

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-202/2014

Prishtinë,
21 shtator 2016

Në çështjen juridike të:

M. P.

Pala ankuese

kundër

R. A.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) Nr. KPCC/D/R/223/2013 i datës 27 nëntor 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA37395), pas shqyrtimit të mbajtur më 21 shtator 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M. P.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/221/2014 (për sa i përket lëndës së regjistruar me numrin KPA37395), i datës 13 mars 2014.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 28 shtator 2009, M. P. S. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) (në tekstin e mëtejme: AKP), ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore ndaj lokalit afarist që ndodhet në Drenoc, Komuna e Klinës, në ngastrën e tokës me nr. 204/1, me sipërfaqe prej 85m² (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Prona e cekur sipas M. S. është shkatërruar pasi që ai ishte larguar nga fshati.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, M. S. ka dorëzuar *inter alia* në AKP, dokumentet në vijim:
 - Kopjet e vendimeve të Autoritetit Tatimor i Komunës së Klinës, nr. 03-431-3/25 i datës 10 mars 1977, nr. 03-431-8/17 i datës 9 shkurt 1978, nr. 03-431-23/9 i datës 24 prill 1980, që vërtetojnë bazën e llogaritjes së tatimit për lokalit afarist të pacaktuar.
 - Kopjen e deklaratës së dhënë nga M. S. më 29 shtator 2009, që ai asnjëherë nuk ia ka shitur pronën e kërkuar R. A.
 - Kopjen e fletës poseduese nr. 36 ku ngastrat e tokës që ndodhen në Komunën kadastrale të Drenocit janë të regjistruara në emër të M. S.. Nuk përmendet se lokalit afarist ndodhet në ndonjërin nga ngastrat e tokës.
 - Kopjen e kontratës për mbështetje afatgjate e lidhur më 28 gusht 2009 në mes të M. S. dhe M. P., në bazë të së cilës ky i fundit në shkëmbim të mbështetjes ndaj M. S. dhe bashkëshortes së tij, J., do të trashëgojë ngastrat kadastrale të përmendura në fletën poseduese nr. 36.
3. Më 30 gusht 2013, Sekretaria Ekzekutive ka ndërmarrë një vizitë në terren, dhe ka identifikuar personin që e kishte uzurpuar ngastrën e tokës. R. A. ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje dhe ka kërkuar të drejtat ligjore ndaj pronës së kërkuar. Ai ka pohuar se e ka blerë pronën e kërkuar nga M. S. në vitin 2005.

4. Më 30 gusht 2013 R. A. ka paraqitur një përgjigje në kërkesë dhe ka thënë se ngastrat e tokës me numrat 204/1, 205/1 dhe 206/1, me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.23.21 ha, që ndodhen në Zonën Kadastrale Drenoc, janë blerë nga babai i tij, H. A., në bazë të kontratës së blerjes Vr. Nr. 1172/05, të datës 27 korrik 2005.
5. Për të mbështetur pretendimet e tij, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar në AKP, dokumentet në vijim:
 - Kopjen e kontratës për blerje të pronës së paluajtshme e lidhur në Klinë, më 26 korrik 2005, në mes të M. S., i përfaqësuar nga V. A., si shitës dhe H.A., si blerës i ngastrave të tokës me numrat 204/1, 205/1 dhe 206/1, me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.23.21 ha, që ndodhen në Zonën Kadastrale Drenoc, të përshkruara në fletën poseduese nr. 36. Nënshkrimet e personave të cilët e kanë nënshkruar kontratën, janë legalizuar në Komunën e Klinës, më 27 korrik 2005, nën numrin Vr. 1172/05.
 - Kopjen e autorizimit të nënshkruar më 25 korrik 2005 nga M. S., përmes së cilit e autorizon V. A. për ta nënshkruar në emrin e tij, kontratën për shitjen e pronës së paluajtshme. Nënshkrimi i M. S., është legalizuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë, më 26 korrik 2005, me numër Vr. 2729/05.
 - Kopjen e dokumenteve kadastrale si bazë për ndryshimin e të dhënave kadastrale për shkak të përmbajtjes së kontratës së shitblerjes të datës 26 korrik 2005.
6. Sipas raportit të verifikimit, kontrata e blerjes dhe autorizimi janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
7. M. S. ka vdekur më 21 tetor 2009.
8. Me vendimin grupor nr. KPCC/D/R/221/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA37395) të datës 13 mars 2014, KKPK-ja e hodhi poshtë kërkesën pasi pala ankuese nuk arriti ta dëshmojë se kërkesa e tij përfshinë rrethana të ndërlidhura drejtpërdrejt apo që rezultojnë nga konflikti i viteve 1998-99. Sipas komisionit humbja e posedimit ka ndodhur si rezultat i shitjes vullnetare të pronës së kërkuar, duke ia shitur atë palës së tretë pas konfliktit
9. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 23 maj 2014. Ai ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së më 5 qershor 2014.
10. Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 15 maj 2014. Ankesa i është dorëzuar atij më 10 prill 2010. Ai nuk ka paraqitur asnjë përgjigje me shkrim ndaj saj.

Pretendimet e palës ankuese:

11. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës ta miratojë ankesën dhe ta modifikojë vendimin e KKPK-së, duke i njohur të drejtat e tij ndaj pronës së kërkuar. Në ankesë ajo ka thënë se vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve, si dhe përmban zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Në mendimin e palës ankuese, dokumentet e dorëzuar dëshmojnë se i ndjeri, xhaxhai i saj, M.S., asnjëherë nuk e kishte shitur pronën e kërkuar. Sipas palës ankuese, nënshkrimi i M. S. ishte falsifikuar dhe krahasimi i thjesht i nënshkrimit të tij në autorizim dhe në dokumente tjera të nënshkruara nga ai, e dëshmojnë qartë këtë fakt. Pala ankuese ka kërkuar caktimin e një eksperti me qëllim që të vërtetohet nëse nënshkrimi ishte i të ndjerit, xhaxhait të saj. Për më tepër, ajo ka theksuar se kontrata e shitblerjes në fjalë, përmend “shtëpi” ndërsa në pyetje është lokal afarist dhe lokali është shkatërruar gjatë konfliktit.

Arsyetimi ligjor:

12. Pala ankuese e kundërshton vendimin duke pretenduar se xhaxhai i saj, M. S. ishte pronari i lokalit afarist. Pala përgjegjëse në ankesë ka argumentuar se babai i tij, H.A. e ka blerë pronën e kërkuar nga M. S., në vitin 2005. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se ky i fundit asnjëherë nuk e ka shitur pronën e kërkuar dhe se autorizimi është falsifikuar.

13. Gjykata Supreme konstaton se, në kundërshtim me deklaratën e palës ankuese, vendimi i KKPK-së nuk përmban ndonjë gabim thelbësor apo zbatim të gabuar të ligjit të aplikueshëm material, dhe as nuk mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve. Andaj, kërkesa e palës ankuese nuk mund të miratohet. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave pronësore dhe kërkesave për të drejtat pronësore “që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.” Kjo nënkupton se fushëveprimi i shqyrtimit nga AKP-ja është të verifikojë elementet vijuese: kush ishte në posedim të pronës para 27 shkurtit 1998, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye është humbur posedimi gjatë periudhës ndërmjet 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Nëse Komisioni verifikon se posedimi i pronës së kërkuar është humbur para ose pas datës së cekur më lartë, apo që humbja e posedimit ishte e ndërlidhur me konfliktin, do ta hedhë

poshtë kërkesën mbi bazën e nenit 11.4(b) të Ligjit nr. 03/L-079. Shqyrtimi i elementeve tjera që i referohen çështjes së vlefshmërisë së kontratës së blerjes të datës 26 korrik 2005 dhe falsifikimit të pretenduar të autorizimit të nënshkruar nga M. S., janë jashtë kompetencës së AKP-së. Ky argument mund të vërtetohet gjatë procedurës pranë Gjykatës Komunale. Prandaj, kërkesa për të caktuar ekspert për ekzaminimin e nënshkrimit të autorizimit është në kompetencë të Gjykatës Komunale. Përderisa, Gjykata Supreme nuk është në posedim të ndonjë dokumenti zyrtar që konfirmon faktin se autorizimi i dhënë për ta shitur pronën e paluajtshme nuk ishte nënshkruar nga xhaxhai i palës ankuese, dhe një kontratë e tillë nuk do të kishte efekt ligjor, nuk mund t'i konsiderojë dokumentet e verifikuara si dokumente jo të vlefshme.

14. Për këto arsye, Gjykata Supreme konstaton se në të vërtetë kontesti në fjalë i referohet bartjes së të drejtave pronësore që ka ndodhur pas konfliktit. Në anën tjetër, heqja dorë e të drejtave të tij pronësore përmes kontratës të nënshkruar në vitin 2005, do të thotë se edhe pse xhaxhai i palës ankuese mund ta ketë humbur posedimin e pronës së kërkuar gjatë dhe për shkak të konfliktit, pas konfliktit ai e ka shitur atë. Ky supozim mund të kundërshtohet përsëri, pranë Gjykatës Komunale kompetente. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme vjen në përfundim se vendimi i KKKPK-së ishte i drejtë dhe e gjen të bazuar në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.
15. Duke pas parasysh të mësipërmen, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e korrigjuar me Ligjin nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e korrigjuar me Ligjin nr. 03/L-079, 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

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it