

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 VEÇE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI

GSK-KPA-A-050/15

Prishtinë,

30 Nëntor 2016

Në çështjen juridike të:

B. P.-suksesori juridik i

M. Pe. i biri i tij

Pala ankuese

kundër

A. K.

Përfaqësuar nga B.L., avokat

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur li me

ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 (lëndët e regjistruar në AKP me numrat KPA93331, KPA93336, KPA93337 dhe KPA93355), i datës 13 mars 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 30 Nëntor 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Ankesat e B. P., të regjistruara me numrat e lëndëve GSK-KPA-A-050/2015, GSK-KPA-A-055/2015, GSK-KPA-A-056/2015 dhe GSK-KPA-A-62/2015, bashkohen në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-050/2015.**
- 2. Ankesat e B. P., të paraqitura kundër vendimit KPCC/D/A/228/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA93331, KPA93336, KPA93337 dhe KPA93355) i datës 13 mars 2014, refuzohen si të pabazuara.**
- 3. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 i datës 13 mars 2014, sa i përket kërkesave lëndëve të regjistruar në AKP (nr.KPA93331, KPA93336, KPA93337 dhe KPA93355),vërtetohet.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 23 mars 2007, M. P. (në tekstin e mëtejshëm paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesën me pretendim se ai është pronar i ngastrës 90/1 dhe 91/1 në vendin e quajtur “Piskota në sipërfaqe të përgjithshme prej 07.27.14 Ha. Paraqitësi i kërkesës më tej pretendon se ka autorizuar A.K. që të njëjtat t’i parcelizon dhe pastaj t’i shet. Ndërkaq, pala përgjegjëse ka keqpërdorur autorizimin dhe i ka shitur ato ngastra dhe nuk ia ka paguar çmimin e shitblerjes. Ndërkohë, mbi bazën e pretendimit të paraqitësit të kërkesës për pronën e theksuar janë shndërruar katër kërkesa pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (tani e tutje: AKP-së) duke kërkuar vërtetimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimin e ngastrës kadastrale edhe atë:

Ngastra nr. 91/19 deri 91/33 në vendin e quajtur “Jahovac”, me sipërfaqe prej 01.45.37 ha lidhur me kërkesën nr. KPA93331, ngastra nr.91/52 në vendin e quajtur “Jahovac me sipërfaqe prej 0.26.60 ha. lidhur me kërkesën nr. KPA93336, ngastra nr.91/54 në vendin e quajtur “Jahovac”, me sipërfaqe prej 00.27.18 ha lidhur me kërkesën nr. KPA93337, ngastra

nr.91/46 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.10.00 ha lidhur me kërkesën 93355.

2. Paraqitësi i kërkesës ka deklaruar se posedimin mbi pronat e kërkuara fillimisht e kishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur, duke përmendur 15 qershorin 1999 si datë të humbjes së posedimit, por më vonë ai e kishte autorizuar A. K. (tani e tutje: pala përgjegjëse në kërkesë) që t’i ndajë pronat e kërkuara dhe të krijojë ngastra të reja kadastrale me qëllim të shitjes së tyre. Pala përgjegjëse në kërkesë e ka keqpërdorur autorizimin që i është dhënë dhe ka manipuluar me pronat e kërkuara, duke mos ia kompensuar për pronat e shitura.
3. Së bashku me kërkesën, paraqitësi i kërkesës i ka dorëzuar AKP-së dokumentet në vijim:
 - Fletës poseduese në fotokopje nr. 1013 të lëshuar nga Enti i Gjeodezisë i Republikës së Serbisë, Shërbimi i Kadastrit të Komunës së Gjakovës, në të cilën pronat e kërkuara figurojnë në emër të paraqitësit të kërkesës. Kjo fletë poseduese nuk përmban datën e lëshimit.
 - Deklaratën me shkrim nga paraqitësi i kërkesës të datës 23 mars 2007 metë cilën ka deklaruar se pala përgjegjëse në kërkesë, në cilësinë e pronarit të Agjencisë për patundshmëri “Kontakti” nga Peja, përmes Znj. M.M., pronare e Agjencisë për patundshmëri “Horizont” nga Kragujevci, e ka kontaktuar atë dhe i kanë ofruar shërbimet e tij për ndërmjetësim dhe shitje të pronave të kërkuara. Sipas deklaratës, paraqitësi i kërkesës është pajtuar me palën përgjegjëse në kërkesë që t’i shes pronat e kërkuara në shumë prej 1000 euro për secilin ari. Shitja e parë në llogari të paraqitësit të kërkesës është bërë nga pala përgjegjëse në kërkesë më 28 dhjetor 2004. Më vonë, paraqitësi i kërkesës ka tërhequr autorizimin e dhënë palës përgjegjëse në kërkesë, mirëpo pala përgjegjëse në kërkesë e ka keqpërdorur autorizimin e tërhequr dhe ka shitur një pjesë të pronave. Përveç shitjes së pronave pa pëlqimin e paraqitësit të kërkesës, pala përgjegjëse në kërkesë ka uzurpuar pjesën e mbetur të pronave dhe deri më tani paraqitësi i kërkesës nuk ka njohuri se çfarë ka bërë pala përgjegjëse në kërkesë me pronat.
 - Certifikatën e vdekjes nr. 203-790/2014 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil në Arangjelovac më 23 maj 2014 në të cilën figuron se M. P. ka vdekur më 13 maj 2014. Certifikata e vdekjes është dorëzuar nga B. P., djali i M. P.
4. Nga gjetjet e Sekretariatit Ekzekutiv të AKP-së (Raportet e verifikimit të datës 2013 dhe 06 shkurt 2014) është konstatuar se pronat e kërkuara (ngastra kadastrale 91/1) ishin ndarë në

ngastra kadastrale të reja si dhe ishin krijuar kërkesa të reja. Kërkesat e reja dhe ngastrat kadastrale të kërkuara nga paraqitësi i kërkesës janë regjistruar si në vijim:

5. Numri i ankesës dhe kërkesës në AKP	Informata lidhur me pronat e kërkuara
GSK-KPA-A-050/15 (Kërkesa nr. KPA93331)	Ngastra nr. 91/19 deri 91/33 në vendin e quajtur “Jahovac”, me sipërfaqe prej 01.45.37 ha
GSK-KPA-A-055/15 (nr. KPA93336)	Ngastra nr.91/52 në vendin e quajtur “Jahovac”, me sipërfaqe prej 0.26.60 ha.
GSK-KPA-A-056/15 (Kërkesa nr. KPA93337)	Ngastra nr.91/54 në vendin e quajtur “Jahovac”, me sipërfaqe prej 00.27.18 ha
GSK-KPA-A-062/15 (Kërkesa nr. KPA93355)	Ngastra nr.91/46 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.10.00 ha

Njoftimi i pronave të kërkuara është bërë më 06 shkurt 2014 dhe këto prona të kërkuara është gjetur të jenë të zëna nga pala përgjegjëse në kërkesë i cili nuk ishte i pranishëm gjatë procesit të njoftimit.

6. Nga raporti i verifikimit i datës 6 shkurt 2014 konstatohet se ndarja e ngastrave kadastrale është bërë në bazë të aktvendimit kadastrale nr. 952-02-347 / 04 të datës 11 tetor 2004, i cili është lëshuar me kërkesën e personit të autorizuar. Lidhur me pronat e kërkuara, zyrtarët e Departamentit të Kadastrit të Komunës së Gjakovës kanë konfirmuar se pronat kanë pësuar shumë ndryshime. Ndryshimet kanë të bëjnë me numrat dhe sipërfaqet e ngastrave për shkak se janë krijuar ngastra të reja kadastrale si dhe pronarë të rinj për shkak se pronat e kërkuara ishin shitur.
7. Bazë juridike për marrjen e këtij aktvendimi ka qenë edhe kontrata e shitblerjes së pronës së paluajtshme të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Gjakovë vr.nr.2390/95 i dt.09.09.2005.
8. Dokumentet e theksuara janë verifikuar pozitivisht me raportin e verifikimit të AKP-ës me dt.02.shkurt 2014 dhe 10 shkurt 2014.
9. Me vendimin KPCC/D/A/ 228/2014 të datës 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejshëm KKPK) ka hedhur poshtë kërkesat për shkak të mungesës së juridiksionit. Në arsyetimin e vendimin ankimor (në par 42 dhe 43) konstatohet se paraqitësi i kërkesës mbi bazën e pohimit të tij nuk e ka humbur posedimin mbi pronat e kërkuara për

shkak të konfliktit të viteve 1998-1999, por si rezultat i shitjes vullnetare pas konfliktit, ndaj edhe rrjedhimisht, kërkesat e tilla janë jashtë juridiksionit Komisionit.

10. Paraqitësi i kërkesës ka ndërruar jetë më 13 maj 2014, më vonë është lëshuar i KKPK-së. Vendimi i është dërguar djalit të paraqitësit të kërkesës, B. P. më 25 gusht 2014. Më 22 shtator 2014, B. P. (tani e tutje: pala ankuese) ka paraqitur ankesat kundër vendimit të KKPK-së. Ankest i janë dërguar A. K. (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) më 12 shkurt 2014. Ai është përgjigjur në ankesë më 6 mars 2015.

Pretendimet e palëve

Pala ankuese

11. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore të dispozitave procedurale dhe vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike me propozim që vendimi ankimor të anulohet duke ia kthyer në posedim pronat e tije.
12. Pala ankuese pohon se pronat e kërkuara i kanë takuar babait të tij (M. P.) dhe tani i takojnë atij si trashëgimtar. Arsyetimi i vendimit të KKPK-së ku theksohet se babai i tij i ndjerë vullnetarisht i ka tjetërsuar pronat e kërkuara tek pala e tretë nuk qëndron sepse tjetërsimi ka ndodhë në mënyrë të kundërligjshme, prandaj janë iniciuar procedura civile dhe penale dhe të cilat janë në procedim e sipër.
13. Në fund, pala ankuese kërkon nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës që mos ta lejojë tjetërsimin e mëtutjeshëm të pronave të kërkuara derisa të përfundojnë procedura civile dhe penale, dhe rrjedhimisht mos t'i hedhë poshtë kërkesat e tilla

Pala përgjegjëse në ankesë

14. Përgjigja e palës ankuese duke iu referuar vendimit të KKPK-së nr. KPCC/D/A/227/2014 të datës 13 mars 2014, i propozon Gjykatës Supreme që vendimin ankimor ta vërtetojë si të drejtë dhe të ligjshëm, ndërkaq ankesën e palës ankuese ta refuzojë si të pabazuar.
15. Pala përgjegjëse në ankesë ka mohuar pretendimet e palës ankuese duke deklaruar se pala ankuese i kishte shitur pronat e kërkuara përmes tij si ndërmjetësues sipas autorizimit-prokurës së dhënë nga paraqitësi i kërkesës. Të gjitha pronat e pretenduara që janë objekt i kërkesës me punë juridike të vlefshme dhe të ligjshme kanë kaluar te palët e treta.

16. Pala përgjegjëse në ankesë ka konfirmuar se në lidhje me çështjen e njëjtë pala ankuese ka iniciuar procedurën civile lidhur me kompensimin e vlerës së patundshmërisë. Procedura është në vazhdim e sipër pranë Gjykatës Themelore të Pejës. Më tej , pala përgjegjëse në ankesë ka ofruar sqarime të detajuara lidhur me fazat e procedurës gjyqësore. Ai kërkon nga Gjykata Supreme që t'i refuzojë ankesat e palës ankuese si të pabazuara. Sipas palës përgjegjëse në ankesë, Gjykata Supreme duhet të shpallet si jo kompetente për shkak të gjyqvarësisë sepse tashmë ekziston një lëndë civile C. nr. 196/12 në procedim pranë Gjykatës Themelore të Pejës për pronat e kërkuara si dhe me palët që janë subjekt i asaj procedure.
17. Në mbështetje të përgjigjes së tij, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar dokumentet siç pason edhe atë:
- Autorizimin vr.nr. 463/2004 të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Kragujevc më 9 tetor 2004 me të cilin pala ankuese e ka autorizuar Agjencinë për Patundshmëri "Kontakt" nga Peja, përkatësisht pronarin e saj, A. K. që t'i ndërmerr të gjitha veprimet për matjen dhe ndarjen fizike të ngastrave të kërkuara 90/1 dhe 91/1 me sipërfaqe totale prej 07.27.14 ha të regjistruara në fletën poseduese nr. 1013 në zonën kadastrale "Jahoc", Komuna e Gjakovës.
 - Autorizimin-Prokurën të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë vr.nr.3206/2005 i dt.08 shtator 2005,me të cilën autorizohet pala përgjegjëse në ankesë dhe Agjencinë i tije "Kontakt" që të shes, regjistrojë në emër të personave të tretë dhe të pranojë çmimin e shitblerjes në emër dhe për llogari të tije.
 - Letër konfirmimin nga Asambleja Komunale e Gjakovës të datës 22 prill 2005 për dhënien e pëlqimit për ndarjen e pronave.
 - Vendimin nr. 952-02-347/04 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Gjakovës, të datës 25 prill 2005, për aprovimin e kërkesës së palës ankuese për ndarjen fizike të ngastrave 90/1 dhe 91/1 dhe krijimin e ngastrave të reja. Kërkesa përmban edhe pronat e kërkuara siç është përshkruar në tabelën në paragrafin 4 të këtij aktgjykimi.
 - Padinë e paraqitur pranë Gjykatës Komunale të Gjakovës më 18 dhjetor 2006. Padia është paraqitur nga pala ankuese kundër palës përgjegjëse në ankesë për pagesën e borxhit në shumë prej 155.00.00 Euro.
 - Dokumente tjera të ndryshme (autorizime, procesverbale të gjykatës) të cilat nuk janë relevante për këtë çështje juridike-pronësore.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

18. Ankesa është e pranueshme dhe është paraqitur brenda afatit ligjor prej 30 ditësh siç është parashikuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, në tekstin e mëtejshëm Ligji.

Bashkimi i ankesave

19. Sipas nenit 13.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, Gjykata Supreme mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkrira kur për bashkimin apo shkrirjen e tillë është vendosur nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të ligjit. Ky nen ia mundëson Komisionit që t'i marr parasysht bashkimin apo shkrirjen e kërkesave për t'i shqyrtuar dhe për të marrë vendim unik kur ekzistojnë çështje të përbashkëta të bazës së njëjtë të provave të administruara si dhe baza e njëjtë ligjore.
20. Dispozitat e Ligjit mbi procedurën civile që janë të zbatueshme në procedurat pranë Kolegjit të Apelit të Gjykatës Suprem në pajtim me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, si dhe dispozitën e nenit 408.1 në lidhje me nenin 193 të Ligjit nr. 03/L006 mbi procedurën kontestimore, parashohin mundësinë e bashkimit të gjitha kërkesave me aktvendim nëse kjo do të siguronte efikasitetin dhe efektivitetin dhe zvogëlimin e shpenzimeve gjykatës në çështjet juridike konkrete.
21. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se, përveç numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën është paraqitur ankesa përkatëse, baza faktike, juridike identiteti juridik dhe faktik janë plotësisht identike në këto katër lëndë. Vetëm ngastrat kadastrale, që janë objekt i këtij të së drejtës pronësore që është pretenduar në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat janë bazuar në të njëjtën deklaratë sqaruese dhe në të njëjtin dokumentacion dhe rrjedhimisht arsyetimi ligjor i KKKP-së për kërkesat e tilla është i njëjtë.

22. Ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-050/15, GSK-KPA-A-055/15, GSK-KPA-A-056/15 dhe GSK-KPA-A-062/2015, janë bashkuar në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-050/15.

Juridiksi

23. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetenca për t'i zgjidhur kërkesat që janë të lidhura që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura apo rezultojnë nga konflikti të armatosur që ka ndodhur në Kosovë në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës nuk duhet vetëm të vërtetojë të drejtën e tij pronësore mbi pronën e paluajtshme private por gjithashtu duhet të dëshmojë se nuk është në gjendje aktualisht të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo që janë rezultojnë nga konflikti i armatosur.
24. KKPK-ja ka vendosur se kjo çështje nuk bie në kompetencat e tij pasi që humbja e posedimit nuk ndërlidhet me rrethanat e konfliktit të armatosur por si pasojë e shitjes së vullnetshme të pronave që janë objekt i kërkesave pas konfliktit.
25. Gjykata Supreme i pranon si të drejta dhe të ligjshme qëndrimin juridik të KPCC kur ka gjetur se e drejta pronësore dhe posedimi mbi pronat e kërkuara nuk është humbur për shkak të konfliktit të armatosur në Kosovë në vitet 1998-1999 por si rezultat i tjetërsimit vullnetar mbi bazën veprimeve juridike të ligjshme të paraqitësit të kërkesave të cilat edhe vetë i akcepton. Ky konstatim bazohet në konfirmimin e zyrtarëve të kadastrit se shënimet kadastrale janë përditësuar në emër të pronarëve të rinj. Për më tepër, babai i palës ankuese, përmes deklaratës së tij me shkrim të datës 23 mars 2007, konfirmon se pala përgjegjëse në ankesë e ka kontaktuar atë dhe i ka ofruar shërbimet e tij për ndërmjetësim dhe shitje të pronave të kërkuara. Pala ankuese është pajtuar me palën përgjegjëse në ankesë që t'i shesë pronat e kërkuara me çmim prej 1000 euro për ari. Në bazë të deklaratës me shkrim, shitja e parë në llogari të palës ankuese nga pala përgjegjëse në ankesë është bërë më 28 dhjetor 2004. Ku fakt i pakontestueshëm nga palët vërteton se pala ankuese në mënyrë vullnetare ka shitur pronat e kërkuara.
26. Pala ankuese gjithashtu në mënyrë indirekte ka konfirmuar shitjen duke pretenduar se tjetërsimi i pronave të kërkuara ka ndodhur në mënyrë të kundërligjshme, për këtë arsye ai ka iniciuar procedurë civile për kompensimin e vlerës së patundshmërisë.

27. Gjykata Supreme gjen se në bazë të gjendjes së tillë të çështjes se humbja e posedimit mbi pronat e kërkuara nuk rezulton nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur gjatë viteve 1998-1999. Pretendimi i palës ankuese lidhur me vlefshmërinë e tjetërsimit të pronave të kërkuara nuk mund të vlerësohet në këtë procedurë nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme për shkak të mungesës së juridiksionit.
28. Vendimi i kundërshtuar i KKPK-së është marrë në vërtetim të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë edhe ligji material edhe i procedurës janë zbatuar në mënyrë të duhur. Vendimi ankimor nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave procedurale të natyrës absolute sipas nenit 194 të LPK-ës, për të cilat kjo gjykatë i ekzaminon sipas detyrës zyrtare as atyre që janë me ndikim në drejtshmërinë, ligjshmërinë dhe rregullsinë e tij.
29. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja duke hedhur poshtë të kërkesës për shkak se bie jashtë kompetencave të tij ka marrë një vendim të drejtë dhe të ligjshëm. Rrjedhimisht, ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar.
30. Në bazë të arsyeve të paraqitura sipas nenit 13.3 (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
31. Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e palës ankuese që të ndjekë të drejtën e tij të pretenduar pranë gjykatës kompetente, nëse ai e konsideron të nevojshme.

Këshillë juridike

32. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe i detyrueshëm e që mund të kundërshtohet me mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it