

**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-144/13

**Prishtinë
27 shkurt 2014**

Në çështjen juridike të

**A.M.
K.**

Pala ankuese

Kundër

**D. S.
S. R.
L.**

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/170/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numër KPA31499), të datës 24 tetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 shkurt 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Anullohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/170/2012, (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA31499), i datës 24 tetor 2012 dhe hedhet kërkesa e D. S. (KPA31499) pasi që ajo nuk është në kuadër të fushëveprimit të juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Me 3 gusht 2007, D. S. (këtej e tutje - paraqitësja e kërkesës), si anëtare e familje së ngushtë të bartësit të së drejtës pronësore D. M. D., ka paraqitur kërkesë në AKP për ri-posedimin e pronës të përshkruar si arë me sipërfaqe prej 66 ari e 84 m², ngastra numër 268 në Staro Rujće në Lipjan. Ajo deklaroi se prona është uzurpuar nga një person i panjohur.
2. Ajo ka dorëzuar fletën poseduese në emër të babait të saj të ndjerë, i cili kishte vdekur më 9 shtator 1996¹. KKPK-ja i ka verifikuar pozitivisht dokumentet. Në rrjedhën e komunikimeve me Sekretarinë Ekzekutiv të Komisionit, paraqitësja e kërkesës ka deklaruar se babai i saj e kishte shitur ngastrën më parë, por nuk ka qenë në gjendje të tregojë saktësisht kur.
3. KKPK-ja njoftoi palët e mundshme të interesuara duke vendosur shenjat e njoftimit në pronë më 13 shkurt 2008. Pas kësaj, më 10 qershor 2008, Komisioni ka marrë vendim pozitiv në favor të paraqitëses së kërkesës. Më vonë, Komisioni vërtetoi se njoftimi ishte bërë gabimisht dhe e bëri të pavlefshëm vendimin e lëshuar – KPCC/RES/17/2010 të datës 8 mars 2010. Procedura e njoftimit është përsëritur por kësaj radhe përmes publikimit në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së më 27gusth 2010, ndaj së cilës nuk ka pasur asnjë përgjigje.
4. Me vendimin KPCC/D/A/170/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA31499), të datës 24 tetor 2012, Komisioni gjeti kërkesën si të bazuar në emër të bartësit të së drejtës pronësore Dobrovoje Dekić. Nuk ekziston asnjë argument specifik lidhur me kërkesën relevante me nr. KPA31499 ashtu siç është vendosur bashkë me 108 kërkesa tjera (paragrafi 16 i vendimit) ku thuhet se nuk ekziston asnjë provë që dëshmon se bartësi i së drejtës pronësore ka qenë pronari i pronave në fjalë.
5. Vendimi i është dorëzuar paraqitëses së kërkesës më 18 mars 2013.
6. Më 11 qershor 2013, A. M. (këtij e tutje - pala ankuese) ka paraqitur ankesë kundër vendimit duke pretenduar se ai (familja e tij) e kishte blerë ngastrën në fjalë në vitin 1995 dhe se e

¹ Fleta poseduese numër 40, e lëshuar nga Komuna e Lipjanit (Drejtoria për Gjeodezi) me 3 gusht 2007 dhe certifikata e vdekjes, numër 203-19/08-8-176, e lëshuar nga komuna e njëjtë.

kishin në shfrytëzim qysh nga ajo kohë. Ai pretendon se e kanë paguar tërë shumën e obliguar sipas kontratës. Në mbështetje të pretendimeve të tij, pala ankuese paraqiti kontratën me shkrim lidhur me blerjen e ngastrës kontestuese. D. D. ishte shitësi. B. M. ishte blerësi. Kontrata nuk përmban datë dhe se nënshkrimet nuk janë të vërtetuar në gjykatë. Pala ankuese gjithashtu paraqiti një dokument (siç duket kërkesë) nga procedura gjyqësore e datës 24 shtator 1996. Lënda e kontestit ishte vërtetimi i ekzistimit të kontratës së njëjtë dhe një kompensim monetar. Njëri nga paraqitësit e kërkesës në vitin 1996 ishte D. D., njëra nga palët përgjegjëse në kërkesë ishte R. M.. Nuk ekziston asnjë e dhënë se si është vendosur për këtë kërkesë në atë kohë.

7. Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës/tani palës përgjegjëse në ankesë i cili është përgjigjur se *“nuk është e vërtet se babai im, D. D. ia ka shitur A. M. ngastrën nr. 268, me sipërfaqe të përgjithshme prej 66,85 ari. Kjo ishte një marrëveshje verbale. Ai nuk kishte bërë asnjë marrëveshje me shkrim dhe nuk ka asgjë më shkrim që është vërtetuar në gjykatë rreth shitjes së ngastrës së lartpërmendur...Ka qenë një marrëveshje për t'iu bërë pagesa babait tim, me këste dhe në kesh. Sidoqoftë, sipas një marrëveshjeje me dëshmitarin numër 3, N. R., A. M. po e bënte pagesën tek ky i fundit. Babai im nuk ishte në gjendje të ndalte këtë veprim kriminal, se ishte i vjetër dhe pjesërisht për shkak të kërvënimeve që i janë bërë nga personat e lartpërmendur.”* Ajo vazhdon: *“Unë kërkoj që A. M. duhet të ma paguajë mua si pasardhëse shumën në euro që është e barabartë me 17 500 DM, direkt mua...Do ta lidhja një kontratë dhe në bazë të saj të bëhet transferimi. Në këtë rast A.M. mund të kërkojë kompensim në të holla nga N. R.”*

Arsyetim ligjor

8. Ankesa është e pranueshme edhe pse pala ankuese nuk ka qenë asnjëherë palë në procedurën para KKKP-së. Kjo rrethanë nuk mund të jetë në dëm të tij pasi ai nuk ka qenë i njoftuar siç duhet për kërkesën. Njoftimi është bërë përmes publikimit të kërkesës në Gazetën për Njoftime të AKP-së. Kjo, megjithatë, përbënë “përpjekje të arsyeshme” për ta bërë njoftimin e kërkesës vetëm në raste të veçanta. Një përjashtim i tillë nuk ndodh me rastin në fjalë. Pasi gjykata nuk mund ta përjashtojë faktin se pala ankuese nuk ishte në dijeni për kërkesën, ai duhet të pranohet si palë në procedurë – kështu që ankesa e tij është e pranueshme.
9. Sidoqoftë, gjykata nuk duhet të vendos për meritat e ankesës sepse vendimi i KKKP-së është dashur të anulohet *ex officio*. Lënda nuk është në kuadër të juridiksionit të KKKP-së dhe të kësaj gjykate (argumenti sipas nenit 198 (1)) të Ligjit për Procedurën Kontestimore i cili zbatohet *mutatis mutandis* për procedurën në Kolegjin e Apelit të Gjykatës Supreme në pajtim me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave pronësore

- lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Në pajtim me nenin 198 (1) të LPK-së, nëse shkalla e parë ka nxjerr një vendim për kërkesat të cilat nuk janë në kuadër të juridiksionit të saj, gjykata e shkallës së dytë duhet ta anulojë vendimin dhe t'i hedh poshtë kërkesat.
10. Sipas nenit 3.1 të UNMIK/REG/2006/50 të ndryshuar me Ligji nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës (i cili ka dëshmuar se është pronari) ka të drejtën e një urdhri nga Komisioni për ririposim të pronës në rast se ai/ajo nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti ndërlidhen me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Sipas nenit 2 Parimet e përgjithshme, pika 2.1 e Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 *“çdo person që ka pasur të drejtën pronësore, posedimin e ligjshëm apo fjarëdo të drejte të ligjshme në pronë të paluajtshme private, i cili në kohën e parashtimit të kërkesës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave drejtpërdrejt të lidhura me konfliktin e armatosur apo që kanë rezultuar nga ai, i cili ndodhi në vitet 1998 1999, ka të drejtë në rikthimin e së drejtës së tij në pronë, në cilësinë e poseduesit të së drejtës në pronë.”*.
 11. Teksti e shpjegon qartë se qëllimi i këtij ligji të veçantë (*lex specialis*) është që të sigurojë kthimin e së drejtës pronësore e cila nuk mund të ushtrohet për shkak të rrethanave të ndërlidhura me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999. Por ky nuk shërben për zgjidhjen e kontesteve tjera lidhur me pronat, të cilat nuk janë fare të ndërlidhura me konfliktin e armatosur; dhe të cilat nuk janë as dokumente ligjore për kompensim të dëmit.
 12. Në rastin aktual nuk është kontestues fakti se babai i paraqitëses së kërkesës nuk e ka humbur posedimin e pronës për shkak të luftës në vitet 1998/1999.
 13. Ai kishte një marrëveshje joformale me familjen e palës ankuese dhe se ia kishte bartur posedimin e pronës në vitin 1996. Paraqitësja e kërkesës nuk e konteston faktin se familja e palës ankuese – M. ka bërë pagesat lidhur me këtë marrëveshje joformale, por ato pagesa janë bërë në favor të palës së tretë. Kjo vërteton konkludimin se humbja e posedimit të pronës ka ndodhur para luftës – në vitin 1996 dhe se në asnjë mënyrë nuk ka qenë e ndërlidhur me të. Konkludimi i njëjtë përputhet me faktin se në vitin 1996 ka pasur procedurë gjyqësore të iniciuar lidhur me këtë marrëveshje joformale – që nënkupton se kontesti ekzistonte edhe në vitin 1996.
 14. Me marrëveshjen joformale (kontratën) e vitit 1996 nuk është bartur asnjë e drejtë (siç është pohuar me të drejtë nga paraqitësja e kërkesës, tani pala përgjegjëse në ankesë), por pamundësia që të ushtrohet e drejta tani dhe pas viti 1999 nuk është e ndërlidhur me luftën. Kjo situatë rrjedh nga çështjet/kontestet e pazgjidhura në mes të familjes së paraqitëses të kërkesës dhe familjes së palës ankuese që kanë ndodhur para vitit 1998. Ato konteste, qoftë

për vetë të drejtën pronësore apo për kompensim monetar, duhet të vendosen nga vet palët ose në rastin kur marrëveshja vullnetare është e pamundur, nga gjykatat e rregullta në Kosovë.

Udhëzim juridik:

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 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.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Holger Engelmann, Referent i EULEX-it