

**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-037/2014

Prishtinë, 21 Janar 2016

Në çështjen juridike të

- 1. S.M.**
- 2. B.B.**
- 3. T.B.**
- 4. B.B.**

Të gjithë nga fshati Llutogllavë

Palët ankuese

kundër

S.M.

Bulevar Despota Stefana 68b/9
11000 Beograd
Serbi
Përfaqësues: L.V.O.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anna Bednarek, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: KKPK) nr. KPCC/D/A/203/2013 të datës 11 qershor 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA08816), pas shqyrtimit të mbajtur më 21 Janar 2016 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Hidhet poshtë si e papranueshme ankesa e B.B, T.B. dhe B. B. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/203/2013, të datës 11 qershor 2013.
2. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S.M. it kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/203/2013, të datës 11 qershor 2013.
3. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/203/2013, i datës 11 qershor 2013, për sa i përket lëndës së regjistruar me nr. KPA08816.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 31 janar 2007, L.V.O. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar të drejtën pronësore dhe ri-posedimin e tokës pyjore me ngastrat kadastrale numër 167-3 dhe 167-28, qe ndodhet në Zonën Kadastrale Llutogllavë, Komuna e Pejës, dhe me sipërfaqe të përgjithshme prej 4.44.09 ha (në tekstin e mëtejme e referuar si pronë e kërkuar). L.V.O. ka paraqitur një Prokurë të Posacme të nënshkruar nga kushëriri i saj S.M. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë), qe i jep asaj të drejtën qe ta përfaqësojë atë ne procedurën para AKP-se. Ajo ka thënë se V.M., babai i palës përgjegjëse ne ankesë, i cili ka vdekur në vitin 1977 (në tekstin e mëtejme: babai i palës përgjegjëse në ankesë), është ende i regjistruar si pronar i $\frac{3}{4}$ të pronës së kërkuar dhe se pala përgjegjëse në ankesë e ka trashëguar pronën e kërkuar pas babait te tij. Në vijim ajo ka thënë se pronë është humbur për shkak të rrethanave te cilat kane ndodhur ne Kosove gjate viteve 1998/1999, duke cekur 12 qershor 1999, si datë të humbjes.
2. Bashkë me kërkesën, ajo ka dorëzuar, *inter alia* dokumentet në vijim:
 - Një fletë poseduese nr. 181, të datës 25 qershor 1979, të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Ljutogllavës. Në këtë dokument babai i palës përgjegjëse në ankesë përmendet si pronar i $\frac{3}{4}$ pjesë të ngastrës 167/3 me sipërfaqe prej 4.44.09 ha;

- Vendimin e trashëgimisë nr. O.605/08, të datës 11 dhjetor 2008, të Gjykatës Themelore të Cetinjes, në Mal te Zi. Sipas këtij vendimi pala përgjegjëse në ankesë e ka trashëguar pronën e kërkuar nga i ndjeri babai i saj;
 - Një autorizim Ov.Br.8538/2010, të datës 31 dhjetor 2012, përmes së cilit pala përgjegjëse në ankesë e ka autorizuar L.V.O. të ndërmerr të gjitha veprimet procedurale lidhur me pronën e kërkuar në emër të saj.
3. Sipas raportit të konsoliduar verifikues të datës 4 prill 2013 rezulton se këto dokumente të dorëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Kjo e fundit *ex officio* ka gjetur Certifikatën për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-71611058-00134 e datës 25 shtator 2012, e cila përmend V.M., babanë e palës përgjegjëse në ankesë, si bashkëpronar të $\frac{3}{4}$ pjesë të pronës së kërkuar. AKP-ja gjithashtu ka gjetur se prona e kërkuar, e cili fillimisht e ishte e regjistruar në numrin 167/3, më vonë është ndarë në dy ngastra me numrat 167/3 dhe 167/28.
4. Më 9 nëntor 2012, AKP-ja e gjeti pronën e kërkuar në bazë të koordinatave të marra nga harta në webfaqen e AKP-së dhe bëri njoftimin e kërkesës. Sipas raportit të njoftimit, në pronën e kërkuar është gjetur një shtëpi e re e ndërtuar bashkë me objekte përcjellëse. Prona e kërkuar është gjetur e uzurpuar nga S.M. (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese 1). Ai ka kërkuar të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar dhe e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje më 9 nëntor 2012. Ai, pala ankuese 1 ka thënë se do të marre pjesë në procedurë pranë AKP-së. Ai ka thënë se e ka blerë pronën e kërkuar para 50 viteve. Ai nuk ka paraqitur asnjë provë në AKP.
5. Më 11 qershor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e vet KPCC/D/A/203/2013 (në tekstin e mëtejme i referuar si: Vendimi i KKPK-së) e ka miratuar kërkesën. Duke e arsyetuar vendimin e vet (paragrafët 18-21 të vendimit grupor), KKPK-së ka theksuar se pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur prova bindëse për të dëshmuar të drejtën e tij pronësore, dhe se pala ankuese 1 nuk ka arritur të paraqes prova për ta mbështetur pohimin e tij.
6. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 1 nëntor 2013, dhe palës përgjegjëse në ankesë më 16 shtator 2013. Më 15 nëntor 2013, pala ankuese 1 si dhe B.B. , T.B. , B.B. (këta të fundit të referuar në tekstin e mëtejme si: Palët ankuese 2-4) kanë

paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigje në ankesë më 07 mars 2014.

Pretendimet e palëve

7. Palët ankuese 1 dhe 2-4 kërkojnë nga Gjykata Supreme të ndryshoj vendimin e KKPK-së dhe të merr një vendim ku do të vërtetohej e drejta e posedueseve për ta shfrytëzuar pronën e kërkuar. Në ankesën e tyre ata theksojnë se prona e kërkuar ka qenë pronë shoqërore në emër të Kooperativës Bujqësore Industriale në Pejë dhe nën posedimin e paraardhësve të palës ankuese, U.B. , babai i palëve ankuese 2-4. U.B. i është njohur e drejta pronësore mbi pronën e kërkuar me vendimin nr. 2341/67, të datës 1 dhjetor 1970, i lëshuar nga Komisioni për Shqyrtimin e Marrëdhënieve Juridike Pronësore. Palët ankuese paraqesin një kopje të atij vendimi (të pretenduar) (në tekstin e mëtejme: Vendimi ri-shqyrtues 1970). Ata propozojnë thirrjen në cilësinë e dëshmitarit e të dy fqinjëve të palës ankuese, të cilët mund të dëshmojnë se asnjëri prej personave të cilët kane qene te regjistruar ne kadaster si pronare nuk kane qene ndonjëherë ne posedim te pronës se kërkuar.
8. Pala përgjegjëse në ankesë kërkon në përgjigjen e tij në ankesë që të refuzohet ankesa si e pabazuar. Ai thekson se ankesa nuk ofron asnjë argument që do të kundërshtonte vendimin e KKPK-së. Gjithashtu, ai sqaron se deklaratat e palëve ankuese janë kundërthënëse sepse në procedurën para AKP/KKPK-së, pala ankuese 1 ka theksuar se ai e kishte blerë pronën e kërkuar para 50 viteve. Pala ankuese 1 nuk ka mundur ta dëshmojë pronësinë e tij. Në ankesë, palët ankuese 1-4 theksojnë se paraardhësi i pretenduar ligjor është U.B. i cili e ka fituar pronën në bazë të një vendimi të komisionit komunal.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

9. Ankesa e palëve ankuese 2-4 është e papranueshme sepse ata nuk kanë qenë palë në procedurën para AKP/KKPK-së. Gjykata Supreme thekson se sipas nenit 12.1 i ndërlidhur me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme: Rregullore

e UNMIK 2006/50) vetëm pala përgjegjëse në kërkesë e cila në shkallën e parë e ka njoftuar AKP-në për qëllimin e tij apo të saj për të marrë pjesë në procedurat administrative, mund të dorëzoj ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Siç shprehet në ligjin në fjalë të Gjykatës Supreme, shmangia nga ky rregull mund të lejohet vetëm në rrethana të veçanta kur pala ka arsye të justifikuar se ai nuk kishte mundur të marrë pjesë në procedurën në shkallën e parë. Palët ankuese 2-4 nuk paraqesin arsye të tilla të justifikuar, ndërsa AKP kishte bërë njoftimin mbi kërkesën në mënyrën e duhur.

10. Ankesa e palës ankuese 1 është e pranueshme. Ai ka paraqitur ankesën brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të ligjit UNMIK 2006/50.

Në lidhje me meritat

11. Gjykata Supreme e Kosovës gjen se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë janë zbatuar drejtë e drejta materiale dhe ajo procedurale. Prandaj, ankesa e palës ankuese 1 është refuzuar si e pabazuar. Arsyet për këtë konstatim janë me sa vijon.
12. Pala ankuese 1 ka dorëzuar me ankesën e tij, për të mbështetur pretendimet e tij, vendimin ri-shqyrtues të vitit 1970. Sipas këtij vendimi ai Komision *‘kishte njohur të drejtën pronësore të U.B. dhe të tjerëve si dhe anëtarëve të familjes së tyre nga Llutogllava mbi pjesën e ngastrës nr. 167/3, pyll me sipërfaqe prej 2.00.00 ha e regjistruar në fletën poseduese nr. 121 në Llutogllavë’.*
13. Neni 12.11 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 parasheh: *“Faktet dhe provat e reja materiale të prezantuar nga cilado palë në ankesë nuk pranohen dhe nuk merren parasysh nga Gjykata Supreme përveç nëse dëshmohet se faktet dhe provat e tilla nuk kanë mundur të jenë të ditura në mënyrë të arsyeshme nga pala në fjalë.”* Pala ankuese 1 kishte mundësinë të dorëzonte këtë dokument në AKP/KKPK por ai nuk e kishte bërë këtë. Në ankesën e tij ai nuk ka dhënë asnjë sqarim se përse ai nuk e kishte dorëzuar dokumentin më herët. Mbi këtë bazë Gjykata Supreme vlerëson se ky dokument nuk mund të konsiderohet si provë në këtë shkallë. E njëjta vlen për dëshmitarët e propozuar.
14. KKPK-ja ka vërtetuar se pala përgjegjëse në ankesë ka të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar. KKPK-ja e ka bazuar këtë përfundim në dokumentet e dorëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë dhe të gjetura *ex officio*, siç përmendet këtu në paragrafët 2 dhe 4. Pala ankuese nuk ka arritur ta dëshmojë ndonjë të drejtë ndaj pronës së kërkuar me

përpara KKKP-se apo me ankesën e tij. Ne procedurën në shkallë të parë, pala ankuese 1 me datë 9 Nëntor 2012 ka deklaruar se ai e ka blerë pronën nga pronari i mëparshëm para 50 viteve, pa dorëzuar asnjë provë për ta mbështetur deklarin e tij. Kur është kontaktuar nga AKP-ja më 1 mars 2013, pala ankuese 1, madje edhe e ka mohuar deklarin e bërë më parë duke pretenduar se ai nuk e ka blerë pronën e kërkuar nga askush pasi që ajo ishte në pronësi të ndërmarrjes “Ekonomia e Pyjeve” por gjithashtu nuk ka ofruar asnjë provë për atë deklarin. Ai ka konfirmuar se e ka ndërtuar një shtëpi në pronën e kërkuar dhe se ka qenë në kontakt me palën përgjegjëse në ankesë pas lufte me qëllim që ta blejë pronën e kërkuar. Negociatat kanë dështuar për shkak të mosmarrëveshjeve rreth çmimit. Kjo deklaratë është vërtetuar nga pala përgjegjëse në ankesë gjatë një bisede telefonike me Sekretarinë Ekzekutive. Këto pretendime të palës ankuese 1, nuk mund të çojnë në asnjë konkluzion rreth të drejtave pronësore të palës përgjegjëse në ankesë ndaj pronës së kërkuar.

15. Kjo e çon Gjykatën Supreme në konkluzionin se KKKP-ja ka marrë një vendim të drejtë duke dhënë arsyetimin e duhur gjatë miratimit të kërkesës së palës përgjegjëse në ankesë.

Konkluzioni

16. Duke pas parasysh të mësipërmen në pajtim me nenin 13.3.(c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

17. Sipas nenit 13.6 të Ligjit të UNMIK-ut nr. 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it