

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, bazuar në nenin 16 të Ligjit nr.03/L-079, për ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut, nr. 2006/50, për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën Bujqësore dhe ate Komerciale, kolegji në përbërje prej gjyqtarëve, Ragip Namani kryetar i kolegjit, Beshir Islami dhe Nebojša Boričić, anëtar, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtorit profesional Sherif Krasniqi, në çështjen juridike **të palës ankuese;**

P. A. nga ...,

Ushtuar nga përfaqësuesi sipas autorizimit; Avokat, D. V. nga ...

Kundër:

I. T. nga ...

Palë përgjegjëse,

Duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur, kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, KPPC/D/C/232/2014, të datës 13 Mars 2014, (lënda e regjistruar në AKP, me numër KPA93293), pas shqyrtimit të mbajtur me datë, 11 Mars 2020, merr;

AKTGJYKIM

Hedhet Poshtë si e papranueshme, ankesa e parashtruar nga P. A., për mes të autorizuarit av. D. A. V., kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, KPPC/D/C/232/2014, të datës 13 Mars 2014, për sa i përket kërkesës me numër, KPA93293.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale;

1. Me datë, 05 Qershor 2006, I. T., (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse PP), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), sipas autorizimit, në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të vëllait të tij E. T., si bartës i të drejtës pronësore, dhe Kompanisë së tyre NTP "P. C.", me të cilën kërkon vërtetimin e pronësisë dhe kthimin e posedimit të pronës komerciale, të një lokali afarist, në sipërfaqe prej 51.18m², i cili gjendet në rrugën, ...
2. Në kërkesë sqaron se ai është bashkëpronarë i kompanisë NTP "P.C.", me vëllain e tij E. T., ndërsa lokalit e kanë blerë në vitin 1990, nga Ndërmarrja "G. C.", e cila ishte një kompani shoqërore. Në kërkesë e thekson se, posedimi i pronës së kërkuar është humbur me datë 24 mars 1999, për shkak të rrethanave të konfliktit dhe pasigurisë, ndërsa të njëjtin e ka uzurpuar Z. M. i cili e shfrytëzon ilegalisht, andaj kërkon lirim të lokalit, kthimin e pronësisë dhe posedimit të ligjshëm të tij.

3. Në mbështetje të kërkesës së tij, pala përgjegjëse në ankesë në AKP kishte dorëzuar ndër të tjera, dokumentet vijuese:
- Kopjen e L. Nj. të tij, me nr. personal, ...
 - Autorizimin e dhënë nga vëllai i tij E. T., vërtetua në Gjykatën Komunale në Mitrovicë, nr. reg. ..., të dt. 25.05.2004 ,që ta përfaqësoj ate dhe ndërmarrjen e tyre “P. C.”, në të gjitha veprimtarit afariste dhe para të gjitha organeve dhe të ndërmerr veprime të tjera në emër të ndërmarrjes.
 - Kontratën për shitblerjen e lokalit afarist lëndor, të lidhur në S. ,R. Maqedoni, nr. ...,të dt. 18.07.1990, në mes të shitëses, POS, “M. K., “G. C.”, S., të cilën e përfaqëson drejtori J. K., dhe palës blerëse, Ndërmarrjes “P. C.”, nga ... si blerëse të cilën e përfaqëson drejtori i saj E. T.
 - Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Mitrovicë C.nr. 408/2005, të dt. 15.02.2006, me të cilin është aprovuar kërkesë padia e NTP, “P. C.” të cilin e ka përfaruar I. T., dhe është obliguar pala e paditur Z. M. , nga ..., t’ia liroj lokalin afarist dhe t’ia dorëzoi paditësit në shfrytëzim dhe disponim të lirë.
4. Sekretaria e AKP-së, kërkesën bazë KPA00084, e kishte ndarë, dhe kërkesa KPA93293, për pronën e njëjtë ishte formuar si lëndë në emër të I. T., (si partner i ortakërisë së përgjithshme me 1/2, pjesë ideale të pronësisë), ndërsa kërkesa bazë udhëhiqet si lëndë në emër të vëllait të tij E. T., si bashkëpronarë me 1/2, pjesë ideale.
5. Me datë 08 Tetor 2007, është bërë notifikimi fizik i kërkesës së palës përgjegjëse, duke u vendosur pllakë njoftuese në këtë lokal, në rr. ... Me rastin e vizitës lokalë ishte gjetur jo në shfrytëzim dhe i pa uzurpuar nga askush. Asnjë palë përgjegjëse në kërkesë nuk është paraqitur në AKP, për të pretenduar ndonjë të drejtë ligjore për pronën e kërkuar në afatin e paraparë ligjor prej 30 ditë nga dita e njoftimit. Kështu që kërkesa tutje nga AKP-ja, ishte punuar si e pa kontestuar nga askush.
6. Sipas raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 27.05. 2014,(në lëndë faqe nr.039-040), Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, kishte arritur ti verifikonte pozitivisht dokumentet me të cilat pala kërkuese- përgjegjëse , e mbështeste kërkesën e tij, dhe në bazë të tyre tregoj se prona e kërkuar i takonte biznesit në fjalë, ortakëri e përgjithshme, “P. C.” në pronësi të dy bashkëpronarëve -ushtruesit të kërkesë dhe vëllait të tij E. T. Kjo gjendje verifikohet edhe sipas certifikatës së biznesit e siguruar nga sekretaria, në Agjencinë për regjistrimin e bizneseve.
7. Më 13 Mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës, me vendimin e vet KPCC/D/C/232/2014, vendosë; se paraqitësi i kërkesës KPA93293,(tani pala përgjegjëse në ankesë), e kishte dëshmuar se, është pronarë me 1/2, pjesë ideale i pronës së kërkuar, dhe ka të drejtë në posedimin e pronës në fjalë, andaj vendosi që posedimin mbi pronën e kërkuar t’ia kthej kërkuesit. Sipas arsyeve të dhëna në mënyrë specifike si në paragrafët, 13-15, të vendimit grupor të KKPK ndër të tjera theksohet se; Paraqitësi i kërkesës në bazë të dokumenteve të ofruara të verifikuara pozitivisht dhe certifikatës së biznesit të siguruar , të

ndërmarrjes, “P. K.”, është dëshmuar se ndërmarrja është bashkëpronësi e kërkuesit dhe vëllait të tij, si etnitet dhe është pronësi e vetme e tyre, ndërsa “P. K.”, është vetëm emër tregtarë. Komisioni konstaton se ushtruesi i kërkesës e ka provuar në mënyrë të mjaftueshme se, është bashkëpronarë i pronës në bazë të kontratës së blerjes të lidhur me ndërmarrjen “G. C.” në vitin 1990, dhe është dëshmuar që ai dhe vëllai i tij tani nuk mund të ushtrojnë të drejtën e tyre pronësore për pronën e kërkuar.

8. Me datë 08.09.2014, Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, I. T.
9. Kërkesa dhe kjo lëndë është mbyllur në AKP, me datë 25 Shkurt 2015, pasi që nuk ishte kontestuar nga asnjë palë. Me kërkesën e I. T. të dt. 09.09.2015, prona lëndore është kërkuar të merret në ri posedim nga ai për mes AKP-së, të cilët në momentin e vizitës së pronës në implementim të Vendimit të tyre të plotfuqishëm dhe lirimim e saj me datë 18.11.2015, lokali është gjet në posedim të M. P. A., i cili ka deklaruar se ai e ka blerë lokalin nga njëri prej bashkëpronarëve.
10. P. A., me datë të njëjtë 18.11.2015, e ka pranuar një kopje të vendimit të KKKPK-së, nr. KPCC/D/C/232/2014, të dt. 13 Mars 2014, kundër këtij vendimi ankesë ka ushtruar me datë 09.12.2015, i autorizuari i palës ankuese avokat D. V.
11. Me datë 26 07.2017, pala përgjegjëse në ankesë I. Tahir., e ka pranuar një kopje të ankesë së palës ankuese, për paraqitjen e përgjigjes në ankesë. Në shkresa të lëndës nuk ka prova se i njëjti ka paraqitur përgjigje në ankesën e palës ankuese.

Pretendimet e palës ankuese;

12. Pala ankuese Vendimin e KKKPK-së, e konteston për shkak se; është i përfshirë me gabime fundamentale dhe seriozisht në kundërshtim me të drejtën materiale dhe procedurale, dhe për shkak se Vendimi bazohet në vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
13. Në arsyetimin e ankesës ndër të tjera thekson se, komisioni para se të vendos këtë çështje është dashtë të vërtetoj se a është uzurpuar apo kush është duke e shfrytëzuar momentalisht lokalin, ta ftoj poseduesin që ti paraqes pretendimet dhe dëshmitë e tij, se E. T. si përfaqësues i ndërmarrjes me datë 27.11.2010, ia ka shitur këtë lokal palës ankuese P. A., (të cilin e përfaqëson), sipas aneks kontratës të cilin e ka bërë avokat H. A., nga Mitrovica, se të njëjtit ja ka paguar me kohë 25.000,00 €, pjesën tjetër ka pas me ja paguar me vërtetimin e kontratës në gjykatë, mirëpo E. T., deri tani nuk po donë me e pranuar shumën e mbetur të shitblerjes dhe për ta vërtetuar kontratën e shitblerjes në gjykatë, andaj për këto arsye pala ankuese e ka paditur në gjykatë themelore Mitrovicë ku është duke u zhvilluar procedura gjyqësore sipas lëndës, P.br. 630/2013, se pala ankuese ka hyrë në posedim të kësaj prone me datë 27.12.2012, pasi të njëjtin e ka adaptuar dhe në te ka investuar, në shumën sipas llogaritjes të cilën e bashkëngjit të dt. 28.02.2013,. Po ashtu

thekson se ankuesi edhe tani është në gjendje të paguaj pjesën e mbetur të çmimit blerës prej 33.000euro, vëllezërve E. dhe I. T., ashtu si e ka cekur edhe në padi, etj.

14. Në fund propozon që, vendimi i ankimuar i KPCC të prishet, dhe ushtruesi i kërkesës I.T. në AKP, të udhëzohet që si ndërhyrës ti bashkëngjitet kontestit, sipas padisë, P.br. 630/13, në Gjykatën Themelore në Mitrovicë, ose vendimi të anulohet dhe lënda ti kthehet komisionit-AKP-së në rivendosje që të vendos në bazë të fakteve, edhe dëshmime të reja të cekura si në ankesë.
15. Ankesës i bashkëngjit:
- Fotokopjen e L.NJ. të tij, ID ..., të dt. 23.10.2012
 - Autorizimin për av. D. V.,
 - Aneks Kontratë për shitblerjen e pronës lëndore, dt. 27.11.2010, të lidhur në mes të palës shitëse, PP “P. C.”, të cilën e përfaqëson themeluesi i saj E. T., dhe palës blerëse P. A. ,e pa vërtetuar në gjykatë, (vula e av. H. A. A.).
 - Llogaria për adaptimin e lokalit, lëshuar nga punë kryesi i punëve i dt. 28.02.2013.
 - Procesverbal i pranim dorëzimit të lokalit i dt. 27.12.2012,nga G. D. në palën ankuese P. A. të nënshkruar nga V. V. dhe R. M.
 - Shkresën drejtuar PP “P. C..” nga av. D.V., për pranimin e pjesës së shumës së parave nga shitja e lokalit afarist, sipas aneks kontratës dhe;
 - Padinë për përmbushjen e kontratës, paraqitur në Gjykatë Themelore Mitrovicë me dt. 20 Shtator 2013, të ushtruar nga pala ankuese P. A., për mes avokat D. V., si paditës, kundër të paditurës P.P.,”P. C.”.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

16. Gjykata Supreme e Kosovës e shqyrtoi ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, (Ligji nr. 03/L-006), dhe konstaton se, ankesa është e paraqitur brenda afatit ligjor, ashtu si parashihet në nenin 12.1, të Ligjit nr. 03/L-079, mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, ku theksohet se pala mund të dorëzoj ankesë brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për Vendimin.
17. Megjithate ankesa e palës ankuese është e papranueshme në baza procedurale pasi që pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurë në shkallën e parë, në AKP, (neni 13.3 (b), i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (më tej: Ligji nr.03/L-079).
18. Palë përgjegjëse në kërkesë në AKP dhe procedurat përkatëse është, “Çdo person, përveç paraqitësit të kërkesës, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës ose çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronën e kërkuar [...], **me kusht**

që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij, që të marrë pjesë në procedurën administrative, brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën nga Sekretaria ekzekutive, në pajtim me nenin 10.1' (Neni 10.2 i Ligjit nr.03/L-079).

19. Në rastin konkret, vërtetohet se pala ankuese nuk ka marrë pjesë përkatësisht nuk ka qen palë në procedurën e zhvilluar në shkallën e parë, para KKPK-së, nuk provohet me asnjë provë se e ka informuar AKP-në, rreth qëllimit të tij për të marrë pjesë si palë në procedurën e shkallës së parë në AKP, pas njoftimit të kërkesës, me datë 08 Tetor 2007, në afatet ligjore si u cek më lartë, dhe as gjat zhvillimit të procedurës në AKP, prej momentit kur e thekson në ankesë, se ka lidhur aneks kontratë të shitblerjes për pronën lëndore, me datë, 27.11.2010, me njërin prej bashkëpronarëve, dhe as gjer në vendosjen me Vendimin e ankimuar KPCC/D/C/232/2014, të dt.13.03.2014.
20. Sipas theksimeve në ankesë dhe provave të tjera të cilat i bashkangjet asaj, vërtetohet se pala ankuese interesin juridik në këtë qështje e paraqet pas përfundimit dhe mbylljes së lëndës në shkallën e parë, përkatësisht me rastin dorëzimit të pronës lëndore në posedim nga AKP-ja, palës kërkuese në zbatim të vendimit të plotëfuqishëm dhe të ekzekutueshëm të KKPK-së.
21. Procedura në shkallën e parë ka përfunduar me nxjerrjen e Vendimit të ankimuar KPCC/D/C/232/2014, i dt. 13.03.2014, i cili Vendim nga AKP i është dorëzuar me datë **18 Nëntor 2015**, palës ankuese dhe ate pasi që **lënda në AKP, ishte mbyllur si e pa kontestuar me datë 25 Shkurt 2015** .
22. Gjykata vëren se njoftimi i kërkesës në shkallën e parë nga AKP-ja, për pronën lëndore ishte bërë ashtu si parashihet me ligj. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, me datë 08 Tetor 2007, kishte bërë notifikimin e i kërkesës së palës përgjegjëse-kërkuese në AKP, përkatësisht lokalit afarist lëndor , i cili është gjetur se nuk ishte në shfrytëzim të askujt, pra jo i uzurpuar, prandaj nuk janë të qëndrueshme theksimet në ankesë në këtë drejtim kur thekson se, komisioni është dashtë të verifikoj se kush është duke e shfrytëzuar apo a është i uzurpuar lokali dhe të kërkoj nga poseduesi aktual ti paraqes dëshmitë e tij, etj, sepse këtë e ka bërë AKP-ja, me njoftimin e kërkesës ashtu si u theksuar si më lartë.
23. Nga gjendja e elaboruar si më lartë dhe përmbajtja e shkresave të lëndës, edhe pse ankesa është e papranueshme, për shkaqet e cekura sim ë lartë, megjithatë gjykata edhe pse nuk gjykoi për meritat e ankesës, gjeti se Vendimi i KKPK-së nuk është i përfshirë me zbatim të gabuar të së drejtës material në fuqi, dhe as me vërtetim të gabuar të fakteve mbi të cilat ka vendosur e të cilat i konteston pala ankuese, sepse në kohën e shqyrtimit të lëndës dhe të vendosjes në organin e shkallës së parë, nuk dëshmohet se pala ankuese është paraqitur si palë me interes juridik, apo se ka poseduar fakte apo dokumente juridikisht të vlefshme, në bazë të cilave do të vehej në dyshim mënyra e vendosjes si në vendimin e KKPK-së.

24. Megjithatë sipas theksimeve në ankesë dhe provave të cilat i bashkëngjit ankesës, shifet se pala ankuese ka hyrë në një transaksion të shitblerjes së pronës së kërkuar me palën kërkuese në AKP, përkatësisht vëllain e tij si bashkëpronarë i kësaj prone, dhe për këtë çështje ka ushtruar padi në gjykatë të rregullt për mos përmbushjen e kontratës nga pala shitëse. Nga këto shkaqe kolegji i gjykatës supreme vlerëson se ky aktgjykim nuk paragjykon të drejtë pronësore të palëve në procedurë, në drejtim të transaksionit të shitblerjes. Kjo çështje e tyre në baza ligjore dhe në këtë drejtim mund të shqyrtohet dhe vendoset meritore para organit apo gjykatës me kompetencë të rregullt, nëse palët e vlerësojnë me interes.
25. Në bazë të lartë cekurave dhe në përputhje me nenin 13.3, të Ligjit, nr.03/L-079, lidhur me nenin 186.3, të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore:

26. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm, i njëjti nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS NË PRISHTINË
GSK-KPA-A-076-2016, me datë 11 Mars 2020

Bashkp. Profesional,
Sherif Krasniqi

Kryetari i Kolegjit,
Ragip Namani