

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-166/15

Prishtinë,
22 nëntor 2017

Në çështjen ligjore të:

R. V., në emër të të atit të ndjerë M.

Pala ankuese

kundër.

F. 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 Gjykses, Anna Bednarek dhe Erdogan Haxhibeqiri, Anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14188), të datës 30 prill 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur me 22 nëntor 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e paraqitur nga R. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014, të datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA14188.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014, i datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar me numrin KPA14188.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më Shtator 2006, M. V. (në tekstin e mëtutjeshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtutjeshëm: AKP) ku kërkonte ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 1024 me sipërfaqe prej 0.32.20 ha, që ndodhej në vendin e quajtur “Matički Zabran”, Matiçan, Komuna e Prishtinës (në tekstin e mëtutjeshëm: prona e kërkuar), për të cilën pohonte se ishte pronar dhe se e kishte humbur posedimin si pasojë e rrethanave që lidhen me konfliktin e armatosur kurse tani prona ishte e uzurpuar. Më vonë në një deklaratë plotësuese ai kishte pohuar se prona e tij ishte shitur pa lejen e tij nga Sh. U. dhe se me falsifikim të dokumentave prona ishte regjistruar në kadastrë në emër të saj.
2. Së bashku me kërkesën ai kishte dorëzuar në AKP *inter alia* dokumentet vijuese:
 - Kopjen e listës poseduese Nr. 46 lëshuar nga Drejtoria komunale e Gjeodezisë në Prishtinë me 8 Prill 1986 në të cilën figuron se paraqitësi i kërkesës ishte pronar i pronës së kërkuar.
 - Kopjen e Kontratës së Shitblerjes të lidhur më 2 dhjetor 2000 në mes të D.(D) A (i përfaqësuar nga S. A.) në cilësi të Shitësit dhe palës ankuese në cilësi të Blerësit. Paragrafi një (1) i Kontratës e specifikon se lënda e shitjes është prona e kërkuar.
 - Kërkesë drejtuar Gjykatës Komunale në Prishtinë nga e cila kërkohej kopja e kontratës me qëllim të inicimit të procedurës përmes padisë për anulim të kontratës me datën 24 maj 2006.
 - Lista poseduese numër 1780 lëshuar nga komuna e Prishtinës me 25 Maj 2006 me të cilën evidentohej se Sh. U. i shte pronare e pronës së kërkuar sipas azhurimit të të dhenave nr.85/2004.
 - Përshkrim i listës poseduese i datës 22 Nëntor 2005 lëshuar nga argani kadastral i Prishtinës i dislokuar në Serbi me të cilin deshmohej se prona e kërkuar evidentohej në emër të paraqitësit të kërkesës.
 - Certificate vdekje e lëshuar nga administrata e Qytetit të Beogradit me 22 Janar 2014 me të cilën dëshmohej se M. V. kishte vdekur me 30 Korrik 2011 në Beograd.
 - Certificate e lindjes lëshuar nga Komuna e Prishtinës me 27 janar 1998 me të cilën dëshmohej se R. V. (tani e tutje: paraqitësi i ankesës) ishte i biri i të ndjerit M.
 - Aktvendim trashigimor II 2 Br.4098/12 i datës 16 Janar 2013 nga Gjykata e Dytë Komunale në Beograd me të cilin paraqitësi i ankesës shpallej trashigimtar i pronës së kërkuar.

3. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së vizuar pronën me 10 Gusht 2007 dhe 3 Prill 2010 dhe me pasi idhte përgjigjur me 8 tetor 2007 F. H. nga Stanoci i Epërm kishte plotësuar formularin e pjesmarrjes në përgjigje të kërkesës. Ai deklaroi se pronën e kërkuar e ka blerë nga M. V. dhe sipas tij ai i ka paguar çmimin blerës. Për të mbështetur pretendimet e tij ai ka parashtruar dokumentat si:
 - Kontrate e shitblerjes e lidhur mes Sh. U. të cilën e përfaqëson A. A. me autorizim të vërtetuar në Gjykatë dhe F. H. Vr.Nr/8952/2009 datë 9 Nëntor 2009
 - Autorizim i dhënë nga Sh. U. për A.A. i vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës-Dega në Graçanicë Ov.Br.8811/09 datë 19 Tetor 2009.
 - Certifikatë pronësie date 25 Gusht 2009 me të cilën deshmohet se prona e kërkuar ishte e regjistruar në emër të Sh. U.
4. Sekretaria Ekzekutive kishte siguruar sipas detyrës zyrtare Kontratën e shitblerjes të lidhur mes M. V. të cilin e përfaqëson B. I. sipas autorizimit Nr.898/2004 të datës 22 Prill 2004 dhe Sh. U. Kontrata ishte vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës me numër Vr. Nr.2249/2004 datë 18 Prill 2004
5. Sipas raporteve të Verifikimit të vitit 2011, dokumentat ishin gjetur dhe prona e kërkuar ishte gjetur e regjistruar në Kadastër në emër Sh. U.
6. Më 30 prill 2014, KKKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/A/236/2014 (në tekstin e mëtejme: “Vendimi i KKKPK-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.
7. M.V. kishte vdekur me 30 Korrik 2011 në Beograd. Vendimi i KKKPK-së i ishte dorëzuar të birit të paraqitësit të kërkesës R. V., (më tutje: pala ankuese) më 22 Tetor 2014. Ai kishte paraqitur ankesë më 21 Nëntor 2014.
8. F. H. e kishte pranuar ankesën me 21 Shtator 2015 por nuk ishte përgjigjur në ankesë.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese thekson se kontrata e shitblerjes është lidhur mbi flisfikimin e autorizimit spse sipas pohimit të tij prona nuk ishte shitur. Ai e pranon faktin se prona është tjetërsuar dhe regjistruar ne emër të Sh. U. dhe për kete i ka kerkuar Gjykatës kopjen e kontrates me qellim të unicimit të procedures përmes padisë për anulim të kontratës. Ai kërkon nga Gjykata Supreme qe të prish Vendimin e KKKPK-së dhe të vendos në favor të kthimit të pronës së kerkuar. Ai gjithashtu pretendon se vendimi ishte marr pa prezencën e tij dhe kerkon qe te degjiohet ne Gjykatën Supreme ne cilësinë e palës –deshmitarit.
10. Pala pergjegjëse ne ankesë nuk ishte përgjigjur ankesës.

Arsyetimi ligjor

11. Gjykata Supreme, pasi që kishte shqyrtuar pretendimet në ankesë dhe përmbajtjen e dosjes së lëndës, konstaton se Vendimi KKKPK-së nuk përfshinë asnjë gabim thelbësor apo zbatim të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe as nuk mbështetet në vërtetimin jo të plotë dhe të gabuar të fakteve. Prandaj, ankesa nuk mund të miratohet.

12. 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 ai. Prona ishte humbur si pasojë e nje transakcioni ne vitin 2004 edhe pse pala ankuese pretendon se kjo ishte pa pelqimin e pronarit. 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. Shqyrtimi i elementeve të tjerë që i referohen çështjes së vlefshmërisë të Kontratës së Shitblerjes gjë që bie ashtë kompetencave të KKPK-së dhe Kolegjit të Ankesve.
13. Siç duket nga dosja e lëndës, prona ishte bere objekt i shitblerjes tek se paku dy perosna te ndryshem dhe se regjistrat kadastral tregojne se ajo ishte e regjistruar në emër të personit tjetër. Këte e pohon edhe paraqitesi i ankesës por pretendon se transakcioni është bere mbi bazën e autorizimit të falsifikuar.
14. Gjatë pranimit të kërkesës pala ankuese ka treguar se ka humbur posedimin mbi pronat e kërkuara sepse Sh. U. ka falsifikuar autorizimin.. Përveç kësaj, pala ankuese ka bashkangjitur kopjen e kërkesës së paraqitur para Gjykatës Komonale në Prishtinë ku ka kërkuar kopjet e kontratës me qëllim të inicimit të procedurës për anulim të kontratës.
15. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të provave të mbledhura në këtë lëndë, vlerëson se pala ankuese nuk ka dëshmuar se humbja e posedimit të pronave të kërkuara ka të bëjë me konfliktin. Në anën tjetër, sipas Raportit të Konsoliduar të Verifikimit Ekipi për Verifikim i AKP-së ka verifikuar pozitivisht kontratat mbi shitblerjen, me nënshkrimet e legalizuara Pavarësisht konstatimeve nëse kontratat ishin falsifikuar apo jo, kontesti përqendrohet në çështjen e kontratave të vitit 2004 dhe 2009.
16. 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 2004 do të thotë se nuk kemi të bëjmë me posedimin gjatë apo pas konfliktit. Ky supozim mund të kontestohet përsëri, para Gjykatës Komonale 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.
17. Për sa i përket pretendimeve të palës ankuese se vendimi për kërkesën ishte marrë pa prezencën e tij dhe kërkesës që Komisioni është dashur të hape shqyrtim dhe të therras palën ankuese, Gjykata Supreme ve në pah si në vijim: Neni 5.3 i Shtojcës III të Urdhëresës 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 parashitresat 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 parashitresave nga palët, përfshirë provat dokumentuese*”. Gjithashtu, Gjykata Supreme është e mendimit se lënda aktuale nuk ka nevojë për sqarime shtesë dhe prandaj nuk është e nevojshme të zbatohet neni 12.10 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079 dhe të mbajë shqyrtim.
18. 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.

19. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për të kërkuar të drejtat e tij para gjykatës kompetente, nëse ai e sheh këtë të domosdoshme.

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

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Timo Eljas Torkko, Ushtgues Detyre i Referentit të EULEX-it