

**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-156/13

Prishtinë

16 prill 2014

Në çështjen juridike të:

Z S

D O 43

K, S

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

kundër

Sh Sh

Zh, V

K

Pala përgjegjëse në kërkesë 1 /Pala përgjegjëse në ankesë

Musa Beqiri

Pala përgjegjëse në kërkesë 2 / Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Esmë Erterzi, Kryetare e Kolegjit, Willem Brouwer dhe Erdogan Haxhibeqiri, Aëtare, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/156/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA32049), të datës 6 qershor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 16 prill 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Pranohet pjesërisht ankesa e paraqitësit të kërkesës kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/156/2012, të datës 6 qershor 2012.
2. Anulohet në mungesë të juridiksionit vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/156/2012, i datës 6 qershor 2012, lidhur më kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA32049.
3. Hedhet si e palejueshme kërkesa e paraqitësit të kërkesës e regjistruar me numër KPA32049.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 19 mars 2007, paraqitësi i kërkesës Z S , fillimisht si anëtar i familjes së ngushtë, ka paraqitur një kërkesë për ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 637, te vendi i quajtur Tankosic, Ferizaj dhe kompensimin për shfrytëzim pa miratim paraprak të paraqitësit të kërkesës. Së bashku më kërkesën ai paraqiti kopjen e fletës poseduese nr. 421, të lëshuar nga Zyra Republikane për Gjeodezi, Sektori për Pronë të Paluajtshme dhe Kadastër të Komunës së Ferizajit, më 5 gusht 2005 në të cilën është shënuar emri i poseduesit të ngastrës kadastrale nr. 637 si S (M) S .
2. Më 24 shtator 2007, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar vendimin e trashëgimisë të lëshuar nga Gjykata Komonale në Kragejevac më 3 gusht 2000, ku është shënuar emri i trashëgimtares së të ndjerës S S si K S , që është ndryshuar me vendimin pasues të së njëjtës Gjykatë më 21 shtator 2007 që përfshin paraqitësin e kërkesës Z S si trashëgimtar.
3. Dokumentet e dorëzuara nga paraqitësi i kërkesës janë verifikuar nga AKP-ja.
4. Më 18 qershor 2007, pala e parë përgjegjëse në kërkesë Sh Sh ka ardhur në AKP dhe ka kërkuar të drejtën ligjore; megjithatë, ai refuzoi që ta nënshkruajë njoftimin për pjesëmarrje në procedurë. Ai dorëzoi:
 - Kopjen e kontratës joformale të datës 25 shkurt 1981 të lidhur ndërmjet paraqitësit të kërkesës dhe palës së parë përgjegjëse në kërkesë për blerjen e një shtëpie;
 - Kontratën e blerjes të datës 7 maj 1981, të vërtetuar në Gjykatën Komonale në Ferizaj (OV. Br.940/81) që mbulon ngastrat kadastrale me numrat 648, 783, 784, 785, 787, 789, 790, 791, 1721 dhe 1722.

- Fletën poseduese nr. 279 të datës 25 qershor 2007 në të cilën ngastrat e lartcekura janë të regjistruara në emër të Kuvendit Komunal të Ferizajt si bartësi së drejtës pronësore.
- Një deklaratë me shkrim në të cilën pala e parë përgjegjëse në kërkesë ka pohuar se i kishte blerë ngastrat kadastrale me numrat 649 dhe 782 nga paraqitësi i kërkesës në vitin 1981 dhe i ka poseduar ato që atëherë; megjithatë, regjistrat kadastral janë ndërruar në përputhje me kontratën e shitblerjes.

5. Më 21 qershor 2011, pala e dytë përgjegjëse në kërkesë M B ka paraqitur njoftimin e pjesëmarrjes dhe ka kërkuar të drejtën pronësore mbi ngastrën e kontestuar me numrin 637.
6. Më 6 qershor 2012, KKPK-ja ka refuzuar kërkesën duke pasur parasysh se ngastra kadastrale 637 i ishte shitur palës së dytë përgjegjëse në kërkesë para konfliktit.
7. Më 10 prill 2013, vendimi i KKPK-së i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës. Ai ka paraqitur ankesën më 9 maj 2013.
8. Ankesa i është dorëzuar të dyja palëve përgjegjëse në kërkesë më 23 shtator 2013. Ata nuk kanë paraqitur përgjigje ndaj ankesës.

Pretendimet e palëve

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

9. Paraqitësi i kërkesës pretendon se babai i tij ka qenë pronari i ngastrës kadastrale nr. 637. Ai pretendon se e ka humbur posedimin e kësaj ngastre për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur. Ndërsa ka pranuar se babai i tij i kishte shitur disa toka që i përkisnin, ai mohon shitjen e kësaj ngastre kadastrale ndonjërit prej palëve përgjegjëse në kërkesë.

Pala përgjegjëse në kërkesë 1

10. Pala e parë përgjegjëse në kërkesë Sh Sh ka pretenduar të drejtën pronësore mbi pronën e kontestuar duke u bazuar në një kontratë të shitblerjes. Ai pretendon se e ka poseduar këtë tokë që nga viti 1981.

Pala përgjegjëse në kërkesë 2

11. Pala e dytë përgjegjëse në kërkesë Musa Beqiri gjithashtu ka pretenduar se babai i tij i ndjerë D B e ka blerë tokën në vitin 1979. Ai ka pretenduar e ka kultivuar këtë tokë që nga ajo kohë. Ai konfirmon se nuk ka ndonjë dokument që tregon lidhjen e kontratës së shitblerjes përveç atyre që janë dorëzuar.

Arsyetime ligjor:**Pranueshmëria e ankesës**

12. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079). Gjykata Supreme ka juridiksionin mbi ankesën kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës**Juridiksioni i KKPK-së**

13. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, KKPK ka kompetencë për t'i zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës duhet të paraqes jo vetëm një titullar pronësie mbi një pronë të paluajtshme private por gjithashtu të dëshmojë se ai apo ajo aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejta të tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur. Të dy këto kushte duhet të plotësohen.
14. Paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar një dokument që tregon babanë e tij si titullar të pronës si dhe vendimin e trashëgimisë. Ky fakt nuk kontestohet nga asnjëri prej palëve përgjegjëse në kërkesë sepse të dy palët përgjegjëse në kërkesë e bazojnë pretendimin e tyre mbi gjoja shitjet e lidhura me bartësin e të drejtës pronësore të cilat nuk kanë mundur të regjistroheshin në rrethanat e asaj kohe. Megjithatë, të dy palët përgjegjëse në kërkesë kundërshtojnë pretendimin e paraqitësit të kërkesës për posedim para konfliktit. Secili prej tyre pretendon se tokën e ka pasur në posedim që para konfliktit prej vitit 1979 e 1980.
15. Gjykata Supreme e po ashtu edhe KKPK-ja vërejnë se dokumentet e dorëzuara nga pala e parë përgjegjëse në kërkesë nuk kanë të bëjnë me tokën e kontestuar. Asnjë dokument nuk e mbulon ngastrën kadastrale nr. 637.
16. Ndërsa përpiquej ta dëshmonte gjoja shitjen me anë të dokumenteve tjera përveç kontratës së shitblerjes, pala e dytë përgjegjëse në kërkesë po ashtu mbështetet në deklaratat e dëshmitarëve për ekzistimin e shitjeve dhe posedimin e tokës. Duke pasur parasysh se KKPK-ja ka vërtetuar nëpërmjet deklaratave të dëshmitarëve të dëgjuar në seancën dëgjimore se pala e dytë përgjegjëse në kërkesë ka qenë në posedim të tokës që nga vitet e 80-ta, vihet në pikëpyetje nëse KKPK-ja ka pasur juridiksionin t'i shqyrtojë meritat e kërkesave të të dy palëve. Kjo duhet të shqyrtohet nga Gjykata Supreme *ex officio*.
17. Dokumentet e paraqitura nga pala e dytë përgjegjëse në kërkesë konsiderohen si prova *prima facie* nga ana e KKPK-së në kuptim të gjoja kontratës së shitblerjes në mes tij dhe bartësit të së

drejtës pronësore. Ai po ashtu ka paraqitur faturat e pagesës dhe një fletore të shkruar me dorë që nga vitet e 80-ta, sipas KKPK-së, që tregojnë se këto fatura në të vërtetë kanë të bëjnë me blerjen e pronës së kërkuar. Prandaj, KKPK-ja, sikurse është deklaruar, është e mendimit se prona e kërkuar i është shitur palës së dytë përgjegjëse në kërkesë para konfliktit të periudhës 1998-99 dhe rrjedhimisht konkludon se kërkesa duhet të refuzohet.

18. Nëse Komisioni i pranon dokumentet e paraqitura nga pala e dytë përgjegjëse në kërkesë për t'i dëshmuar shitjet e pretenduara në vitet 80-ta, atëherë është dashur ta hedh poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit pasi që kontesti nuk ka rrjedhë nga rrethanat që ndërlidhen me konfliktin e armatosur. Sipas pozicionit të Komisionit, në njërën anë mban qëndrimin se prona e kërkuar i ishte shitur palës së dytë përgjegjëse në kërkesë para konfliktit, ndërsa në anën tjetër merr përsipër juridiksionin që të vendos mbi meritat e kërkesës. Ky interpretim dhe pozicioni i KKPK-së nuk mund të aprovohen nga Gjykata Supreme.
19. Pavarësisht nëse dokumentet që ishin konsideruar si prova *prima facie* nga Komisioni janë të mjaftueshme për t'i dëshmuar shitjet e pretenduara apo nëse ato mund të shërbejnë si kontratë e vlefshme e blerjes duke plotësuar kushtet e vendosura me nenin 4 të Ligjit për Qarkullimin e Pronave të Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RS-së nr. 43/81), një kontest që buron nga shitjet e pretenduara të lidhura në vitin 1981 dhe posedimin e bazuar në to nuk është brenda juridiksionit të KKPK-së.
20. Paraqitësi i kërkesës nuk ka arritur të dëshmojë se humbja e pronës ka qenë si rrjedhojë e rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur. Prandaj, kontesti mes palëve është çështje që bie në juridiksionin e gjykatave të zakonshme dhe që tejkalon juridiksionin specifik dhe kompetencën e KKPK-së.
21. Prandaj, ankesa e paraqitësit të kërkesës është pjesërisht e bazuar pasi që KKPK ka vendosur mbi një çështje mbi të cilën nuk ka juridiksion. Argumentet e mëtutjeshme të palëve nuk mund të shqyrtohen nga Gjykata Supreme pasi që ato nuk janë brenda juridiksionit të vet në këtë procedurë. Rrjedhimisht, vendimi i KKPK-së anulohet dhe kërkesa duhet të hedhet poshtë sipas nenit 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03L-079.
22. Ky aktgjykim nuk përjashton dhe kufizon të drejtën e palëve për t'i kërkuar të drejtat e tyre në gjykatat kompetente.

Këshillë ligjore

23. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Esmā Erterzi, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it