

**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-5/10

Prishtinë

13 korrik 2011

Në çwshtjen ligjore tw

B.G.

Ankuesi

kundër

V.K.

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji 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 kundër vendimit të Komisionit për Ankesa Pronësore të Kosovës, KAPK/D/A/29/2008 (dosja e lëndës është e regjistruar në AKP nën numrin KPA15764), të datës 19 dhjetor 2008, dhe KPCC/D/A/19/2008 (dosja e lëndës e regjistruar në AKP nën numrin KPA15763), të datës 20 qershor 2008, pas seancës gjyqësore të mbajtur me 13 korrik 2011, lëshoi këtë

AKTGJYKIM

- 1- Pranohet si e bazuar ankesa e B.G..
- 2- Prishtet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore i Kosovës KKPK/D/A/29/2008, i datës 19 dhjetor 2008, vetëm në pjesën që ka të bëjnë me kërkesën e regjistruar nën KPA15764.
Prishtet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore i Kosovës KKPK/D/A/19/2008, i datës 20 qershor 2008, vetëm në pjesën që ka të bëjnë me kërkesën e regjistruar nën KPA15763.
- 3- Refuzohen Kërkesat e paraqitura më 20 qershor 2006 nga V.K. dhe te regjistruara nën KPA15764 dhe KPA15763.
- 4- Shpenzimet e procedurës, në shumë prej 830 (tetëqind e tridhjetë) €, i mbulon apeluesi V.K. dhe duhet paguar në Buxhetin e Kosovës, brenda 90 ditësh nga dorëzimi i aktgjykimit nën kërcënimin e detyrimit të dhunshëm.

Rrjedha procedurale dhe faktike:

Më 20 tetor 2006, V.K. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë për Kërkesa Pronësore të Kosovës (AKPK), me të cilën kërkon ri-posedimin e pronës në Komunën e Prishtinës, Zona Kadastrale Bërnice e Poshtme, në vendin e quajtur "Slatinë", ngastra nr. 149, një arë e klasës së 3-të, me një sipërfaqe prej 1.35.31 ha dhe klasës së 2-të, kullosë, me një sipërfaqe prej 0.05.50 ha dhe ngastra nr. 148, arë e klasës së 3-të, me një sipërfaqe prej 0.59.63 ha. Kërkesa lidhur me ngastrën nr. 148 është regjistruar si kërkesë AKP 15763, dhe kërkesa lidhur me ngastrën nr. 149 si Kërkesa KPA 15764.

V.K. ka pohuar se ai ishte pronar i palujtshmërisë dhe se ngastrat ishi uzurpuar në mënyrë të paautorizuar nga persona të panjohur. Ai gjithashtu ka theksuar se ai pasurinë e tij e kishte humbur më 1 qershor 1999 për shkak të rrethanave të viteve 98/99 në Kosovë.

Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP vendimin e komisionit për ri-posedim të tokës nr. 462-104/91 të KK të Prishtinës, të datës 13 prill 1992, i cili e shpallë atë si pronar të palujtshmërisë kontestuese. Sipas këtij vendimi, ngastra, në mes tjerash, kishte qenë pasuri e babait tij të ndjerë A.K., dhe ishte konfiskuar me një vendim të Komisionit për Fonde Bujqësore të Rrethit të Graçanicës në vitin 1953. Meqë pasardhësit ligjor të A.K., në mesin e tyre edhe paditësi, kishin bërë një marrëveshje, Komisioni për Ri-posedim të Tokës e ka vërtetuar të drejtën pronësore të paditësve lidhur me pasurinë e diskutuar.

Më vonë në procedurën gjyqësore, paditësi ka paraqitur një certifikatë vdekjeje, ku shihet se A.K. kishte vdekur më 8 korrik 1988.

Më 13 gusht 2007, ekipi notifikues i AKP-së ka vizituar pasurinë objekt kontesti dhe në secilën ngastër ka vënë nga një shenjë ku njoftohet për kërkesën. Në raportin e tij njoftues, ekipi i AKP-së ka cekur se ngastra kontestuese kishte qenë tokë e pa kultivuar e cila nuk kishte qenë e uzurpuar. Njoftimi për të dy ngastrat ishte kontrolluar në shkurt të vitit 2010, sipas koordinatave dhe ortofotos dhe konstaton se kjo punë ishte bërë në mënyrë të duhur.

Meqë asnjë i paditur, brenda afatit të paraparë, nuk kishte paraqitur përgjigje lidhur me palujtshmëri, ndaj edhe këto kërkesa ishte konsideruar si e pakontestueshme.

Raporti verifikues i AKP-së, i datës 1 mars të vitit 2007, thotë se të drejtat e pronës të fituara me vendimin e Komisionit për Riposedim të Tokës, numër 462-104/91 KK Prishtinë, të datës 13 prill 1992, nuk ishte transferuar dhe regjistruar në kadastër. Njësia e verifikimit e AKP-së, megjithatë ka gjetur Listën Poseduese të UNMIK-ut Nr. 246, të datës 11 korrik 2007, sipas së cilës V.(A.)K. ishte pronar i palujtshmërisë të kontestuar (Ngastrës nr. 148 si dhe Ngastrës nr. 149).

Me vendimin e datës 20 qershor 2008 (KPCC/D/A/19/2008), Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) ka vendosur se paraqitësi i kërkesës kishte vërtetuar se ai ishte pronar i ngastrës nr. 148 dhe, si i tillë, ai ka të drejtën e posedimit të palujtshmërive të kontestuar. Me vendimin e tij datës 19 dhjetor të vitit 2008 (KKPK/D/A/29/2008) KKPK ka vendosur se paditësi ishte pronar edhe i Ngastrës nr. 149 dhe kishte të drejtën poseduese për të.

Më 27 mars 2009, V.K., i përfaqësuar nga D.K., ka kërkuar riposedimin e Ngastrës nr. 148 nga AKP. Më 08 maj të vitit 2009, kur atij i ishte dorëzuar vendimi i KKPK-së, lidhur me këtë ngastër, V.K.

nga AKP-ja kishte kërkuar ri-posedim të ngastrës nr. 149.

Më 19 gusht 2009, zyrtarët e AKP-së kishin inspektuar Ngastrën nr. 149 dhe kishin vërejtur se ajo nuk kishte qenë e uzurpuar. Banorët lokal të cilët ishin të pranishëm gjatë vizitës, i kanë thënë njësisë së verifikimit se palujtshmëria nuk kishte qenë e uzurpuar. Fotot e kësaj palujtshmërie tregojnë se ajo ishte kullosë e pa shfrytëzuar. Meqë nuk ishte paraqitur asnjë ankesë, AKP çështjen e kishte konsideruar si të përfunduar (Memorandumi Intern i datës 23 tetor 2009).

Tanimë më 3 qershor 2009, zyrtarët e AKP-së e kishin inspektuar Ngastrën nr. 148 dhe e kishin gjetur të uzurpuar. Edhe pse ata kishin bërë përpjekje këtë ditë dhe më vonë më 18 qershor 2009, nuk ishin në gjendje të bënin identifikimin e personit i cili po e shfrytëzonte këtë pasuri. Vetëm më 20 korrik 2009, një fqinj i tokës i kishte thënë njësisë së palujtshmërinë e kishte blerë S.G., i cili edhe po e shfrytëzonte këtë pasuri. Ai i kishte dhënë numrin e telefonit mobil të S.G. njësisë së njoftimit të AKP-së. Njësia akoma nuk kishte mundur ta gjente S.G..

Më 20 maj 2010, njësia e AKP-së kishte shkuar në ngastrën nr. 148 për dëbim. Mirëpo, dëbimi nuk kai mund të bëhet meqë tani në këtë ngastër ishin bërë ndërtime të catuara. Njësia nuk kishte mundur ta gjente se kush kishte ndërtuar.

Më 31 maj 2010, njësiti i dëbimit i AKP-së kishte planifikuar dëbimin nga kjo palujtshmëri. Toka ishte gjetur e uzurpuar dhe ishte integruar në një fshat të madh zonë -villash, të ndarë në pjesë me një rrugë të ndërtuar brenda dhe me drita rruge nga persona të panjohur, me gjasë të shitura sipas tabelës për informata që gjendej në hyrje të saj. Zyrtarët e AKP-së e kanë kontaktuar me gjasë pronarin B.(S.)G. dhe e kishin thirrur që të paraqes në AKP dokumentacionin përkatës për ta sqaruar çështjen. Në këtë ngastër ishte vendosur ndalimi.

Më 7 qershor 2010, B.G. (në tekstin e mëtejme ankuesi) kishte paraqitur ankesë kundër vendimit të KKKPK-së. Ai thotë se parqaitësi i kërkesës i kishte shitur atij këtë pasuri (Ngastrën nr. 148 dhe nr. 149) më 30 tetor 2007 dhe se gjatë procedurës së shitjes, ai nuk e kishte njoftuar atë se ai kishte paraqitur kërkesë në AKP. Andaj, ankuesi nuk kishte marrë pjesë në procedurë në AKP. Ai AKP-së i ka ofruar, mes tjerash, edhe këto dokumente:

- Kontratën e shitblerjes, të datës 30 tetor 2007, të nënshkruar nga palët dhe të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës (Vr. nr. 9508/2007);

- Certifikatën mbi të drejtën e pasurisë së paluajtshme, të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Prishtinës, të datës 13 mars 2008, ku atë e paraqet si pronar të pasurisë së kontestuar;
- Vendimin e Departamentit për Pronësi dhe Financa të Prishtinës nr. 010-413/3103-24244 të datës 31 tetor 2007, lidhur me tatimin e shitjes;
- Fatura për pagesën e tatimit.

Ankesa dhe dokumentet e bashkangjitura i janë dërguar palës përgjegjëse në ankesë (ne tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) më 4 gusht 2010. Sidoqoftë, pala përgjegjëse në ankesë, nuk e ka nënshkruar fletë-dërgesën. Më 29 prill 2011, atij i ishte dorëzuar ankesa. Mirëpo, pala përgjegjëse në ankesë nuk i është përgjigjur ankesës.

Më vonë në procedurë gjyqësore, Gjykata i ka bashkuar ankesat.

Arsyetimi ligjor:

1. Ankesa është e pranueshme.

Ankesa nuk është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh, të paraparë me Nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Meqë vendimet e KKPK-së nuk i ishin dorëzuar ankuesit, afati ligjor për ankesë nuk kishte filluar akoma.

Ankuesi akoma nuk e ka humbur të drejtën e ankesës. Ndonëse ai vërtetë e ka humbur afatin për tu përgjigjur në ankesë, megjithatë, Gjykata e pranon arsyetimin e tij se ai nuk ishte informuar nga paraqitësi i kërkesës lidhur me procedurën e AKP-së. Nuk ekziston indikacion se, gjatë procesit të informimit, ankuesi kishte qenë i informuar për procedurën. Pasi që është informuar për herë të parë për procedurën e AKP-së të datës 31 maj 2010, ankuesi ka paraqitur ankesë më 07 qershor 2010, që është në kohë të duhur.

2. Ankesa është gjithashtu e bazuar.

Me qëllim të plotësimit të kërkesave për një kërkesë valide, paditësi apo bartësi i të drejtës

pronësore, sipas rastit, duhet të dëshmojë se ai apo ajo ka të drejtë pronësije apo drejtë shfrytëzimi në palujtshmërinë që është objekt kontesti dhe se ai apo ajo nuk mundet ta ushtrojë të drejtën e tij apo të saj mbi palujtshmërinë për shkak të rrethanave që kanë lidhje të drejtpërdrejt apo që rezultojnë nga konflikti armatosur që ndodhi në Kosovë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit të vitit 1999 (shih Nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

Pala përgjegjëse në ankesë, megjithatë, nuk ka dëshmuar se ai tani ka të drejtën e pronësisë dhe se tani nuk mundet ta ushtrojë të drejtën e tij të pronësisë, për shkak të rrethanave që kanë lidhje të drejtpërdrejt apo rezultojnë nga konflikti armatosur që ndodhi në Kosovë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit të vitit 1999 (shih Nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

Gjykata vendos në bazë të fakteve të paraqitura asaj deri në ditën e këshillimit dhe votimit dhe nxjerrjes së aktgjykimit. këto fakte plotësojnë kushtet e Nenit 12.11 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Me këtë nën parashikohe se: *“Faktet e reja dhe provat materiale të prezantuar në ankesë nga ndonjëra palë, nuk pranohen dhe nuk shqyrtohen nga Gjykata Supreme derisa nuk provohet se faktet dhe dëshmitë e tilla nuk do të mund të ishin arsyeshmërisht të njohura nga pala përkatëse”*.

Meqë faktet dhe dëshmitë e paraqitura nga ankuesi i plotësojnë këto kushte, gjykata ato i merr në konsideratë. Siç është thënë më sipër, ankuesi nuk ka mundur ti paraqes këto fakte gjatë procedurës së AKP-së, sepse ai nuk kishte njohuri për këtë procedurë. Gjykata gjithashtu vëren se këto faktë nuk kanë mundur të shqyrtohen nga KKPK, sepse KKPK nuk ishte i informuar lidhur me to.

Sipas fakteve dhe dëshmimeve të cilat i ka ofruar ankuesi dhe të cilat nuk i ka kontestuar pala përgjegjëse në ankesë, Gjykata gjen se kërkesa nuk i plotëson më kushtet sipas Nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuara me Ligjin Nr. 03/L-079. Ankuesi ka prezantuar dëshmi valide për të vërtetuar se i pala përgjegjëse e kishte bartur të drejtën e pronësisë së tij tek ai.

Ankuesi thotë se ai e kishte blerë këtë pasuri nga **pala përgjegjëse në ankesë** më 30 tetor 2007. Pala përgjegjëse nuk e ka kontestuar këtë deklaratë. Kontrata e datës 30 tetor 2007, e paraqitur nga ankuesi, ishte nënshkruar nga palët dhe vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës (Vr. nr.

9508/2007). Gjykata gjithashtu vëren se nënshkrimi i palës përgjegjëse në ankesë është i njëjtë si ai në formularët e kërkesave. Ashtu që gjykata është e bindur se palët vërtetë e kanë lidhur këtë kontratë. Andaj, pala përgjegjëse në ankesë tani më nuk posedon të drejtën e pronësisë.

Për këto arsye, Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e bazuar, ndërkaq vendimi i KKPK-së është marrë me konstatim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike e që për rrjedhojë ka pasur edhe zbatimin e gabuar të ligjit material, gjë që kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare. Prandaj vendimi i ankimor është prishur dhe kërkesa është refuzuar si e pabazuar.

Shpenzimet gjyqësore:

Sipas Nenit 8.4 të Urdhëresës Administrative (UA) 2007/5, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët përjashtohen nga shpenzimet e procedurës pranë Sekretariatit Ekzekutiv dhe Komisionit.

Mirëpo, një përjashti kësaj nuk parashihet për procedurën pranë Kolegjit të Apelit.

Si pasojë, për procedurën e sjellë pranë Kolegjit të Apelit, aplikohet regjimi normal i taksave gjyqësore, siç parashihet me Ligjin për taksat gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-3 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/02 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Shpenzimeve Gjyqësore.

Pra, për këtë procedurë ankimimi, aplikohen këto shpenzime gjyqësore::

- Për paraqitjen e ankesës, tarifa e shpenzimeve gjyqësore (Neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- Për lëshimin e aktgjykimit, tarifa e shpenzimeve gjyqësore (Nenet 10.21, 10.12 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e kësaj pasurie, sipas kontratës së palëve mbi shitblerje është 150000 € 800 € (50 € + 0,5% të 150000 €)

Këto shpenzime gjyqësore i paguan i padituri i cili e humb çështjen.

Sipas Nenit 46 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati i fundit për pagesën e shpenzimeve nga një person me vendbanim jashtë vendit, nuk mund të jetë më pak se 30 dhe më shumë se 90 ditë. Gjykata Supreme vendosë që, në këtë çështje, shpenzimet gjyqësore duhet ti paguaj i padituri brenda 90 ditësh nga dita e marrjes së aktgjykimit.

Këshillë juridike

Sipas Nenit të Rregullores së UNMIK-ut 13.6 of UNMIK 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotëfuqishëm dhe i formës së prerë, e cili nuk mund të kundërshtohet me mjetet e rregullta dhe të jashtëzakonshme.

Antoinette Lepeltier-Durel, kryetare e Trupit gjykues të EULEX-it

Anne Kerber, gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, gjyqtar

Urs Nufer, regjistruer i EULEX-it

**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-5/10
(KPA 15764 dhe KPA 15763)**

Pristinë 1 Mars 2012

Në çështjen juridike të

B.G.

Ankuesi

kundër

V.K.

Paraqitës i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-ës, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Gjyqtarë, pas seancës gjyqësore të mbajtur me datë 1 Mars 2012, merr këtë:

AKTVENDIM

Përmirësohet sipas detyrës zyrtare aktgjykimi GSK-KPA-A-5/10, i lëshuar me datë 13 korrik 2011, për sa i përket gabimeve në text, si në pikën 4, me si vijon

“4. Shpenzimet e procedurës të përcaktuara në shumë prej **€ 530 (pesëqindë e tridhjetë)** [...]”

Paragrafi për sa i përket shpenzimeve gjyqësore është përmirësuar si më poshtë:

- taksa nga tarifa gjyqësore për ushtrimin e ankesës (Neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- taksa nga tarifa gjyqësore për lëshimin e aktgjykimit (Neni 10.21, 10.12 dhe 10.1 of UA 2008/2), duke konsideruar se vlera e palujtshmërisë në fjalë në përputhshmëri me kontratën e shitblerjes është € 150000: **€ 500** (€ 50 + 0,5% of € 150000 **deri në maksimumim prej 500**)

(Shih Nenin 165.1 të Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore)

Anne Kerber, Gjyqtare Kryesuese e EULEX-it

Elka Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Rexhistrues i EULEX-it