

**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-150/11

Prishtinë, 15 mars 2012

Në çështjen ligjore të:

**B.M.S.**

*Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese*

Kundër

**L.G.**

*Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPKK/D/A/85/2010 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin. KPA06330), të datë 2 shtator 2010, pas shqyrtimit të mbajtur me 15 mars 2012 mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e B.M.S..
- 2- Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPKK/D/A/85/2010, i datës 2 shtator 2010, për sa i takon lëndës së rexhistruar me numrin KPA06330.
- 3- Obligohet pala ankuese që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 330 € (treqind e tridhjetë euro) brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përmbarrimit të detyrueshëm.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 10 janar 2007, B.M.S. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkonte që të njihet si pronar i pronës që gjendet në Firzë në Gjakovë, ngastra nr. 82, livadh i klasës së 4-të me sipërfaqe prej 1 ha 7 ari e 30 m<sup>2</sup>, dhe ka kërkuar ri-posedimin e saj. Ai ka sqaruar se ai e kishte përvetësuar tokën me anë të trashëgimisë, se e kishte humbur atë me 13 qershor 1999 dhe se humbja ishte rezultat i rrethanave të vitit 1998/1999 në Kosovë. Ai ka deklaruar se M.G. nga Firza kishte ndërtuar në mënyrë të paligjshme një shtëpi në një pjesë të ngastrës. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP dokumente mëposhtme:

- Vendimin kadastral nr. 952-01-1/98-53-C, të lëshuar me 17 shkurt 1998 nga Shërbimi Kadastral për Pronë të Paluajtshme në Gjakovë, me anë të së cilit e drejta e paraqitësit të kërkesës për shfrytëzimin e pronës së kërkuar ka mundur të regjistrohet si pronë private;
- Fletën poseduese nr. 128, të lëshuar nga Komuna e Gjakovës, Zona Kadastrale e Firzës me 25 prill 2005 (UNMIK), që tregon se B.S. ishte në posedim të ngastrës kontestuese nr. 82.

Fleta e dorëzuar poseduese nr. 128 ka mundur të verifikohet, ndërsa verifikimi i vendimit kadastral nuk është konsideruar i nevojshëm nga AKP-ja.

Me 30 tetor 2008, ekipi për njoftim i AKP-së ka shkuar në vendin ku pretendohet se gjendej ngastra e kërkuar dhe vendosi një shenjë duke cekur se prona ishte objekt kontesti i kërkesës dhe se palët e interesuara duhej të paraqisnin përgjigjen e tyre brenda 30 ditëve. Prona është gjetur e uzurpuar nga L.(M.)G. (pala përgjegjëse në kërkesë) i cili ka pretenduar të drejtën ligjore mbi pronën, të cilën, siç ka deklaruar ai, babai i tij i ndjerë M.G. e kishte blerë nga paraqitësi i kërkesës. Ai i ka paraqitur AKP-së një kontratë me shkrim sipas së cilës tre shitësit, në mesin e tyre edhe paraqitësi i kërkesës, ia kishin shitur ngastrën nr. 82 P.G. (axhës së palës përgjegjëse në kërkesë) nga Firza për shumën prej 85.000 Markave Gjermane. Kontrata e datës 26 dhjetor 1997, parashihte se 45.000 DM duhet të paguhen në ditën e lidhjes së kontratës, ndërsa pjesa tjetër prej 40.000 DM duhej të paguhej deri me 1 gusht 1998. Pala përgjegjëse në kërkesë ka deklaruar se e kishte shfrytëzuar pronë që nga 26 dhjetori 1997.

Me 5 prill 2010, një zyrtar i AKP-së e ka kontaktuar paraqitësin e kërkesës (siç duket me telefon). Paraqitësi i kërkesës ka konfirmuar se kishte pranuar 45.000 DM nga P.G. për pronën e kërkuar, por pjesa e mbetur prej 40.000 DM nuk i ishte paguar atij deri me tani, Paraqitësi i kërkesës gjithashtu ka konfirmuar se ishte vendosur në Krushevc në vitin 1997 për shkak se i kishte vdekur i biri dhe se nga ajo kohë e tutje ai nuk e kishte shfrytëzuar pronë e kontestuar.

Me 2 shtator 2010, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPKK/D/A/85/2010 e ka hedhur poshtë kërkesën pasi që nuk ishte në juridiksionin e KKPK-së dhe ia ka referuar lëndën gjykatës kompetente vendore, bordit administrativ ose tribunalit sipas nenit 8.1 të Aneksit III të Urdhëresë Administrative Nr. 2007/5 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës me 25 gusht 2011. Me 14 shtator 2011, paraqitësi i kërkesës (me tutje në tekst: pala ankuese) ka paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme, duke e kundërshtuar vendimin e KKPK-së për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të së drejtës materiale dhe procedurale si dhe vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.

Pala ankuese ka deklaruar se e kishte nënshkruar kontratën jo formale të shitblerjes lidhur me ngastrën nr. 82 me L.G. me 27 dhjetor 1997. Çmimi i shitjes kishte qenë 85.000 DM, nga të cilat vetëm 45.000 DM janë paguar. Përveq kësaj, ai ka deklaruar se nuk kishte pasur kontakt me L.G. pas pagesës së 45.000 DM dhe nuk kishte kërkuar më tepër para nga ajo që palët ishin pajtuar. Pala ankuese deklaroi se ai nuk kishte kërkuar më tepër se 40.000 DM. Ai e ka njoftuar Gjykatën Supreme se tani dëshironte të arrinte një marrëveshje me L.G..

Ai ka shtuar se asnjëherë nuk ishte vendosur në Krushevc por kishte qëndruar atje vetëm përkohësisht në vitin 1988, për shkak të sëmundjes së rëndë të vëllait të tij. Pas vdekjes së vëllait të tij ai ishte kthyer në Gjakovë ku kishte jetuar deri në qershor 1999 kur edhe u largua për shkak të situatës së pasigurt në Kosovë.

Pala ankuese e ka njoftuar gjykatën se ai nuk e kishte shfrytëzuar pronë që nga 27 dhjetori 1997 për shkak të shitjes dhe se ai nuk e kishte penguar L.G. sepse kishte menduar se kontrata do të përmbushej.

Pala ankuese kërkon që ankesa të vendoset në favor të tij dhe që të prishet vendimi i KKPK-së si dhe atij t'i njihet e drejta pronësore.

Ankese i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë (më tutje në tekst: pala përgjegjëse në ankesë) me 6 tetor 2011. Pala përgjegjëse në ankesë nuk ka reaguar.

#### **Arsyetimi Ligjor:**

Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditëve të përcaktuar në nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Megjithatë, ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKPK-së është i drejtë, dhe gjykata nuk gjen se ka pasur vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike dhe as zbatimin të gabuar të së drejtës materiale ose procedurale. Lënda nuk është në juridiksionin e KKPK-së.

Sipas nenit 3.1 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhëresë nga Komisioni për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që dëshmon pronësi të pronës së paluajtshme private, por ai ose ajo nuk ka qenë as në gjendje të ushtrojë këto të drejta pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti ndërlidhen ose kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershor 1999.

Megjithatë, në këtë rast, pala ankuese nuk ka dëshmuar se ka qenë e kufizuar në ushtrimin e së drejtës së kërkuar pronësore për shkak të konfliktit të armatosur të vitit 1998/1999. Përkundrazi, faktet e paraqitura nga pala ankuese në ankesën e tij tregojnë qartë se ai veç kishte hequr dorë nga shfrytëzimi i pronës qysh me datën 27 dhjetor 2007, për arsye të shitjes së saj. Prandaj, konflikti i vitit 1998/1999 nuk ka qenë arsye për humbjen e pronës së kërkuar. Në këtë mënyrë, kërkesa nuk është në juridiksion të KKPK-së.

Për shkak të mungesës së juridiksionit, gjykata nuk duhet të vendos nëse pala ankuese është ose jo pronar i pronës së kërkuar. Prandaj, vendimi i gjykatës nuk paragjykon vendimin një gjykate kompetente.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në bazë të Aneksit III, nenit 8.4 të Urdhëresës Administrativ (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 për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifat 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 (nenet 10.21 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e pronës së kërkuar më arsye mund të vlerësohet në € 50.000: € 300 (€ 50+0.5% e € 50.000).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që humb rastin. Në përputhje me nenin 45.1 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë është 15 ditë. Neni 47, paragrafi 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 ekzekutimi 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 plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

*Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*