

**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-67/2014

**Prishtinë,
25 Nëntor 2015**

Në çështjen juridike të:

O. V.

Pala ankuese

Kundër

R. U.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/135/2011 (lëndët e regjistruara në AKP me numrat KPA00951 dhe KPA41519 deri KPA41528), të datës 7 Dhjetor 2011, pas seancës të mbajtur më 25 Nëntor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesat e paraqitura nga O. V., të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-067/2014 deri GSK-KPA-A-077/2014, bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-067/2014.
2. Pranohen si të bazuara ankesat e Olivera Vušović kundër vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/135/2011, të datës 7 dhjetor 2011.
3. Ndryshohen vendimet e Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/196/2013, të datës 7 dhjetor 2011, lidhur me kërkesat e regjistruara me numrin KPA00951 dhe nga KPA41519 deri KPA41528 me sa vijon:
 - “a. Pala ankuese është bashkëpronare me 2/6 pjesë ideale e ngastrave të tokës me numrat:
 - 2954/1 me sipërfaqe prej 6 ari 76 m²;
 - 2954/2 me sipërfaqe prej 6 ari 76 m²;
 - 2954/3 me sipërfaqe prej 6 ari 76 m²;
 - 2954/4 me sipërfaqe prej 8 ari 96 m²;
 - 2954/5 me sipërfaqe prej 8 ari 96 m²;
 - 2954/6 me sipërfaqe prej 8 ari 96 m²;
 - 2954/7 me sipërfaqe prej 9 ari 12 m²;
 - 2954/8 me sipërfaqe prej 9 ari 12 m²;
 - 2954/9 me sipërfaqe prej 9 ari 12 m²;
 - 2954/10 me sipërfaqe prej 3 ari 93 m² (aktualisht rrugë) dhe urdhëron që:
 - b. Pala ankuese ka të drejtë ri-posedimi ndaj ngastrave të tokës që përmenden më lartë”.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 15 qershor 2007, O. V. (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese) ka paraqitur njëmbëdhjetë kërkesa individuale në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), të regjistruara me numrat vijues të lëndës:

- KPA00951 ku kërkohet ri-posedimi i ngastrave kadastrale me numrat 2954/1-10 me sipërfaqe prej 78 ari 45 m²;
- KPA41519, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/1 me sipërfaqe prej 6 ari 76 m²;
- KPA41520, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/2 me sipërfaqe prej 6 ari 76 m²;
- KPA41521, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/3 me sipërfaqe prej 6 ari 76 m²;
- KPA41522, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/4 me sipërfaqe prej 8 ari 96 m²;
- KPA41523, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/5 me sipërfaqe prej 8 ari 96 m²;
- KPA41524, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/6 me sipërfaqe prej 8 ari 96 m²;
- KPA41525, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/7 me sipërfaqe prej 9 ari 12 m²;
- KPA41526, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/8 me sipërfaqe prej 9 ari 12 m²;
- KPA41527, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/9 me sipërfaqe prej 9 ari 12 m²;
- KPA41528, ku kërkohet ri-posedimi i ngastrës kadastrale 2954/10 me sipërfaqe prej 3 ari 93 m² (aktualisht rrugë)

të gjitha të ndodhura në Prishtinë, Dragodan, Fleta Poseduese me numrin UL-71914059-08052 (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).

2. Pala ankuese kishte theksuar se ndryshimet në regjistrat kadastral ishin bërë mbi bazën e dokumenteve të pavlefshëm. Sipas palës ankuese, ajo kishte humbur posedimin mbi tokën më 1 korrik 1999.
3. Me kërkesat ajo kishte dorëzuar në AKP *inter alia*:
 - Kopjen e fletës poseduese nr. 8052/04.06.2001 ku përmendet, në mes tjerash, pala ankuese si bartëse e së drejtës pronësore (ne tekstin e mëtejme: BDP) me 2/6 pjesë ideale të pronës së kërkuar;
 - Kopjen e planit nr. 92, të datës 19 qershor 2001, ku përmendet pala ankuese si BDP mbi pronën e kërkuar;
 - Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prishtinë të lëshuar lidhur me lëndën me numrin P.br 538/02 më 23 mars 2006.

Dokumentet e lartpërmendur ishin verifikuar pozitivisht nga AKP.

4. AKP kishte bërë njoftimin e pronës së kërkuar. Prona ishte gjetur e zënë nga R. U.(në tekstin e mëtejme: Pala përgjegjëse ne ankese) i cili pretendonte të drejtën ligjore mbi këtë pronë dhe kishte marrë pjesë në procedurë. Pala përgjegjëse ne ankese pretendonte se ai i kishte blerë ngastrat.
5. Më 17 gusht 2010 pala përgjegjëse në ankesë kishte dorëzuar Përgjigje në Kërkesë, në të cilën ai kishte theksuar se ngastrat e tokës ishin blerë nga ai dhe se tani ai është pronar.
6. Së bashku me Përgjigjen, Pala përgjegjëse ne ankese kishte dorëzuar në AKP *inter alia*:
 - Kopjen e planit nr. 126, të datës 12 nëntor 2003, ku përmendej pala përgjegjëse në ankesë si BDP mbi pronën e kërkuar;
 - Kopjen e fletës poseduese nr. 8052, të datës 12 nëntor 2003, ku përmendej pala përgjegjëse në kërkesë si BDP mbi pronën e kërkuar;
 - Kontratën nr. 1419/2003 mbi blerjen e patundshmërisë, të lidhur më 21 mars 2003 në mes të B. B., i cili kishte trashëguar 2/6 e pjesës ideale nga B.B., si shitës dhe palës përgjegjëse ne ankesë si blerës;
 - Kontratën nr. 453/2002 mbi blerjen e patundshmërisë, të lidhur më 31 janar 2002 në mes të R. S. dhe N. S.si shitës dhe Palës përgjegjëse ne ankesë si blerës.

7. Më 7 dhjetor 2011, KKPK me vendimin e vet grupor KPCC/D/A/135/2011 (para. 43-44) kishte hedhur poshtë kërkesën për shkak të faktit se çështja e njëjtë në mes të palëve të njëjta ishte vendosur më herët me aktgjykimin e lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës, i cili ishte bërë i plotfuqishëm më 23 mars 2006. Kështu çështja ishte bërë *res judicata* në mes të palëve.
8. Më 24 tetor 2013, vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës ankuese. Vendimi i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 20 prill 2012.
9. Më 20 nëntor 2013, Pala ankuese kishte paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme.
10. Më parë, e drejta pronësore dhe ri-posedimi mbi pronën e kërkuar kishte qenë subjekt i shqyrtimit gjyqësor nga Gjykata Komunale në Prishtinë. Paraqitësit e kërkesës: O. V., G. B. dhe M. B. në procedurën kundër palëve përgjegjëse në kërkesë H. K. dhe N. S., kishin kërkuar nga Gjykata anulimin e kontratës së blerjes të vërtetuar më 22 qershor 2001 nga Gjykata Komunale në Prishtinë me numrin: 3332/2001 dhe kontratës së blerjes të vërtetuar më 22 qershor 2001 nga Gjykata Komunale në Prishtinë me numrin: 3333/2001. Me aktgjykimin e lëshuar në lëndën P.br. 538/02 më 23 mars 2006, Gjykata Komunale e kishte miratuar kërkesën e paraqitëses së kërkesës në rastin aktual(e cila është pala ankuese ne rastin konkret) dhe kishte anuluar kontratat e lartpërmendura, duke i obliguar në të njëjtën kohë palët përgjegjëse në kërkesë të kthenin posedimin ndaj ngastrave kadastrale me numrat: 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2954/8, 2954/9 dhe 2954/10. Aktgjykimi ishte bërë i plotfuqishëm më 7 tetor 2008.

Pretendimet e palëve

11. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme të miratoj ankesën dhe të vërtetoj se ajo është e autorizuar të ri-posedoj pronën. Pala ankuese thekson se KKPK në mënyrë të gabuar dhe jo të plotë ka vërtetuar gjendjen faktike dhe gabimisht ka bërë aplikimin e të drejtës materiale. Ajo ka theksuar se sipas saj nuk kishte pasur *res judicata*, pasi që lënda e kërkesës së proceduar nga Gjykata Komunale ishte e ndryshme nga ajo para KKPK-së dhe palët nuk ishin të njëjta.

12. Ankesa e Palës ankuese i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 22 maj 2014. Ramadan Uka nuk ka paraqitur Përgjigje në Ankesë.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesave

13. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda 30 ditëve, siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (ne tekstin e mëtejme: UNMIK Rregullorja 2006/50).

Bashkimi i ankesave

14. Dispozitat e Ligjit Nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (ne tekstin e mëtejme: LPK) të aplikueshme në procedurën para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme në përputhje me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, si dhe dispozita e nenit 408.1 në lidhje me nenin 193 të Ligjit nr. 03/L006, parashohin mundësinë e bashkimit të të gjitha kërkesave përmes një aktvendimi nëse kjo do të siguronte efektivitetin dhe efikasitetin e gjykatës lidhur me lëndën.
15. Gjykata Supreme vëren se përveç numrit tjetër të lëndës për të cilën ankesa përkatëse është paraqitur, faktet, baza ligjore dhe çështjet e provave janë plotësisht të njëjta. Ankesat bazohen mbi deklaratën e njëjtë shpjeguese dhe mbi dokumentacionin e njëjtë. Gjithashtu, arsyetimi ligjor i KKKP-së për kërkesat është i njëjti.
16. Prandaj, ankesat e regjistruara me numrin GSK-KPA-A-067/14 deri GSK-KPA-A-077/14 bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-067/14.

Meritat

17. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave nga dosja e lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të Palës ankuese, gjeti se ankesa është e bazuar
18. Në bazë të parimit *res judicata* një lëndë nuk shqyrtohet nga gjykata kur e njëjta çështje, me të njëjtat palë pjesëmarrëse në procedurë, është vendosur më herët nga një gjykatë tjetër. Në rastin aktual nuk kemi të bëjmë me një situatë të tillë pasi që as subjekti i lëndës i vendosur nga Gjykata Komunale në Prishtinë dhe as palët pjesëmarrëse nuk ishin të njëjta në të dy procedurat.
19. Sipas Gjykatës Supreme KKPK nuk e ka hedhur poshtë në mënyrë të drejtë kërkesën e Palës ankuese duke iu referuar kështu bazës për nxjerrjen e vendimit se lënda përbënë *res judicata* në mes të palëve të njëjta. Palët paraqitëse të kërkesës në Gjykatën Komunale ishin: O. V., G. B. dhe M. B. Ato kanë përmendur si palë përgjegjëse në kërkesë H. K. dhe N. S.. Lënda e procedurës ishte anulimi i dy kontratave të blerjes të pronës së paluajtshme, të cilat palët përgjegjëse në kërkesë gjoja i kishin blerë nga paraqitëset e kërkesës. Gjykata kishte marr aktgjykimin ndaj personave të fundit, kishte anuluar kontratat e përmendura (të vërtetuara nga Gjykata Komunale me numrat: Ov. br. 3332/2001 dhe Ov. br. 3333/2001 më 22 qershor 2001) dhe kishte urdhëruar ri-posedimin e pronës nga paraqitëset e kërkesës, pra që ajo të kthehej nga palët përgjegjëse në kërkesë tek paraqitëset e kërkesës. Ndërkaq, në rastin aktual, si paraqitëse e kërkesës shfaqet O.V. Kërkesa ishte kundërshtuar nga Ramadan Uka dhe ai kishte marrë pjesë në procedurën para KKPK. Pala përgjegjëse në ankesë, gjersa paraqiste arsyetimin e vet kishte thënë se ai e kishte blerë pronën e kërkuar mbi bazën e kontratave të blerjes dhe, *inter alia*, kishte përmendur kontratën e blerjes të lidhur më 31 janar 2002 dhe të vërtetuar me numrin 453/2002. Kur bëhet krahasimi i elementeve të përmendur: subjekti i lëndës dhe palët pjesëmarrëse, nuk mund të konstatohet se ato ishin të njëjta. Sipas Gjykatës Supreme kërkesa e palës ankuese duhet të shqyrtohet për sa i takon meritave. Në fund, Gjykata Supreme konsideron se vendimi i KKPK-së ishte i padrejtë dhe duhej modifikuar.
20. Duke iu referuar përmbajtjes së kërkesës dhe duke marrë parasysh faktin se kontrata e blerjes, mbi bazën e së cilës shitësi i pronës së paluajtshme te pala përgjegjëse në ankesë, në rastin aktual kishte fituar të drejtën pronësore mbi atë pronë, ishte shpallur me një aktgjykim të plotfuqishëm si e pavlefshme, Gjykata Supreme është e

mendimit se bartja e të drejtave pronësore mbi pronën në fjalë të pala përgjegjëse në ankesë mbi bazën e kontratës së lidhur më vonë më 31 janar 2002 nuk kishte mundur të ndodhte. Me fjalë të tjera, dispozitat e kontratës së blerjes të lidhur në mes të R. S. dhe N. S. si shitës dhe palës përgjegjëse në ankesë si blerës nuk kanë mundur të kenë efekt ligjorë. Rrjedhimisht, në fazën e tanishme R. U. mund të mos konsiderohet si pronar i ligjshëm i pronës së kërkuar. Për gjithë arsyet e lartpërmendura, Gjykata Supreme thekson se Pala ankuese është pronare me 2/6 e pjesës ideale të pronës së kërkuar. Si bashkëpronar ajo e humbi posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të konfliktit të ndodhur në 1998-1999 dhe kështu ajo ka të drejtë ri-posedimi ndaj pronës së kërkuar në fjalë.

21. Këtu është me rëndësi të ceket se Gjykata Supreme konsideron se dokumentet e dorëzuara nga pala përgjegjëse në ankesë janë të pavlefshëm për lëshimin e aktgjykimit të plotfuqishëm pasi që ato nuk i referohen pjesës ideale të pronës së kërkuar, por ngastrave të tokës ndaj të cilave bashkëpronarët e tjerë kishin të drejta. Për këtë arsye, Gjykata Supreme nuk e diskuton vlefshmërinë ose efektin juridik eventual të dokumenteve të tjerë.
22. Nga ajo që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, dhe nenin 195 paragrafi 1(e) të LPK, është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Këshillë ligjore

23. Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, 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, Gjyqtar i EULEX-it

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it