

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU, ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-213/15

**Prishtinë,
28 Shkurt 2018**

Në çështjen ligjore të:

N. A.,

I përfaqesuar nga G. H. avokat nga Prishtina

Pala ankuese

Kundër

I. H.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, kryetar i trupit gjykues, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/263/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA01102), të datës 21 Tetor 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 28 Shkurt 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga N. A. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/263/2014, të datës 21 Tetor 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numër KPA01102, refuzohet si e pabazuar
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/236/2014, i datës 21 Tetor 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar me numër KPA01102.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 31 Gusht 2007, N. A. (në tekstin e mëtutjeshëm: *paraqitësi i ankesës*) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtutjeshëm: AKP) ku kërkonte ri-posedimin e shtëpisë me sipërfaqe prej 37 metra katrorë dhe oborr me sipërfaqe prej 66 metra katrorë që ndodhej në ngastrën kadastrale 6098/1, komuna kadastrale Prishtinë, (në tekstin e mëtutjeshëm: *prona e kërkuar*).
2. Së bashku me kërkesën kishte dorëzuar në AKP *inter alia* dokumentet vijuese:
 - Kontratë joformale e lidhur me 29 Janar 1997 në mes të S. M. (i përfaqësuar nga avokati si shitës dhe N. A. si blerës të pronën e kërkuar. në prani të avokatit dhe një deshmitari. Në nenin II të kontratës thuhet se shitësi S. M. e ka blerë pronën nga pronarja e mëparshme M. D.
 - Autorizim i dhënë nga pala ankuese për avokat G. H. nga Prishtina i certifikuar në Gjykatën komunale në Prishtinë – Dega në Graçanicë me numër Ov.Br. datë 17 Korrik 2008.
 - Padi për vërtetim pronësie për pronën e kërkuar nga pala ankuese kundër S. M. C.Nr.1371/08 e datës 11 Shkurt 2008.
 - Deklaratë e A. R. e dhënë 6 Gusht 2009 që dëshmon se ka qenë prezent me rastin e lidhjes së kontratës joformale midis palës ankuese S. M.
 - Kërkesë drejtuar Gjykatës Komunale në Prishtinë e parashtruar nga i autorizuari i palës ankuese për dhenjen e shkresave të lëndës C.Nr.1712/2001.
 - Kallzim Penal kundër I. H. nga pala ankuese për cënim të banesës
 - Padi e ushtruar në Gjykatën Komunale të Prishtinës nga pala ankuese kundër I. H. për nulimin e kontratës. Padia e evidentuar me numër C.Nr.361/10. Procesverbal i

shqyrtimit kryesor në lëndëmn C.Nr/1371/2008 i mbajtur me datën 23 Qershor 2010.

- Sekretaria ekzekutive e AKP-së kishte gjetur Certifikatën e pronësisë datë 3 Prill 2010 për ngastrën 6098/1 –prona e kërkuar evidentohet në emër të I. H.
3. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ka vizituar pronën me 1 Korrik 2008 dhe 9 Mars 2010 u konstatua se prona ishte gjetur e uzurpuar dhe përveç shtëpisë së vjetër të banimit ishte ndërtuar një shtëpi e re.
 4. I. H. nënshkroi njoftimin e pjesëmarrës në procedure me 18 Korrik 2008 dhe deklaroi se pronën e kërkuar e ka blerë nga S. D.
 5. Për të mbeshtetur pretendimet e tij ai ka parashtruar:
 - Kontratë shitblerje e certifikuar me numër Vr.Nr.2411/2001 në Gjykatën Komunale në Prishtinë e lidhur mes palës përgjegjëse si blerës dhe S. D. e përfaqësuar nga Avokat B. R. si shitës.
 6. Sipas raportit të Verifikimit të datës 2 shtator 2014 dokumentet ishin verifikuar pozitivisht dhe prona e kërkuar ishte gjetur e regjistruar në Kadastër në emër të I H.
 7. Më 21 Tetor 2014, KKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/R/263/2014 (në tekstin e mëtejshëm: “Vendimi i KKPK-së”, “Vendimi”) e kishte hedhur poshtë kërkesën për shkak të faktit se ajo binte jashtë juridiksionit të Komisionit pasi që posedimi i pronës së kërkuar nuk ishte humbur si rezultat i konfliktit të armatosur që kishte ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998-1999.
 8. Pala ankuese e kishte pranuar Vendimin e KKPK-së me 16 Janar 2015 dhe kishte paraqitur ankesë me 19 Janar 2015. Pala përgjegjëse e kishte pranuar një kopje të ankesës me 21 Shtator 2015 por nuk ishte përgjigjur ne ankesë.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese në adresim kishte gabuar dhe ankesën e kishte drejtuar Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme por në përmbajtje dallohet qartë se ajo ishte drejtuar Kolegjit të Ankesave të AKP-së të Gjykatës Supreme . Në ankesë ai pretendon se pronën e kërkuar e ka blerë nga S. M. në vitin 1997 për çmimin blerës prej 43.000 DEM kurse S. M. e kishte blerë nga M. D. në vitin 1978.
10. Pala ankuese konsideron se Vendimi i KKPK-së është nxjerrë me vërtetim të gabuar të gjendjes faktike, në shkelje të të drejtave të njeriut dhe të Rregullores së AKP-së. Sipas pretendimeve të palës ankuese banuesi aktual I. H. e ka blerë pronën me dokumente të falsifikuara pas braktisjes së detyrueshme nga pala ankuese sepse S. D. asnjëherë nuk ka qenë pronare e kësaj toke. Për të dëshmuar saktësinë e pohimeve ai ka paraqitur edhe një kompakt disk (CD) me pamje që dëshmojnë se ai ka jetuar para vitit 1999 në pronën e kërkuar

11. Pala ankuese njofton Gjykatën se ka iniciuar procedurë për vërtetim të pronësisë dhe nulim të kontratës në Gjykatën kompetente.
12. Mbi keto prova ai i kërkon Gjykatës që të aprovoi ankesën, të anuloi vendimin e KKPK-së, të njoh pronësinë e palës ankuese mbi pronën, të urdheroi lirimimin e pronës dhe kthimin e posedimit palës ankuese. Njëherit i kërkon Gjykatës që me rastin e vendosjes për ankesën të mbaj shqyrtim dhe ta ftoi në seancë përfaqësuesin e palës ankuese.

Arsyetimi ligjor

13. Ankesa është paraqitur brenda afatit ligjor prej 30 ditësh siç përcaktohet me Ligjin nr. 03/L-079, nenin 12.1 dhe është e pranueshme.

Meritat e ankesës

14. Gjykata Supreme e Kosovës shqyrtoi ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK, dhe pas vlerësimit të pretendimeve në ankesë konstatoi se ankesa është e pabazuar
15. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidh kërkesat pronësore që kanë të bëjnë me konfliktin dhe kërkesat për të drejtën pronësore “që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo që rezultojnë nga rrethanat që lidhen me konfliktin. Prona ishte humbur si pasojë e nje transaksioni ne vitin 2001 edhe pse pala ankuese pretendon se kjo ishte pa dijeninë e tij. Nëse Komisioni e vërteton se posedimi i pronës së kërkuar ishte humbur para apo pas datave që cekën më lartë, apo që humbja e posedimit nuk ka pasur të bëjë me konfliktin, ajo hedhë poshtë kërkesën mbi bazën e nenit 11.4(b) të Ligjit nr. 03/L-079.
16. Në shkresat e lëndës ka dëshmi se prona kishte kaluar neper disa ndryshime. Fillimisht ngastra kadastrale 6098 me sipërfaqe prej 0.01.53 ha evidentohet ne emër the familjes D. Me pastaj ne vitin 1979 ishte krijuar ngastra kadastrale numër 6098/1. Që nga viti 2001 kjo ngastër është e evidentuar si pronë e I. H.
17. Kjo e bën kontestin jashtë periudhës kohore të paraparë me nenin.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe se humbja e posedimit nuk mund të lidhet me rrethanat e konfliktit. Prandaj KKPK-ja dhe Gjykata Supreme nuk kanë shqyrtuar elementet tjera që i referohen çështjes së vlefshmërisë të Kontratës së Shitblerjes apo të procedurës së regjistrimit të pronave.

18. Kjo bën që Gjykata Supreme të arrijë në përfundim se KKPK-ja ka marrë vendim të drejtë për arsye të drejta kur ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese. Komisioni ka të drejtë kur ka konsideruar se pala ankuese nuk ka arritur të dëshmojë humbjen e të drejtës pronësore mbi atë pronë menjëherë para ose gjatë konfliktit të vitit 1998/99. Ato rrethana dhe vlerësimi i vlefshmërisë potenciale të këtyre kontratave, megjithatë, bie jashtë juridiksionit të KKPK-së. Në anën tjetër, kontestimi i kontratave të nënshkruara më 2002 do të thotë se nuk kemi të bëjmë me posedimin gjatë apo pas konfliktit. Ky supozim mund të kontestohet përsëri, para Gjykatës Komunale kompetente. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme arrin në përfundim se vendimi i KKPK-së ishte i drejtë dhe se bazën ligjore e ka në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.
19. Për sa i përket pretendimeve të palës ankuese që kërkon të mbaj shqyrtim dhe ta fitoi palën ankuese , Gjykata Supreme ve në pah si në vijim: Neni 5.3 i Shtojcës III të Urdhërësës Administrative 2007/5 për Zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale thekson se: “Procedura para Komisionit bazohet në parashtresat verbale dhe dokumentat, aty ku e kërkon interesi i drejtësisë, seanca verbale. Në kuptim të nenit 11.2 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, për kërkesat vendoset mbi bazën e parashtresave nga palët, përfshirë provat dokumentuese”. Gjithashtu, Gjykata Supreme është e mendimit se në përputhje me nenin 19.2 të Urdhërësës Administrative 2007/5 e cila parasheh se: *Gjykata Supreme mund të mbajë seanca dëgjimore për çështje të veçanta të kontestuara lidhur me faktet dhe dëshmitë që i janë drejtuar Komisionit gjatë shqyrtimit të kërkesës*” lënda aktuale nuk ka nevojë për për seance degjimore dhe sqarime shtesë, sepse nuk ka ndonjë çështje për të cilën nevojiten shqyrtim në këtë fazë të procedurës.
20. Ky aktgjykim nuk konfirmon ndonjë të drejtë të asnjërës palë mbi pronën dhe nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për të kërkuar të drejtat e tij para gjykatës kompetente, nëse ai/ajo e sheh këtë të domosdoshme.
21. Duke marr parasysh atë që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme.

Beshir Islami , kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, gjyqtare e EULEX-it

Ragip Namani, gjyqtar

Bjorn Olof Brautigam, referente e EULEX-it