

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së
ŽALBENO VEĆE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI**

GSK-KPA-A-165/15

Prishtinë
21 Shkurt 2018

Në çështjen juridike të:

A. A.V.
Përfaqësuar nga:
Z.V.

Pala ankuese

kundër

Sh. D.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur rreth ankesës kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/255/2014 të datës 27 gusht 2014, lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA44403, pas shqyrtimit të mbajtur më 21 Shkurt 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z.V, e paraqitur kundër Vendimit KPCC/D/A/255/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA44403), e datës 27 gusht 2014.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/255/2014, i datës 27 gusht 2014, sa i përket Kërkesës së regjistruar me numrin KPA44403.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 29 korrik 2007, Z. V. (në tekstin e mëtejme: "pala ankuese") ka paraqitur një kërkesë (në emër të bashkëshortit të saj të ndjerë A. A. V.) pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme "KPA"), duke kërkuar vërtetimin e së drejtës së pronësisë dhe ri-posedimin e 1/3 të pjesës së barabartë të ngastrës kadastrale nr.1736/1, tokë e kultivuar e klasës së tretë, me sipërfaqe prej 00.02.58 ha (në të cilën ngastër ndodhet shtëpia me sipërfaqe prej 65 m²), që ndodhet në vendin e quajtur "Bore Vukomirica" në Komunën e Pejës (në tekstin e mëtejme "prona e kërkuar"). Pala ankuese deklaroi se bashkëshorti i saj i ndjerë e trashëgoi pronën e kërkuar nga xhaxhai i tij P.P.
2. Sipas palës ankuese, posedimi i pronës së kërkuar fillimisht ishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur, duke e cekur 12 qershorin 1999 si datën e humbjes, por më vonë ajo deklaroi se J. Ç.dhe H. Q. e kishin shitur pronën e kërkuar në vitin 2002 përmes autorizimit të falsifikuar.
3. Së bashku me kërkesën, pala ankuese në AKP i dorëzoi këto dokumente:
 - Kopjen e autorizimit përmes së cilit J. P. (bashkëshortja e P. P.) e autorizoi H. Q. që ta përfaqësonte atë para Gjykatës Komunale të Pejës në procedurën e trashëgimisë pas vdekjes së P. P. (bashkëshortit të saj). Sipas autorizimit, H. Q. ishte në të njëjtën kohë i autorizuar për ta lidhur Kontratën e Shitblerjes që ndërlidhet me pronën e kërkuar. Autorizimi u verifikua në Mal të zi më 7 nëntor 2002 nën numrin 13094/02,
 - Kopjen e Aktvendimit për Trashëgimi T.nr.246/02 të lëshuar nga Administrata e Përkohshme e Kosovës – Gjykata Komunale e Pejës më 11 nëntor 2002 në bazë të së cilit J. P. e trashëgoi pronën e kërkuar nga bashkëshorti i saj, P. P. Aktvendimi u bë i formës së prerë në datën e lëshimit,
 - Kopjen e Kontratës për Shitblerje të lidhur në mes të J. P. (përfaqësuar nga avokati J.Ç.) në cilësinë e shitësit dhe H. Q. në cilësinë e blerësit të pronës së kërkuar. Kontrata për Shitblerje

është verifikuar para Gjykatës Komunale të Pejës më 20 nëntor 2002 me numrin e verifikimit 9857/02,

- Kopjen e Kallëzimit Penal të ngritur nga A. A. V. para Prokurorisë Komunale në Pejë në vitin 2006 kundër H. Q. dhe J. Ç. për shkak të dyshimit të bazuar për veprën penale të mashtrimit,
 - Kopjen e Aktvendimit mbi Trashëgiminë me numër 2981/06 të lëshuar nga Gjykata e tretë Komunale e Beogradit në bazë të së cilës A. A.V. trashëgoi 1/3 e pjesës së barabartë të ngastrës kadastrale nr.1736/1 të shënuar në Fletën Poseduese nr.137, nga xhaxhai i tij P. P.. Aktvendimi u bë i formës së prerë më 2 mars 2007,
 - Kopjen e Aktvendimit Shtesë mbi Trashëgiminë numër 2981/06 të lëshuar nga Gjykata e 2-të Komunale në Beograd, sipas të cilit A. –A.V. u shpall si trashëgimtar i 1/3 të pjesës së barabartë të parcelës kadastrale nr. 1735, të cilën e trashëgoi nga xhaxhai i tij P. P.. Aktvendimi u bë i formës së prerë që nga 18 qershori 2007,
 - Kopjen e autorizimit me të cilin A. –A. V. e autorizoi gruan e tij Z.V. për ta përfaqësuar atë para Gjykatës Komunale të Pejës në cilësinë e Paditësit në çështjen penale (kundër H. C.dhe J. Q.) në lidhje me kontratën e falsifikuar të shitblerjes. Autorizimi u legalizua më 27 mars 2007 para Gjykatës së 4-të Komunale të Beogradit me numrin e verifikimit 4416/07.
 - Kopjen e Certifikatës së Vdekjes nr. 203-15/07-02 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Kuršumlisë më 2 mars 2007 që tregon se J.P. ka vdekur më 22 shtator 2005.
 - Kopjen e Certifikatës së Vdekjes nr.00534670 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Komunës së Beogradit më 1 dhjetor 2011, që tregon se P.P. ka vdekur më 17 dhjetor 1976,
4. Njoftimi i kërkesës lidhur me ngastrën kadastrale nr.1736/1 është bërë më 18 qershor 2009. Prona nuk u gjet se ishte shtëpi e uzurpuar dhe e shkatërruar. Korrektësia e Njoftimit u kontrollua më 7 korrik 2009.
5. Sh. D. (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) u paraqit në Sekretarinë Ekzekutive të AKP-së më 02 korrik 2009 duke pretenduar si ai e kishte blerë ngastrën kadastrale nr.1736/1 prej P. P. në vitin 1982.
6. Ai i paraqiti këto dokumente për ta mbështetur pretendimin e tij:
- Aktvendimin mbi Trashëgiminë Nr.57/90 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Pejës më 21 janar 1990 me të cilin J, M, V, S. P, K. D. dhe M. P. e trashëguan pronën e kërkuar nga i ndjeri P. P.
 - Kopjen e deklaratës me shkrim të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Pejë më 25 nëntor 2002 me numrin 9927/02, ku Sh. D. deklaroi se e ka blerë ngastrën kadastrale nr.1735 dhe 1736/1 të shënuar në Fletën Poseduese nr.137 prej P. P. më 1982,

- Kopjen e padisë për vërtetimin e së drejtës së pronësisë bazuar në Kontratën për Shitblerje, të parashtruar para Gjykatës Komunale të Pejës më 22 tetor 2002 nga Sh. D. në cilësinë e paditësit,
 - Procesverbalin nga shqyrtimi gjyqësor lidhur me rastin e kontestuar C.Nr.609/02, të mbajtur para Gjykatës Komunale të Pejës më 12 mars 2004, me ç'rast procedura u pushua për shkak të mungesës së të paditurit apo të trashëgimtarëve të tij. Pushimi do të vazhdojë derisa të krijohen kushtet që të Paditurit, përkatësisht trashëgimtarëve të tij, t'u dorëzohen ftesat në mënyrë të rregullt.
7. Departamenti i Verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së i vërtetoi pozitivisht dokumentet më poshtë:
- Autorizimin nr. 13094/02 të datës 7 nëntor 2002,
 - Aktvendimin për Trashëgimi T.nr.246/02 më 11 nëntor 2002,
 - Kontratën e Shitblerjes nr. 9857 të datës 20 nëntor 2002,
 - Aktvendimin për Trashëgimi me numër 2981/06 të datës 2 mars 2007,
 - Deklaratën me shkrim të vërtetuar më 25 nëntor 2002 me numër.9927/02 dhe
 - Procesverbalin nga shqyrtimi gjyqësor lidhur me rastin e kontestuar C.Nr.609/02, të mbajtur para Gjykatës Komunale të Pejës më 12 mars 2004.
- Nga gjetjet e Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së (Raporti i Verifikimit i datës 1 dhjetor 2011) mund të konkludohet se prona e kërkuar ishte ndarë në ngastra të reja kadastrale si në vijim:
- Ngastra kadastrale nr.1736/1 është e regjistruar në emër të Jeton Vishaj. Ndryshimet ishin bërë në vitin 2011 në bazë të Kontratës për Shitblerje Vr.Nr. 1693/2011 të datës 8 Mars 2011. Më vonë e njëjta pronë ishte transferuar në emër të N. H. në bazë të Kontratës së Kontratës Vr.Nr.190/2012 të datës 13 Janar 2012.
 - Ngastra kadastrale nr.1736/3 ishte regjistruar në emër të H.Q. në bazë të Kontratës për Shitblerje Vr.Nr.9857/02 të datës më 20 Nëntor 2011.
8. Me Vendimin e tij KPCC/D/R/255/2014 të datës 27 gusht 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (në tekstin e mëtutjeshëm "KKPK") e hodhi Kërkesën poshtë. Në arsyetimin e saj, KKPK-ja deklaroi se kërkesa ishte kontestuar në kuptimin se i Padituri kishte shprehur interes ligjor për pronën e kërkuar dhe ka paraqitur prova që tregojnë se ka filluar një padi kundër bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore para datës 16 tetor 2006 pranë gjykatës kompetente. Në bazë të nenit 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të miratuar me Ligjin 06/L-079, juridiksioni i Komisionit përjashtohet nëse procedurat gjyqësore në lidhje me padinë janë filluar para datës 16 tetor 2006, data në të cilën hyri në fuqi UNMIK/REG/2006/50; prandaj, kërkesa duhet të hidhet poshtë.
9. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës ankuese më 29 tetor 2014. Ajo paraqiti ankesë më 20 nëntor 2014.

Pretendimet e palëve

Pala ankuese

10. Pala ankuese deklaroi se Vendimi i KKKPK-së bazohet në zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe vërtetimit të mangët të gjendjes faktike.
11. Pala ankuese pohon se vendimi i KKKPK-së si i tillë e pengon atë që ta përdorë pronën e kërkuar, sepse në thelb nuk ka vendosur për kërkesën dhe gjendja faktike në terren mbetet e njëjtë. Sipas palës ankuese, nëse kërkesat e AKP-së në të cilat janë dy apo më shumë palë në kontest të cilët pretendojnë se kanë të drejtën e pronësisë mbi të njëjtën pronë i referohen institucioneve të tjera-organeve, kjo do të thotë se ajo vetëm do të zgjidhë kërkesat ku nuk ka kontest, përderisa AKP-ja është themeluar për shkak se Gjykatat e Kosovës nuk ishin në gjendje t'i përfundonin detyrat e dhëna të caktuara këtyre agjencive.
12. Në fund, pala ankuese i propozon Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës që ta aprovojë kërkesën e tij dhe ta vërtetojë të drejtën e pronësisë në dobi të tij.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

13. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditëve sikurse parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

Meritat e ankesës

14. Gjykata Supreme e shqyrtoi Vendimin e ankimuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore nr.03/L-006 (më tutje: LPK) dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se ankesa është e pabazuar.
15. Gjykata Supreme konstaton se KKKPK-ja ka marrë vendim të drejtë kur e ka hedhur poshtë kërkesën për shkak të juridiksionit të saj; megjithatë, Gjykata jep një arsyetim pak më ndryshe se konkludimi i KKKPK-së.

16. Sipas nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga Komisioni për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që dëshmon pronësinë e një pasurie të paluajtshme private ose të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, por gjithashtu se ai ose ajo nuk është tani në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore **për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.**
17. Në këtë drejtim, para së gjithash, nga provat e paraqitura si dhe nga deklaratat e palës ankuese, Gjykata Supreme konsideron se çështja e posedimit të pronës së kërkuar para konfliktit nuk ishte sqaruar. Kjo është për shkak se pala ankuese pretendon se e ka fituar të drejtën e bashkëpronësisë bazuar në Aktvendimin mbi Trashëgiminë. Aktvendimi mbi trashëgiminë të cilit i referohet pala ankuese është lëshuar në vitin 2007 dhe kjo ka çuar në përfundimin se bashkëshorti i palës ankuese nuk ka pasur as pronësi e as posedim të pronës së kërkuar gjatë periudhës prej 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
18. Së dyti, bazuar në të dhënat e përditësuara kadastrale, prona e kërkuar është e regjistruar në emër të palëve të treta. Nga dëshmitë e paraqitura si dhe nga deklarata e palës ankuese mund të konkludohet se J.P., bashkëshortja e xhaxhait të palës ankuese (nga e cila pala ankuese pretendon se e ka trashëguar pronën e kërkuar) është futur në transaksionin e shitjes së pretenduar pronë në vitin 2002.
19. Shitja e parë e pronës pretendohet se ka ndodhur më 20 nëntor 2002, pra mjaftë kohë pas konfliktit dhe është pasuar pastaj me shitje tjera (dokumentet e AKP-së në shkresat e lëndës i referohen vitit 2012).
20. Pala ankuese pretendon se shitja e pronave të kërkuara ka ndodhur në mënyrë të paligjshme në bazë të autorizimit të falsifikuar dhe për këtë arsye ajo ka filluar një kallëzim penal.
21. Megjithatë, rrethanat nëse Kontratat janë ligjrisht të vlefshme nuk janë relevante për procedurën aktuale. Pretendimi për falsifikim nuk mund të shqyrtohet nga KKPK-ja ose Gjykata Supreme në këtë rast. Kontrata e pretenduar, pavarësisht nëse është e falsifikuar apo jo, që ka të shënuar vitin 2002, tregon se kontesti në fjalë në mes të palëve nuk lidhet drejtpërsëdrejti me dhe as nuk rezulton nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99. Çështja e kontestuar ndërmjet palëve, pavarësisht nëse kontratat janë falsifikuar ose nënshkruar nën trysni, nuk bien brenda fushëveprimit të juridiksionit të KKPK-së, pasi nuk ka lidhje të drejtpërdrejtë me konfliktin e armatosur.
22. Vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar përmes vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi atë bazë e drejta materiale dhe procedurale janë zbatuar si duhet.
23. Prandaj, Gjykata Supreme arrin në përfundimin se KKPK-ja, duke e hedhur poshtë kërkesën si jashtë juridiksionit të saj, ka marrë një vendim të drejtë, por bazuar në të gjitha pikat e lartpërmendura, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja në vend që ta hedhë poshtë kërkesën e palës ankuese si

jashtë fushëveprimi të juridiksionit të saj për shkak të procedurës gjyqësore të ndodhur para datës 16 tetor 2006 në gjykatën kompetente, duhej ta kishte hedhur poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit, pasi që kontesti ndërmjet palëve nuk lidhet drejtpërsëdrejti me dhe as nuk buron nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99.

24. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur sikurse në dispozitivin e këtij Aktgjykimi.
25. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese që ta kërkojë të drejtën e saj të pretenduar para gjykatës kompetente nëse ajo e sheh të domosdoshme.

Këshillë ligjore

26. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky Aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Ragip Namani, Gjyqtar

Bjorn Olof Brautigam, Referent i EULEX-it