

**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-135/12

Prishtinë
17 korrik 2013

Në çështjen juridike-civile të:

S. Č.

Paraqitësi i kërkesës– Ankuesi

kundër.

V. H.

Pala përgjegjëse në kërkesë / Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermankova, Kryetare e Kolegjit, Esmë Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtar të Kolegjit, duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/153/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 10260), të datës 19 prill 2012, pas shqyrtimit të mbajtur me 17 korrik 2013, morri këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S. Č.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/153/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 10260), të datës 19 prill 2012.
3. Obligohet ankuesi që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 60 (gjashtëdhjetë euro) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjete) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbartimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 22 janar 2007, S. C. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte që ajo të njihet si pronare e objektit afarist në sipërfaqe prej 35.63 m², që gjendet në Prishtinë në rrugën e "Sremit", Lamella 2, nr.20. Posedimi për këtë paluajtshmëri pretendohet të ketë humbur me datë 1 qershor 1999 si rezultat i rrethanave në Kosovë në vitin 1998/1999. Ajo kërkon të drejtën e konfirmimit të pronësisë dhe ri posedimin.

Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP këto prova shkresore edhe atë:

- Kontratën nr. 02-1163/1 të datës 18 prill 1995 për ndërtimin e lokalit afarist që gjendet në rrugën e "Sremit", Llamella II nr. 20, në sipërfaqe prej 35.63m², e lidhur mes të Ndërmarrjes Publike Banesore dhe paraqitëses së kërkesës, e cila nuk është vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë;
- Faturën nr. 1103/95 e datës 18 prill 1995;
- Letërnjoftimin G-411580 i lëshuar me 13 korrik 2006, lëshuar nga organi kompetent i punëve të brendshme të Kosovës;
- Një numër i konsiderueshëm i dokumentacionit tjetër, por që nuk është në relacion me çështjen e kërkesës.

Në vitin 2008 AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës duke e vendosur një shenjë në vendin ku supozohej se ndodhej ngastra dhe objekti afarist, me ç' rast ekipi i notifikimit ka gjetur se këtë pronë të paluajtshme e kishte në posedim V. H., i cili pretendon që pala e tretë ia ka dhënë në shfrytëzim këtë pronë.

Pala përgjegjëse për t'i mbështetur pretendimet e tije të së drejtës pronësore për pronën e paluajtshme që është objekt i kërkesës ka paraqitur këtë dokumentacion edhe atë:

- Kontrata mbi bashkimin e mjeteve për ndërtimin e lokaleve afariste nr. 03-1409/1 e datës 4 September 2000, me të cilën konstatohet se Ndërmarrja Publike Banesore në cilësinë e shitësit ia ka shitur blerësit V.H. lokalin afarist që gjendet në rrugën "Pal Palucaj", L-2, nr. 20, me sipërfaqe prej 35,63 m², me çmim kontraktues prej 102,792.55 DM. Kjo kontratë është vërtetuar nga Gjykata Komonale në Prishtinë Vr.nr.3313/2010 me datë 7 maj 2010, dhe se është identike me pretendimin që është objekt i kërkesës;
- Vërtetimi 05-2155/23 i datës 14 dhjetor 2000, lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore, e cila thekson se pala përgjegjëse e ka paguar në tërësi çmimin shitëblerës të lokalit në pajtim me kontratën;
- Procesverbali i pranimit dorëzimit të çelësve të objektit afarist, i hartuar në mes të Ndërmarrjes Publike Banesore dhe blerësit të lokalit me datë 9 shkurt 2011, me të cilën konstatohet se blerësi-pala përgjegjëse në kërkesë ka pranuar në posedim lokalin nr. 20, që gjendet në rrugën "Pal Palucaj" Lamela 2;
- Letërnjoftimin e V. H., i lëshuar nga administrata e UNMIK-ut me datë 28 qershor 2001.

Të gjitha këto dokumente janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.

Me vendimin e vet KPCC/D/C/153/2012, i datës 19 prill 2012 KKPK-ja ka refuzuar kërkesën, me arsyetim se paraqitësja e kërkesës nuk ka paguar në tërësi çmimin e plotë të blerjes të lokalit sipas kontratës, dhe se ky objekt afarist ka filluar të ndërtohet në vitin 1998-99, dhe se kjo pronë as që ka përfunduar e as që ka qenë në posedim të asaj.

Për këto shkaqe, dhe sidomos për shkak të mos posedimit të pronës dhe mos pagesës së tërësishtme çmimit shitëblerës lokalit afarist, ajo nuk ka mundur të fitojë të drejtën e pronësisë mbi pronë. Për më shumë, Komisioni shpjegon se paraqitësi i kërkesës ka të drejtën ligjore që të kërkojë kompensimin e dëmshpërblimit në shumën e çmimit shitë-blerës të cilin ajo ia ka paguar Ndërmarrjes Publike Banesore, duke e adresuar kërkesën e saj gjykatës së rregullt.

Me datën 25 tetor 2012 vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar paraqitëses së kërkesës.

Me 29 tetor pala përgjegjëse ka pranuar vendimin KKPK-ës, por nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

Pala ankuese ankesën e ka paraqitur me 22 nëntor 2012, duke e kundërshtuar vendimin e KKPK-ës dhe duke pretenduar se ai vendim është përfshirë me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të drejtës materiale dhe ka propozuar që duke pranuar ankesën e saj dhe vërtetimin e të drejtës së pronësisë të ia kthej në risedim pronën e kërkuar.

Më tej, ajo deklaron se sipas kontratës 02-1103/1 e datës 18 prill 1995, ajo ka paguar pjesën kryesore të çmimit të blerjes së lokalit afarist që gjendet në rrugën e “Sremit” (tani rrugua “Eqrem Qabej”), lokali nr. 20, me sipërfaqe të përgjithshme prej 35.63 m² dhe se Ndërmarrja Publike Banesore ka gabuar kur të njëjtin lokal ia ka shitur palës përgjegjëse në kërkesë-ankesë.

Ankuesi pretendon se ajo nuk ka mundur të paguaj në tërësi çmimin shitë-blerës nga kontrata për shkak se ajo e ka lëshuar Kosovën. Prandaj, ajo kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës vërtetimin e të drejtës së saj pronësore në lokalin afarist dhe kthimin e tij në posedim të saj.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme ngase është paraqitur brenda afatit ligjor prej 30 ditësh nga dita e pranimit të vendimit, sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, të amendamentuar me Ligjin nr. 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave të cilat lidhen me pronën e paluajtshme, duke përfshirë këtu pronën bujqësore dhe atë komerciale.

Gjykata Supreme konkludon se vendimi ankimor i KKPK-ës është marr me vërtetim të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, dhe rrjedhimisht me zbatimin e së drejtës materiale, dhe i njëjti vendim nuk është përfshirë me shkeljet thelbësore të dispozitave të nenit 182 paragrafi 1 dhe 2 i LPK-së dhe as dispozitave nga neni 194 të LPK-së për të cilët gjykata kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Prandaj, duke refuzuar ankesën e ankuesit si të pabazuar ky vendim është vërtetuar si i drejtë dhe i ligjshëm.

Konstatimet faktike dhe qëndrimi juridik i KKPK-ës janë të drejta dhe të ligjshme, atëherë kur ka vendosur të hedhë kërkesën e paraqitur nga ana e paraqitësit të kërkesës për shkak të mungesës së

jurisdikcionit konform nenit 3.1 të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon pronësinë mbi pronën, por edhe që ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat ndaj asaj prone për shkak të rrethanave që direkt ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.

Kontrata nr. 02-1163/1 e datës 18 prill 1995 për ndërtimin e lokaleve afariste nuk është verifikuar nga gjykata. Gjykata Supreme konsideron se në pajtim me nenin 7 të kontratës për ndërtimin e lokaleve afariste e datës 18 prill 1995, është theksuar se lokali komercial është dhënë në posedim pas finalizimit. Në nenin 8 të të njejtës kontrat, është theksuar se lokali duhet t'i ipet ankues nën posedimin e saj pas lëshimit të lejes për shfrytëzim. Më tutje, ankuesja vërteton se ky lokal është ndërtuar në vitin 2000, ndërsa ajo ka lëshuar Prishtinën në korrik të 1999 për shkak të konfliktit. Duke pasur parasysh se lokali është finalizuar në fund të vitit 2000, e që është pas konfliktit, ajo nuk ka qenë në pozicionin që të hum pronën e kërkuar para ose gjatë konfliktit.

Në anën tjetër, ankuesi pranon se ajo nuk ka paguar në tërësi çmimin shitëblerës për lokalin afarist. Nuk është kontestuese që pala përgjegjëse në kërkesë bazuar në kontratën 03-1409/1 datë 4 shtator 2000 e vërtetuar në Gjykatën Komonale të Prishtinës, Vr.nr.3313/2010 me datë 7 maj 2010, kishte blerë lokalin afarist të kërkuar nga ankuesi dhe i kishte paguar në tërësi çmimin shitësit Ndërmarrjes Publike Banesore dhe bazuar në procesverbalin e dorëzimit të çelsave të datës 9 shkurt 2001, ai kishte filluar që të ketë në posedim pronën.

Nga ajo që u tha më lartë, konkludimi i Komisionit për të hudhur kërkesën për shkak të mungesës së jurisdikcionit është i drejtë. Gjykata Supreme refuzon ankesën e ankuesit si të pabazuar dhe konfirmon vendimin e KPKK-ës në pajtim me dispozitat e nenit 13 paragrafi 3 subparagrafi (c) e Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e palës ankuese për të kërkuar mbrojtje gjyqësore në gjykatat e rregullta, përpos juridikcionit të parashikuar me dispozitën e nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i ndryshuar me Ligjin nr.03-L-079.

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, për hedhjen padisë maksimumi është 30 euro gjë që përcaktohet në atë shumë, sipas tarifës 10.15 lidhur me tarifën 10.1 sipas UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore.

Këto taksa gjyqësore i bart parashtruesi ankesës në cilësinë e palës gjyqëdhënëse. Në përputhje me nenin 45.1 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë nga personi i cili ka vendqëndrim ose vendbanim në Kosovë është 15 (pesëmbëdhjetë) ditë. Nëse ankuesi nuk i paguan taksat brenda afatit të caktuar, taksat do të arkëtohen me anë të detyrimit dhe ankuesit i shqiptohet një gjobë (Neni 47.3 dhe 4 i Ligjit për Shpenzimet Gjyqësore

Udhëzim juridik

Sipas Nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, i amendamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta dhe ato jashtëzakonshme juridike.

Elka Filcheva – Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Esmë Erterzi, Gjyqtare, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it