ajo jo vetëm që i jep atij të drejtën e përfaqësimit të saj pranë organeve kompetente lidhur me shfrytëzimin e banesës kontestuese por ai gjithashtu cek se B. K. dhe familja e tij ishin të autorizuar që ta shfrytëzojnë banesën;
- Kontratën mbi shkëmbimin e banesave të lidhur ndërmjet M. H. dhe M. J., të datës 10 korrik 1986, me anë të së cilës palët kanë shkëmbyer të drejtat e banimit për banesat e tyre sipas të cilës M. H. kishte fituar të drejtën e banimit për banesën kontestuese, po ashtu është përfshirë edhe pëlqimin i të dy kompanive që zotëronin banesat.

M.H. dhe familja e tij (duke përfshirë paraqitësen e kërkesë, të bijën e tij) kanë jetuar në këtë banesë. M.H. kishte vdekur më herët me 19 korrik 1998, ndërsa paraqitësja e kërkesës kishte vazhduar të jetonte në banesë.

Paraqitësja e kërkesës thekson se ajo ishte larguar nga banesa dhe nga Kosova në qershor të vitit 1999 për shkak të situatës së rrezikshme si pasojë e konfliktit të armatosur.

Më 17 mars 1999, S. A., pala përgjegjëse në kërkesë, kishte lidhur kontratë me Shtëpinë e Shëndetit të Prishtinës, të përfaqësuar nga drejtori i saj, sipas së cilës ajo kishte blerë banesën me çmim prej 29.400 DM. AKP-ja nuk ka mundur të gjejë kontratën në arkivin e Gjykatës Komunale të Prishtinës.

Më 22 mars 1999, paraqitësja e kërkesës ia kishte shitur banesë B. K. për 5.000 DM. Paraqitësja e kërkesës ishte larguar nga banesa kur kishin filluar bombardimet në mars të viti 1999. Nuk është e qartë nëse kjo ka qenë para lidhjes së kontratës apo pak pas kësaj.

Në qershor të vitit 1999, A. A., tani bashkëshorti i S. A., kishte hyrë në banesë. Më vonë në vitin 1999, S.A. kishte hyrë në banesë dhe ajo jeton aty që nga ajo kohë.

Më 30 shtator 2003, V. H. kishte ushtruar padi në Gjykatën Komunale të Prishtinës (P.br.1748/03) kundër të paditurit A. A., bashkëshortit të saj, për pengim të posedimit duke thyer derën e banesës dhe duke ndryshuar cilindrin. Padia ishte refuzuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës si a paafatshme. Sipas aktvendimit, B. K. kishte deklaruar si dëshmitar se V. H. ia kishte shitur banesën sipas një kontrate paraprake me 22 mars 1999. Sipas B. K. paraqitësja e kërkesës ishte larguar nga banesa diku në mars apo qershor të vitit 1999 dhe se “praktikisht ia kishte dorëzuar atij banesën”. Në gusht të vitit 1999, B. K. e kishte njoftuar paraqitësen e kërkesës se pala përgjegjëse në kërkesë dhe bashkëshorti i saj kishin hyrë në mënyrë të paligjshme në banesën e saj.

Në vitin 2005, paraqitësja e kërkesës ka ushtruar padi kundër S.A. dhe Xh. A., babait të saj, ku ka kërkuar anulimin e kontratës së datës 17 mars 1999 dhe lirimimin e banesën (Gjykata Komunale e Prishtinës, C.nr. 72/05). Lënda ende nuk është vendosur përfundimisht.

Më 7 dhjetor 2011, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me Vendim KPCC/D/R/138/2011 hodhi poshtë kërkesën për mungesë juridiksioni. Sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit përjashtohet nëse procedura gjyqësore lidhur me kërkesën është iniciuar para hyrjes në fuqi të Rregullores (që është 16 tetor 2006, neni 22 i Rregullores). Pasi që paraqitësja e kërkesës ka iniciuar procedurën gjyqësore për anulimin e kontratës së shitblerjes ndërmjet S. A. dhe Shtëpisë së Shëndetit të Prishtinës të datës 17 mars 1999 dhe ka kërkuar ri-posedimin, “procedura gjyqësore lidhur me kërkesën” ishte iniciuar qysh në vitin 2005.

Vendimi i është dorëzuar B. K. më 25 prill 2012. Më 8 maj 2012, V. H., e përfaqësuar nga B.K., ka parashtruar ankesë.

Sipas mendimit të saj ajo gëzon të drejtën e pronësisë mbi banesën. Ajo po ashtu pretendon se interpretimi nga ana e Komisionit i neni 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 është i paligjshëm.

Paraqitësja e kërkesës (këtej e tutje: pala ankuese) kërkon që ankesa e saj të aprovohet dhe të ndryshohet vendimi i KKKPK-së në pjesën që ka të bëjë me kërkesën dhe lënda të kthehet në rishqyrtim.

Pala përgjegjëse në kërkesë (këtej e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) kundërshton ankesën dhe mbështet vendimin e KKKPK-së.

Gjykata ka urdhëruar palën ankuese që të dorëzojë autorizimin për B. K. së bashku me një kopje të vlefshme të letërnjoftimit të palës ankuese. Po ashtu, pala ankuese duhet të sqarojë se si humbja e banesës është ndërlidhur me konfliktin e armatosur në vitin 1998/1999. Pala ankues ka dorëzuar autorizimin së bashku me një kopje të letërnjoftimit të saj, të lëshuar me 14 shkurt 2013. Ajo ka sqaruar se i është dashur të largohet nga banesa dhe Kosova për shkak të frikës.

Arsyetim ligjor:

Gjykata së pari dëshiron të sqarojë se S. A. dhe A. A. janë palë përgjegjëse në kërkesë/palë përgjegjëse në ankesë. Për më tepër, gjykata gjen se B.K. nuk është paraqitësi i kërkesës/pala ankuese, por ai përfaqëson paraqitësen e kërkesës/palën ankuese V.H.

Ankesa është e pranueshme. Megjithatë ajo është pabazuar.

Kërkesa nuk është në juridiksion të KKKP-së apo të Kolegjit të Apelit të AKP-së.

Sidoqoftë, Gjykata nuk mund të pajtohet me konstatimet e KKKP-së ku sipas Nenit 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 lënda nuk bie mbrenda juridiksionit të KKKP-së. Vetëm lëndët të cilat do të ishin në kuadrin e juridiksionit të AKP-së, për të cilat padia do të ishte paraqitur para datës 16 tetor 2006 pranë Gjykatës Komunale nuk do të mund të vendoseshin nga AKP-ja. Qëllimi i nenit 18 është parandalimi i vendosjes së gjykatave të ndryshme në të njëjtën çështje lëndore dhe në rastet më të rënda vendosje në mënyra të ndryshme. Rrjedhimisht, jo vetëm palët duhet të jenë të ngjashme por edhe çështja objekt kontesti duhet të jetë e njëjtë. Në rastin konkret, objekti i kontestit është plotësisht i ndryshëm: pranë AKP-së është është pronësia dhe posedimi, pranë Gjykatave të rregullta objekt kontesti është pengim posedimi dhe më vonë prishja e kontratës së shitëblerjes. Përndaj, meqë objekti i kontestit të padisë së paraqitur pranë gjykatave të rregullta nuk është i njëjtë me objektin e kontestit para KKKP-së, neni 18 nuk e parandalon KKKP-ën ose Kolegjin e Apelit të AKP-së të vendos lëndën.

Sidoqoftë, lënda nuk bie nën kompetencën e KKKP-së për shkak se ankuesi nuk ka humbur posedimin e pronës për shkak të konfliktit të armatosur 1998/1999.

Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga Komisioni për kthimin në posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që dëshmon pronësinë e pronës së paluajtshme private, por gjithashtu ai apo ajo nuk është tani në gjendje që t'i ushtrojë këto të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlikohen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Gjykata nuk mund ta gjejë këtë. Pala ankuese thekson se ishte larguar nga banesa dhe Kosova për arsye të frikës për jetën e saj për shkak të konfliktit të armatosur. Megjithatë, ky fakt i vetëm nuk është i mjaftueshëm për të gjetur juridiksionin e gjykatës. Çështje kyçe është nëse humbja e banesë është drejtpërsëdrejti e ndërlidhur me konfliktin e armatosur. Palët përgjegjëse në ankesë kanë deklaruar se pala ankuese ia kishte shitur banesës përfaqësuesit të saj me 22 mars 1999. Ky fakt nuk është mohuar nga pala ankuese. Kjo madje edhe mbështetet nga deklaratat e përfaqësuesit B.K. gjatë seancave të ndryshme dëgjimore që ndërlidhen me procedurën në Gjykatën Komunale dhe hetimin penal që pala përgjegjëse në ankesë kishte iniciuar kundër palës ankuese (për shembull: Marrja në pyetje e B.K. nga Policia e Kosovës me 3 prill 2006: “Ishte një grua dhe e pyeta se kush po e shfrytëzohet aktualisht banesën sepse më përket mua”, dhe fakti se autorizimi i datës 16 dhjetor 2004 përfshin të drejtën e shfrytëzimit të banesës). Nga këto fakte, gjykata nxjerr përfundim se pala ankuese e kishte humbur posedimin e banesës jo për arsye se ajo kishte ikur nga Kosova për shkak të konfliktit të armatosur e pastaj pala përgjegjëse në ankesë e kishte zënë atë, por për shkak se pala ankuese ia kishte shitur banesën përfaqësuesit të saj, ishte larguar para shitjes apo pak pas saj dhe më këtë ajo kishte heq dorë në mënyrë vullnetare nga posedimi i banesës. Prandaj, humbja e pronës ka të bëjë me shitjen e banesës, e cila mund të ketë qenë e motivuar nga frika e konfliktit të armatosur. Megjithatë, humbja e pronës – nëse më të vërtetë ka ndodhur – ka pasur të bëjë vetëm tërthorazi me konfliktin e armatosur. Megjithatë, kjo nuk mjafton për të vërtetuar juridiksionin e Komisionit apo të Kolegjit të Apelit të AKP-së.

Gjykata po ashtu vëren se sipas deklaratave të palës ankuese, e cila nuk pretendon të ketë fituar pronësinë private të ngastrës, por vetëm pretendon të drejtën pronësore, duke mos theksuar se si ajo ka fituar të drejtën e pronësisë, sidomos faktin se ajo ose babai i saj kishin blerë banesën, banesa është në pronësi publike. Megjithatë, Kolegji i Apelit të AKP-së, nuk ka të drejtë që të vendos për pronën në pronësi publike apo shoqërore, por vetëm për pronën e paluajtshme private (neni 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079).

Sipas gjithë kësaj, gjykata nuk gjen as vërtetimin e gabuar të fakteve e as zbatimin e gabuar të së drejtës materiale në vendimin e KKPK-së. Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3 c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ankesa ishte hedhur poshtë si e pabazuar.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me Shtojcën III, neni 8.4 i Urdhëresës 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 parashihet 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 ankimore:

- 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 10.21 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të llogaritet të jetë € 30.000 €:30€.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga pala ankuese i cila humb rastin. Sipas nenit 45.1 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore afati për pagesën e taksave është 15 (pesëmbëdhjete) ditë. Neni 47.3 parasheh që në rast se pala nuk e paguan taksën brenda afatit, ajo duhet të paguaj një gjobë që është në masën 50 % të shumës të taksës. Nëse pala nuk e paguan taksën në afatin e dhënë, bëhet ekzekutimi i detyrueshëm.

Këshillë juridike

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it