

**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-105/13

Prishtinë, 12 March 2014

Në çështjen juridike të:

M. G.
B.

Pala ankuese

Kundër

P. R.
M. 2
K.
S.
G.B.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Willem Brouwer, Kryetari i Kolegjit, Esmat Erterzi dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/147/2013 të datës 19 prill 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 14385), pas shqyrtimit të mbajtur më 12 mars 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Pranohet si e bazuar ankesa e M. G..
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/147/2013, i datës 19 prill 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në numrin KPA 14385;
3. Hedhet kërkesa e P. R. e regjistruar në AKP me numër KPA 14385 për shkak se është *res judicata*.

Përmbledhja e çështjeve procedurale:

1. Më 13 tetor 2006, P. R. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e së drejtës së tij pronësore mbi një ngastre të tokës në Sume, Matiqan të Prishtinës, me numër kadastral 930/5 dhe me sipërfaqe prej 0.1.50.00 ha (prona).
2. KKPK-ja kishte vendosur se P. R. kishte vërtetuar se ai ishte pronar i pronës dhe se kushdo tjetër që e ka uzurpuar pronën duhej ta lironte atë brenda 30 ditëve nga dorëzimi i këtij vendimi.
3. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese M. G. më 28 mars 2013.
4. Pala ankuese ka paraqitur ankesë në AKP kundër vendimit të KKPK-së më 17 prill 2013, që është brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 për Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronë e Paluajtshme Private, duke përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale.
5. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, i cili ka paraqitur përgjigje me anekset më 1 gusht 2013.

Përmbledhja e çështjeve faktike

Kolegji i Apelit konkludon se vendimi i KKPK-ës është i bazuar në vërtetim të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike gjë që edhe palët në kontest nuk e kundërshtojnë.

6. Pala përgjegjëse në ankesë P. R. ishte pronar legjitim i pronës, ai e kishte humbur posedimin e pronës si pasojë e situatës në Kosovë gjatë viteve 1998/1999.
7. Me aktgjykimin e datës 5 korrik 2005 (nr. 326/04), Gjykatat Komunale e Prishtinës ka vërtetuar se ai është pronar i pronës, dhe ka gjetur se M. G. dhe H. G. i kishin uzurpuar shtëpitë në pronë.
8. Më 11 prill 2006, pala përgjegjëse në ankesë P. R. ka nënshkruar një para-kontratë të shitblerjes me A. G. lidhur me shitjen e pronës këtij të fundit. Çmimi i dakorduar ishte 2.350,00 € për 100 m². Para-kontrata kishte një aneks të datës 21 shtator 2006 lidhur me çmimin për një pjesë të caktuar të pronës. Para-kontrata asnjëherë nuk është ekzekutuar.
9. Para-kontrata e dytë e shitjes ishte dakorduar nga palët e njëjta me datën 6 korrik 2006, prapë lidhur me pronën dhe për çmimin prej 2.350 € për çdo 100 m². Me nenin II të kësaj kontrate preliminare, është hequr sipërfaqja prej 1.000 m² dhe është arritur pajtimi për çmimin prej 1.175 € për çdo 100 m². Këto 1.000 m² i përkasin zonës ku ishin ndërtuar shtëpitë. Ky çmim do të duhej të paguhej nga A. G. me pronarët e shtëpive, M.G. dhe H. G..
10. Kjo kontratë preliminare e dytë nuk është ekzekutuar dhe P. R. kishte vendosur që ta ndante pronën, në mënyrë që të krijonte ngastra të cilat do të mund të shiteshin me lehtë.
11. Prona në fakt ishte ndarë në ngastra kadastrale të veçanta me numrat nga 930/35 deri në 930/53 (të ndara me mexha të vogla) dhe me numrat 930/146, 930/147, 930/148, 930/149 dhe 930/150.
12. Pasqyra tabelore e paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë tregon se më 11 shtator 2008 ishin shitur 22 ngastrat e krijuara rishtazi.
13. Më 11 shtator 2008, pala përgjegjëse në ankesë P. R. i kishte dhënë një autorizimi me shkrim A.G. për t'i shitur ngastrat 930/148 dhe 930/149 në emër të palës përgjegjëse në ankesë.
14. Sipas fletëpagesës së Raiffeisenbank të datës 11 shtator 2008, shuma prej 32.900 € i ishte transferuar palës përgjegjëse në ankesë P. R.. Në përshkrim ceket se transferimi ka të bëjë me ngastrat: 930/146, 930/147, 930/148, 930/149 dhe 930/150.

Arsyetim juridik:

Pretendimet e palëve

15. Pala ankuese M. G. kërkon pronësinë legjitime të pronës.
16. Pala ankuese deklaron se e kishte blerët pronën e A. G. në vitin 2007 dhe se ai, pala ankuese, nuk ka të bëjë asgjë me palë përgjegjëse në ankesë P. R..
17. Pala ankuese e ilustron deklaratën e tij me kontratën e shitblerjes ndërmjet P. R. dhe palës ankuese të datës 11 shtator 2009, lidhur me blerjen nga pala ankuese të ngastrës me numër kadastral 930/146 me sipërfaqe prej 6.00.00 ha dhe me numër 930/150 me sipërfaqe prej 300 m².

18. Pala përgjegjëse në ankesë P. R. deklaroi pronësinë e pronës fillestare 930/5 është vërtetuar në masë të mjaftueshme nga Gjykata Komunale e Prishtinës.

19. Dhe për më tepër (shkurtazi):

A.G. nuk ka mundur të nënshkruaj kontratën e shitblerjes lidhur me ngastrat 930/146, 930/147 dhe 930/150, pasi që ai ka qenë i autorizuar vetëm për ngastrat 930/148 dhe 930/149;

Fletëpagesa e Raifaissenbank e datës 11 shtator përmend pesë ngastra, ndërsa A.G. ishte i autorizuar që të shes vetëm dy ngastra;

Pala përgjegjëse në ankesë asnjëherë nuk është njoftuar nga A. G. se pagesa e 11 shtatorit 2008 ka të bëjë edhe me ngastrat 930/146, 930/147 dhe 930/150.

Juridiksioni (ex officio)

20. Kolegji i Apelit të AKP-së nuk ka juridiksion për këtë lëndë.

Pranueshmëria

21. Kërkesa e palës ankuese është e pranueshme.

Meritat

22. Padia fillestare ishte paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë P. R. në vitin 2005 në Gjykatën Komunale të Prishtinës dhe kishte të bënte me pronën 930/5 si tërësi.

23. Pronësinë e pronës ishte vërtetuar qartë nga Gjykata Komunale e Prishtinës në vendimin e saj të datës 5 korrik 2006. Ky vendim, sipas palës përgjegjëse në ankesë, ishte konfirmuar në ankesë.

24. Pasi që kërkesa e paraqitur në AKP më 13 tetor 2006 kishte të bënte me të njëjtën pronë, kjo do të konsiderohet si çështje e gjykuar apo res judicata sipas nenit 11.4 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

25. Prandaj, KKPK-ja është dashur të hedhë poshtë kërkesën.

Konkludimi

26. Duke marrë parasysh ato që u cekën më lartë, ankesa e palës ankuese është e bazuar. Vendimi i KKPK-së duhet të ndryshohet në atë mënyrë që kërkesa e P. R. në AKP të hedhet poshtë, pasi që çështja tashmë është vendosur nga gjykata e rregullt dhe se vendimit mbetet që të ekzekutohet.

Udhëzim juridik

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

Willem Brouwer, Kryetar i Kolegjit, EULEX

Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it