

**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-1/11

Prishtinë,

7 korrik 2011

Në çwshtjen juridike tw

J.B.

Ankuesi

kundër

M.S.

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e Kolegjit, Anne Kerber dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/19/2008, (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 44306), të datës 20 qershor 2008, pas seancës së mbajtur mbajtur me 7 korrik qershor 2011, mori këtë

AKTGJYKIM

- 1- Pranohet ankesa e J.B. si e bazuar.
- 2- Prishet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore i Kosovës KPCC/D/A/19/2008 i datës 20 qershor 2008, në lëndën e regjistruar me numrin Nr. KPA 44306.

- 3- Refuzohet kërkesa e M.S. e datës 28 mars 2007, e regjistruar në AKP, me numër KPA44306.
- 4- Obligohet pala përgjegjëse M.S. që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 80 (tetëdhjetë) euro Gjykatës Supreme, brenda afatit prej 15 ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Zhvillimet procedurale dhe faktike:

Më 28 mars 2007 M.S.S. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte vërtetimin e të drejtës pronësisore dhe ri-posedimin e saj në lidhje me parcelën e tokës që gjendej në vendin e quajtur "Karacica", zona kadastrale e Slllovisë, në Komunën e Lipjanit, me një sipërfaqe prej 0, 08, 57 ha. Ai ka theksuar se babai i tij i ndjerë S.S. ishte pronar i kësaj palujtshmwrije, se ai e kishte fituar me trashëgimi dhe se parcela ishte uzurpuar nga një person i panjohur.

Për të mbështetur kërkesën e tij, ai i ka siguruar AKP-së fletën poseduese nr. 99 të Komunës së Lipjanit, zona kadastrale e Slllovisë, datë 13 qershor 2007, që tregonte se parcela e kërkuar ishte e regjistruar me emrin e S.S. dhe se vendimi i trashëgimisë i lëshuar nga Gjykata Komunale në Obrenovacit më 15 shtator 2000, citonte se trashëgimtarët e S.S. ishin gruaja e tij R.S. në ¼ dhe djali i tij M.S. në ¾. Ai gjithashtu e ka dorëzuar certifikatën e vdekjes së babait të tij të datës 24 shtator 1999.

Në raportin e saj njoftues, AKP-ja ka theksuar se parcela kontestuese ishte kultivuar dhe uzurpuar, mirëpo, për shkak të mungesës së bashkëpunimit me fqinjët, AKP nuk ka mundur të identifikonte uzurpuesin e saj i cili nuk ishte prezent. AKP-ja ka vazhduar me njoftimin për kërkesën mbi këtë parcelë duke e vendosur një njoftim në parcelë më 23 tetor 2007 dhe me publikimin e kërkesës më 5 nëntor 2007. Pasi që asnjë palë nuk kishte dorëzuar përgjigje brenda afatit 30 ditore pas publikimit, kërkesa ishte konsideruar si e jo-kontestueshme.

Raporti verifikues i AKP-së konstaton se dokumentet e dorëzuar ishin gjetur dhe konfirmuar nga Gjykata Komunale në Obrenovac dhe Zyra Kadastrale. Sekretaria Ekzekutive kishte përfshirë në lëndë certifikatën për të drejtën e pronësisore në palujtshmwrinë për sa i përket parcelës së kërkuar, datë 27 dhjetor 2007, e cila citonte S.S. si pronar.

Në raportin e procedimit të kërkesës në KKPK, përmendet se humbja e posedimit kishte ndodhur më 16 qershor 1999 dhe kjo për shkak të situatës së përgjithshme në Kosovë.

Në vendimin e tij të datës 20 qershor 2008, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) vendosi se paraqitësi i kërkesës kishte dëshmuar të drejtën e pronësisë për $\frac{3}{4}$ e palujtshmwrisw së kërkuar dhe kishte të drejtë posedimi mbi këtë palujtshmwri, dhe se cilido person që kishte uzurpuar këtë palujtshmwri duhej ta lironte atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e pranimit të vendimit.

Paraqitësi i kërkesës ka pranuar vendimin e KKPK-së më 18 shkurt 2009 dhe ka paraqitur kërkesë për posedim të sërishëm në të njëjtën ditë.

Më 25 tetor 2010, J.B. (tash e tutje i njohur si ankuesi) kishte paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme kundër vendimit të sipërpërmendur, i cili, sipas tij, përbënte shkelje thelbwsore dhe aplikim të gabuar të së drejtës materiale dhe ishte i bazuar mbi një vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Atij, si “palë e interesuar”, i është dorëzuar vendimi i KKPK-së më 30 shtator 2010.

Ai ka sqaruar se ai e kishte blerë palujtshmwriw e pretenduar më 22 dhjetor 2009 me kontratën numër Vr.Nr. 3862/09, të cilën ai e ka dorëzuar së bashku me ankesën e tij. Ai gjithashtu i ka siguruar Gjykatës Supreme një faturë të pagesës për blerjen e bërë. Ai ka shtuar se ai asnjëherë nuk e kishte shfrytëzuar parcelën para lidhjes së kontratës për blerje.

Duke iu përgjigjur urdhrin të lëshuar më 11 prill 2011 nga Gjykata Supreme, ankuesi ka dorëzuar një kontratë me datë dhe të vërtetuar, si dhe autorizimin që e kishte lejuar R.S., shitësen, të shiste parcelën edhe në emër të palës përgjegjëse në ankesë.

Një dërgesë postare e regjistruar i ishte dërguar palës përgjegjëse në ankesë më 25 janar 2011 por pasi që Gjykata Supreme nuk kishte prova se kjo dërgesë postare që përmbante ankesën ishte pranuar, në letrën e saj të datës 11 prill 2011, nga Sekretaria Ekzekutive ishte kërkuar të sqaronte nëse ankesa ishte pranuar me të vërtetë nga pala përgjegjëse në ankesë, nëse jo, të vazhdohej me dorëzimin e ankesës te pala përgjegjëse në ankesë. Sekretaria Ekzekutive kishte proceduar me dorëzimin e dytë të ankesës e cila ishte pranuar nga pala përgjegjëse më 20 prill 2011. Pala përgjegjëse në ankesë kishte potencuar se ai nuk donte të dorëzonte ndonjë përgjigje në lidhje me këtë dhe këtë nuk e bëri brenda afatit të paraparë.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme (1) dhe e themeltë (2). Prandaj, vendimi i KKPK duhet të priset. Megjithatë, Gjykata Supreme vëren se, edhe pse vendimi i KKPK-ës është plotësisht i drejtë duke marrë parasysh faktet e njohura në kohën e procedurës në shkallë të parë, fakte të reja këto të cilat nuk kanë mundur të jenë të njohura në atë kohë, janë paraqitur në mbështetje të ankesës dhe duhet më mirren parasysh në aktgjykimin e tanishëm. Në të vërtetë, ankuesi ka dorëzuar një kontratë të vlefshme për blerjen e parcelës që është objekt kontesti e cila është nënshkruar pas lëshimit të vendimit të KKPK-ës, dhe e cila rrjedhimisht, pengon ekzekutimin e vendimit të KKPK-ës.

1- Ankesa është e pranueshme.

Sipas Nenit 12.1 të Rregullores UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 për zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronat private të paluajtshme, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, pala mund të paraqes ankesë brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi mbi vendimin.

Në bazë të Nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079: *“Personi me interes ligjor në kërkesë i cili nuk ka marr njoftimin mbi kërkesën mund të pranohet si palë kurdoqoftë gjatë procedurës.”*

Në rastin konkret, kërkesa nuk i është dërguar ankuesit. Vendimi i KKPK-së i është dërguar ankuesit më 30 shtator 2010.

Gjykata konsideron se ai është vënë në dijeni për kërkesën dhe vendimin e KKPK-së kur atij i është dërguar ai vendim. Prandaj, Gjykata konstaton se ai ka paraqitur ankesën e tij me kohë më 25 tetor 2010.

Pasi që ankuesi pretendon se ai është pronar i pronës së kërkuar, ai ka interes ligjor në kërkesë.

Prandaj ankesa e tij është e pranueshme.

2- Ankesa është e themeltë.

Neni 12.3 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën private të paluajtshme, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale parasheh:

“Ankesa mund të paraqitet mbi bazat kur:

- (a) Vendimi përmban ndonjë gabim të rëndë apo moszbatim serioz të së drejtës lëndore e procedurale; ose*
- (b) Vendimi bazohet në fakte jo të plota apo në vlerësimin e gabuar të fakteve”.*

Në ankesën e tij, J.B. sjell një fakt të ri që konsiston në blerjen e parcelës në fjalë dhe ku kërkon të njihet si titullar i ligjshëm i së drejtës pronësore. Megjithatë, kontrata e shitë-blejes, e dorëzuar nga ankuesi, ka ndodhur më 22 dhjetor 2009, kjo do të thotë më shumë se 18 muaj pas lëshimit të vendimit të KKPK-së të datës 20 qershor 2008. KKPK-ja nuk kishte mundur të marr në konsideratë faktin që ende nuk kishte ndodh dhe kështu nuk kishte mundur të ekzaminonte nëse e drejta pronësore mbi parcelën është bartur në mënyrë të ligjshme tek pronari i ri.. Për më tepër, edhe ankuesi nuk ka mundur të jetë palë para KKPK-së pasi që, në kohën e procedurave para këtij Komisioni, ai ende nuk ishte në pozitë të kërkonte ndonjë të drejtë mbi këtë parcelë.

Asnjë argument tjetër nuk është paraqitur për të atakuar vendimin e KKPK-së, i cili ka qenë plotësisht i drejtë në kohën kur është marrë. Si rezultat, njohja e së drejtës pronësore të palës përgjegjëse në ankesë ka qenë e drejtë dhe pala përgjegjëse në ankesë ka mundur lirshëm të shesë pronën në fjalë. Madje, edhe ankuesi ka mundur të mbështetet në këtë vendim, po ta kishte ditur, në mënyrë që të sigurohej se mund ta blinte pronën nga pala përgjegjëse në ankesë.

Megjithatë, Gjykata Supreme e Kosovës është e bindur se e drejta ligjore e mbajtësit të së drejtës pronësore ka ndryshuar nga koha e marrjes së vendimit nga ana e KKPK-ës dhe kohës së tanishme në procedurën sipas ankesës.

Ky fakt i ri shpie në konkludimin se vendimi i KKPK-ës nuk mbështetet në vërtetimin e plotë dhe vendosjen e tanishme të fakteve.

Neni 20 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (Gazeta Zyrtare RSFJ, nr. .6/80) parasheh:

“E drejta e pronësisë fitohet sipas vet ligjit, në bazë të veprimit juridike dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj.”

Kontrata e shitjes është një nga marrëdhëniet juridike që mundëson fitimin e së drejtës pronësore.

Në rastin aktual, ankuesi i ka siguruar Gjykatës kontratën me shkrim të blerjes së parcelës kontestuese VR. Nr. 3862/2009, të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Lipjanit më 22 dhjetor 2009, të nënshkruar nga R.S. si shitëse, me autorizim të vërtetuar për të shitur parcelën edhe në emër të palës përgjegjëse në ankesë. Pala përgjegjëse nuk e ka kontstuar këtë kontratë.

Një dokument i tillë përbën dëshmi të vlefshme se më 22 dhjetor 2009 është bërë bartja e së drejtës pronësore për pronën në fjalë.

Për këto arsye, Gjykata Supreme e konsideron ankesën si të bazuar dhe prish vendimin e KKPK-ës, meqë ai bazohet në fakte jo të plota, ashtu siq është paraparë me nenin 12.1 (b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të plotësuar me Ligjin 03/L-079.

Shpenzimet e procedurës:

Në përputhje me nenin 8.4 të Urdhërësës Administrative (UD) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr: 03/L-079, palët përjashtohen prej shpenzimeve të procedurës që zhvillohet para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit.

Megjithatë një përjashtim i tillë nuk parashihet edhe për procedurën para Gjykatës Supreme.

Rrjedhimisht, regjimi normal i shpenzimeve gjyqësore siç parashihet me Ligjin mbi Shpenzimet Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK, 3 tetor 1987) dhe sipas UD Nr:2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Shpenzimeve Gjyqësore, zbatohet ndaj procedurës së zhvilluar para Gjykatës Supreme.

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 10.21 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pas parasysh se vlera e pronës në fjalë, siç ceket në kontratën e blerjes, është në mes të 5.001 dhe 10.000 €: 50 €.

Këto taksa gjyqësore do të barten nga pala përgjegjëse në ankesë e cili e humb rastin.

Në përputhje me Nenin 46 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave nga tarifa në fjalë nga personi i cili ka venqëndrim ose vendbanim jashtë shtetit nuk mund të jetë me i vogël se 30 ditë dhe më i gjatë se 90 ditë. Gjykata Supreme vendos se në rastin konkret, taksat nga tarifa gjyqësore nga ankuesi duhet të paguhen në afat prej 90 ditësh nga dita e dorëzimit atij të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Në përputhje me Nenin 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 zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Anne Kerber, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it