

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-132/13

Prishtinë, 8 korrik 2015

Në çështjen juridike të

R I

P e P

P

Pala ankuese

kundër

B J

Z bb

34... A , S

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) KPCC/D/A/140/2012, të datës 29 shkurt 2012, (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA43295), po ashtu më tutje: Vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 8 korrik 2015, mori këtë

AKTGJYKIM:

- 1. Pranohet si e bazuar ankesa e R I kundër Vendimit të KKPK-së nr. KPCC/D/A/140, të datës 29 shkurt 2012.**
- 2. Anulohet vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/A/140/2012, i datës 29 shkurt 2012, sa i përket kërkesës me numër KPA43295.**
- 3. Kërkesa nr. KPA43295 e B J hidhet poshtë për shkak se ajo nuk është në juridiksionin e Agjencisë Kosovare të Pronës.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 14 nëntor 2007 B J , në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë, ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij pronësore mbi ngastrën nr. 124, pemishte e klasit të tretë, 7 ari sipërfaqe në Surkish, Podujevë , Fshati Baricë (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai kërkon ri-posedimin e kësaj pronë dhe po ashtu kërkon kompensim për dëmin e shkaktuar.
2. AKP-ja sipas detyrës zyrtare në prill 2008 e shtoi në shkresat e lëndës fletën poseduese nr. 59, të datës 16 prill 2008. Sipas kësaj flete poseduese, që është azhurnuar në janar 1987, J B (M) është 1/1 bartës i pronës private të ngastrës 124, në Zonën Kadastrale Surkish, në Fshatin Baricë, Komuna e Podujevës, me sipërfaqe prej 7 ari.
3. Më 20 qershor 2008 Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) në Vendimin Grupor KPCC/D/A/19/2008 aprovoi kërkesën pas një procedure në të cilën kërkesa nuk ishte kontestuar.
4. KKPK-ja e anuloi këtë vendim me Vendimin nr. KPCC/RES/15/2010, të datës 19 shkurt 2010, për shkak se kërkesa nuk ishte proceduar si duhet në atë kuptim që prona e kërkuar nuk ishte identifikuar fizikisht dhe nuk ishte bërë njoftimi si duhet.

5. Sipas Raportit për Procedimin e Kërkesës nga AKP-ja të datës 30 nëntor 2011 (f. 071 e dosjes) njoftimi i serishëm i kërkesës është bërë më 30 korrik 2010. Sipas Raportit të Njoftimit dhe Konfirmimit, të datës 30 korrik 2010, (f. 015 e dosjes) kërkesa është njoftuar përmes publikimit në Gazetën e AKP-së.
6. Asnjë palë tjetër nuk ka marrë pjesë në procedurën para KKPK-së.
7. Në Vendimin e KKPK-së, të datës 29 shkurt 2012, KKPK-ja aprovoi kërkesën për pronësi dhe po ashtu theksoi se pala përgjegjëse në ankesë kishte të drejtën e posedimit të pronës. KKPK-ja e hodhi poshtë kërkesën për kompensim. Për arsyetimin rreth kësaj kërkesë, KKPK-ja i referohet në vendimin e Vërtetuar paragrafit 12 të Vendimit Grupor.
8. Vendimi iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë më 6 korrik 2012.
9. Më 6 qershor 2013 pala ankuese paraqiti ankesë në Kolegjin e AKP-së të Gjykatës Supreme. Ankesa iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë më 9 tetor 2013.
10. Pala ankuese së bashku me ankesën e tij dorëzoi ndër tjerash:
 - dy fatura të shkruara me dorë për pagesat prej 360,000 dhe 140,000 Dinarë, të datave 31 mars dhe 30 prill 1985,
 - një deklaratë e dhënë para noterit, e datës 20 qershor 2013; në këtë deklaratë pala ankuese deklaroi si në vijim. Ai në vitin 1979 e kishte blerë tokën dhe shtëpinë nga M J R pranë pronës së kërkuar. Nga viti 1979 deri në vitin 1985 ai ka qenë fqinjë i palës përgjegjëse në ankesë. Më 31 mars 1985 ata u morën vesh për ta blerë pronën e kërkuar. Ata u dakorduan që pagesa të bëhet në dy këste, më së voni deri më 30 prill 1985. Ai kishte paguar në prani të dy dëshmitarëve që mbështesin këtë deklaratë para noterit. Kontrata nuk ishte regjistruar për shkak të ndalimit të shitblerjes së pronave ndërmjet Shqiptarëve dhe Serbëve në atë kohë.
11. Pala përgjegjëse në ankesë nuk është përgjigjur ndaj ankesës.

12. Gjykata Supreme të dy palëve iu ka dërguar një urdhër gjykate. Gjykata Supreme i ka urdhëruar palët që të përgjigjen në këto pyetje:

Të dyja palëve:

1. *Të japin një përshkrim të hollësishëm, mundësisht të mbështetur me prova, se:*
 - a. *kush e posedonte pronën gjatë konfliktit të armatosur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999,*
 - b. *si është shfrytëzuar pronja e kërkuar në këtë periudhë dhe*
 - c. *si ishte humbur posedimi.*

Palës ankuese:

2. *Të ceket arsyeja, mundësisht e mbështetur me prova, se pse pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurën e lëndës në shkallën e para para KKPK-së.*
3. *Të ceket, dhe mundësisht të dokumentohet, kur dhe si e ka pranuar pala ankuese informatën për vendimin e KKPK-së.*

Palës përgjegjëse në ankesë:

4. *Të reagojë ndaj pretendimeve të palës ankuese dhe provave të dërguara nga pala ankuese në Gjykatën Supreme:*
 - *se ai e ka blerë nga pala përgjegjëse në ankesë ngastrën pranë pronës së kërkuar në vitin 1979 dhe u bë fqinjë i palës përgjegjëse në ankesë;*
 - *se ai në vitin 1985 e kishte blerë pronën e kërkuar nga pala përgjegjëse në kërkesë;*
 - *se çmimi duhej të paguhej brenda një muaji;*
 - *se pagesa ishte bërë më 31 mars 1985 dhe 30 prill 1985 dhe se N S , N M dhe I U ishin të pranishëm dhe janë të gatshëm për të dëshmuar;*

Pala përgjegjëse në ankesë dorëzon dy fatura të shkruara me dorë, njëra për pagesën e 140 000 dinarëve si pagesë për tokën e quajtur 'bašta në Surkiš' dhe tjetra për pagesën e 360 000 dinarëve për tokën e quajtur 'mesto šljivan', të datave 31 mars dhe 30 prill 1985.

13. Pala ankuese u përgjigj në urdhrin e gjykatës me një deklaratë, të datës 2 shkurt 2015. Ai deklaroi si në vijim. Pas blerjes së pronës së kërkuar nga pala përgjegjëse në ankesë më 30 prill 1985, ai ndërtoi një shtëpi në pronën e kërkuar në vitin 1991. Ai banon aty që nga viti 1991. Si dëshmi ai dërgon dëshminë e posedimit të një njehsori të rrymës që nga atëherë. Ai po ashtu dorëzoi vendimet tatimore dhe faturat e pagesave të tatimeve që nga fillim të viteve nëntëdhjeta. Ai e kishte braktisur shtëpinë vetëm për tri jave sepse policia serbe i kishte boshatisur disa fshatra. Më pas, ai e kishte shfrytëzuar pronën e kërkuar. Ai më tej deklaroi se nuk kishte marrë pjesë në procedurën para KKPK-së sepse ai nuk ishte ftuar. Më 4

korrik 2013 dy zyrtarë erdhën në Surkish. Ata e informuan atë rreth kërkesës së palës përgjegjëse në kërkesë. Kjo ishte hera e parë që ishte informuar rreth kërkesës.

14. Pala përgjegjëse në ankese iu përgjigj urdhrorit të gjykatës me letrën e datës 18 shkurt 2015. Ai deklarohet si në vijim. Ai kishte lidhur kontratë të blerjes me palën ankuese për pronën e kërkuar në vitin 1985. Pala ankuese duhej të paguante 700,000 dinarë. Pala ankuese ka paguar në këste dhe i ka nënshkruar faturat. Pala ankuese nuk e kishte paguar shumën totale. Ai ende i ka borxh 200,000 dinarë. Pavarësisht se ai ka kërkuar nga pala ankuese që ta paguaj çmimin e pajtuar me qëllim që kontrata të lidhet dhe të vërtetohet, pala ankuese ka refuzuar. Prandaj, prona e kërkuar nuk ishte transferuar. Të gjitha obligimet tatimore bien mbi të dhe dihet shumë mirë se prona e kërkuar është uzurpuar pa ndonjë kompensim. Pala përgjegjëse në ankesë paraqiti faturat rreth çmimit të blerjes që ishin dorëzuar nga pala ankuese. Dëshmitarët e përmendur nga pala ankuese nuk kanë qenë të pranishëm gjatë marrëveshjes apo pagesës, kështu që deklaratat e tyre janë të rrejshme. Nëse pala ankuese pajtohet për ta paguar borxhin e mbetur, që do të caktohet në 1000 Euro, dhe i paguan të gjitha shpenzimet për transferimin e të drejtës pronësore, pala përgjegjëse në ankesë është e gatshme për ta transferuar pronën e kërkuar.

Pretendimet e palëve

15. Para KKKPK-së, pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se pronën e kërkuar ia kishte dhënë nëna e tij. Si bazë për kërkesën e tij, ai dorëzoi një dokument me titull: “Akti i Dhuratës”, i datës 12 janar 1987. Sipas këtij dokumenti, atij i është dhënë kjo pronë, ndër tjerë, nga nëna e tij dhe ai ka pasur të drejtën të regjistrohet si bartës i së drejtës pronësore.
16. Pala ankuese në ankesë pretendon se ai e kishte blerë pronën nga pala përgjegjëse në ankesë. Çmimi duhej të paguhej brenda një muaji. Paga ishte bërë më 31 mars 1985 dhe 30 prill 1985. Pala ankuese deklaroi se dëshmitarët N S , N M dhe I U kanë qenë të pranishëm dhe janë të gatshëm për të dëshmuar. Ai i dorëzon deklaratat për pretendimet e veta nga vet ai dhe nga N S dhe N M të bëra më 20 qershor 2013 para noterit. Sipas kësaj deklaratë pala ankuese e kishte blerë ngastrën pranë pronës së kërkuar në vitin 1979 dhe u bë fqinj i palës përgjegjëse në ankesë. Në vitin 1985 sipas kësaj deklaratë pala ankuese e kishte blerë pronën. Ai po ashtu deklaroi se prej vitit 1985 deri në fund të luftës shitja e pronës

ndërmjet Shqiptarëve dhe Serbëve ishte e ndaluar dhe nuk ka mundur ta regjistrojë pronësinë e tij për shkak të ligjeve diskriminuese. Pala përgjegjëse në ankesë më tej dorëzon dy fatura të shkruara me dorë, një për pagesën e 140 000 dinarëve si pagesë për tokën e quajtur 'bašta in Surkiš' dhe tjetra për pagesën e 360 000 dinarëve për tokën e quajtur 'mesto šljivan', të datave 31 mars dhe 30 prill 1985, dhe disa dokumente tjera.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

17. Në përputhje me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm: Ligji UNMIK 2006/50) çdo person i cili pretendon se ka të drejta mbi pronën (e kërkuar) do të jetë palë në procedurë para KKPK-së. Sipas nenit 12.1 të Ligjit, një vendim i KKPK-së mund të ankimohet (vetëm) nga një palë para KKPK-së. Megjithatë, ankesa është ende e pranueshme edhe nëse pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së, nëse pala ankuese është palë e interesuar që nuk është njoftuar si duhet rreth kërkesës (shih aktgjykimin GSK-KPA-A-095/12) apo përndryshe nuk ka qenë në dijeni apo nuk ka mundur në mënyrë të arsyeshme të jenë në dijeni për kërkesën para se të ushtronte ankesën.
18. Pala ankuese nuk ka qenë palë në procedurën para KKPK-së.
19. Në lëndën e tanishme, pala ankuese pretendon se ka të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar. Prandaj, ai është palë e interesuar, por ai nuk ishte njoftuar për kërkesën nga AKP-ja. Dosja po ashtu nuk përmban ndonjë provë që argumenton se pala ankuese ka qenë në dijeni apo mund ka mundur të jetë në dijeni për kërkesën pak para se ta ushtronte ankesën. Sipas praktikës juridike të kësaj Gjykate, publikimi i njoftimit të kërkesës në Gazetën e AKP-së zakonisht nuk mjafton për të vendosur ndryshe. Prandaj, ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës

20. Ndërmjet palëve nuk kontestohet se pala përgjegjëse në ankesë ka qenë pronar i pronës së kërkuar dhe se pronësia është e regjistruar në listat kadastrale (fletë poseduese) në emër të palës përgjegjëse në ankesë.
21. Megjithatë, pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë çojnë në pyetjen nëse humbja e posedimit të pronës së kërkuar është e ndërlidhur me konfliktin, ngase sipas nenit 3.1 të Ligjit UNMIK 2006/50, KKPK-ja ka juridiksion vetëm për kërkesat kur humbja e posedimit mbi një pronë të paluajtshme ndërlidhet me konfliktin e armatosur të viteve 1998/1999.
22. Gjykata Supreme konkludon se përgjigja ndaj kësaj pyetje është jo. Ndërmjet palëve nuk është e kontestueshme se ata kanë arritur një marrëveshje (gojore) mbi blerjen e pronës së kërkuar në vitin 1985 dhe se pala ankuese i ka bërë disa pagesa palës përgjegjëse në ankesë. Pala ankuese më tej deklaroi në hollësi se si e ka shfrytëzuar pronën e kërkuar para dhe gjatë konfliktit të armatosur. Pala përgjegjëse në ankesë nuk ka dhënë ndonjë deklaratë mbi posedimin apo shfrytëzimin nga dikush tjetër përveç palës ankuese gjatë konfliktit të armatosur. Në bazë të këtyre rrethanave, nuk është vërtetuar se humbja e pretenduar e posedimit të pronës së kërkuar nga pala përgjegjëse në ankesë nuk ndërlidhet me konfliktet. Prandaj, KKPK-ja nuk ka pasur juridiksion për të vendosur mbi kërkesën dhe vendimi i KKPK-së nuk mund të qëndrojë dhe duhet të anulohet. Kërkesa duhet të hidhet poshtë meqë KKPK-ja nuk ka juridiksion.
23. Prandaj, Gjykata Supreme vendos sikurse në dispozitivin e aktgjyimit, në përputhje me nenin 3.1 Ligji UNMIK 2006/50.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit UNMIK 2006/50 ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it