

**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-211-212/13

Prishtinë,
23 July 2015

Në çështjen juridike të:

S. S.

Pala ankuese

kundër.

L. Š.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brower dhe Rolandu Bruin, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje: KKPK) KPCC/D/A/187/2013 të datës 13 shkurt 2013 (lëndët e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës (tani e tutje: AKP) me numrat KPA27691 & KPA44771, kërkesa të bashkuara), pas seancës të mbajtur më 23 July 2015, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Ankesat e ushtruara nga Skënder Sylejmani të regjistruara nën numrat 211/2013 dhe 212/2013 janë bashkuar në një lëndë të vetme nën numrin 211/2013;
2. Pranohet si e bazuar ankesa e Skënder Sylejmanit;
3. Ndryshohet vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/A/187/2013 i datës 13 shkurt 2013, (për sa i takon kërkesave me numrat KPA27691 & KPA44771) me sa vijon:
Refuzohen si të pabazuara kërkesat e bashkuara me numrat KPA27691 & KPA44771.

Përmbledhje e çështjeve procedurale

1. Më 16 shkurt 2007 Dragan Šešlija (tani e tutje: Paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku ka kërkuar vërtetimin e së drejtës së tij pronësore mbi një ngastër të tokës në ‘Slatina’, Babush i Serbëve në Komunën e Ferizajit, zona kadastrale Babush i Serbëve ngastra nr. 132/5, numri kadastral P-72209079-00132-5, me sipërfaqe prej 56 ari 88 ca (tani e tutje: prona e kërkuar).
Kërkesa është regjistruar nga AKP-ja nën numrin KPA27691.
2. Më 16 gusht 2007 M. N. Š., i vëllai i D. Š., ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkonte vërtetimin e të drejtës pronësore të Dragan Šešlija mbi të njëjtën pronë të kërkuar. Kjo kërkesë është rexhistruar nga AKP-ja nën numrin KPA44771.
3. AKP/KKPK-ja kishte bashkuar dy kërkesat.
4. Gjatë procedurës para AKP/KKPK-ës me 12 qershor 2010 Paraqitësi i kërkesës ka vdekur. Bashkëshortja e tij L. Š., në tekstin e mëtejme: Pala përgjegjëse në ankesë, kishte trashëguar pronat e Paraqitësit të kërkesës dhe i ka kërkuar AKP-ës që kërkesat të i referoj në emrin e saj dhe që t’i pranoj ato në emër të saj.
5. Paraqitësi i kërkesës dhe Pala përgjegjëse në ankesë me qëllim që të mbështet kërkesën e tij në mes tjerash në AKP ka paraqitur:
 - a.a.dokumentin: Aktgjykimin e Gjykatës Komunale të Ferizajit, C.nr. 329/97 të datës 25 gusht 1998 (në tekstin e mëtejme: Aktgjykimin e 25 gushtit 1998). Sipas këtij dokumenti deklarata e dhuratës për sa i akon nëntë parcelave është anuluar dhe se Ndërmarrja Shpëqerore “Pasuria Bujqësore” është obliguar që ti dorëzonte në posedim dhe pronësi këto nëntë ngastra Paraqitësit të kërkesës. Prona e kërkuar nuk është përmendur në këtë aktgjykim.
 - b. dokumentin: Vendimi i Pjesshëm i të të njëjtës Gjykatë, I(E).nr. 1882/98 i datës 18 shkurt 1999 (në tekstin e mëtejme: Vendimi i Pjesshëm). Sipas tekstit Vendimi i Pjesshëm është bazuar

në Aktgjykimin e datës 25 gusht 1998 dhe në marrëveshjen gjyqësore. NSH “Pasuria Bujqësore” në këtë Vendim të Pjesshëm është urdhëruar që pronën e kërkuar t’i dorëzoj Paraqitësit të kërkesës.

c. aktvendimi i Drejtorisë së pronës, gejeodezisë dhe kadastrit të Komunës së Ferizajit, i datës 26 nëntor 2003 (në tekstin e mëtejme: Aktvendimi Kadastral). Sipas aktvendimit në fletën poseduese nr. 187 prona e kërkuar është bartur në Paraqitësin e kërkesës. Aktvendimi është bazuar në Vendimin e Njëanshëm.

d. fleta poseduese nr. 187, Komuna e Ferizajit, Zona Kadastrale Babushiiserbëve, i datës 2 dhjetor 2003. Sipas kësaj flete prona e kërkuar është regjistruar në emër të Paraqitësit të kërkesës.

6. AKP negativisht ka vërtetuar Aktvendimin Kadastral meqë ai nuk është gjetur në Drejtorinë për Kadaster. Fleta poseduese është gjetur dhe verifikuar. AKP-ja ka gjetur gjithashtu edhe Çertifikatën e të Drejtave Pronësore në Pronën e Paluajtshme të datës 21 mars 2008 në të cilën prona e kërkuar është në emër të Paraqitësit të kërkesës. Dhe AKP-ja ka gjetur Çertifikatën e të Drejtave Pronësore në Pronën e Paluajtshme të datës 26 maj 2011 në të cilën prona e kërkuar është regjistruar në emër të Palës përgjegjëse në ankesë pasi që ajo kishte trashëguar pronar e Paraqitësit të kërkesës. AKP-ja kishte verifikuar negativisht Aktgjykimin e 25 gushtit 1998 dhe Vendimin e Pjesshëm, meqë këto dokumente nuk kanë mundur të gjenden në arhiven e Gjykatës.
7. Deri në vitin 2003 prona e kërkuar në Kadaster ishte regjistruar si pronë e Ndërmarrjes Shoqërore (NSH) Koperativa Bujqësore NSH “Pasuria Bujqësore”.
8. AKP-ja kishte njoftuar kërkesat me 28 shkurt 2012 dhe kishte gjetur se prona e kërkuar ishte uzurpuar nga S. S., në tekstin e mëtejme: Pala ankuese. Në pronën e kërkuar është ndërtuar objekt komercial.
9. Pala ankuese ka marrë pjesë në procedurën para AKP/KKPK si palë përgjegjëse në kërkesë dhe kishte paraqitur përgjigje. Ajo kishte deklaruar se pronën e kërkuar e kishte marrë nga NSH Pasuria bujqësore në vitin 2002 për 5 vite.
10. KKPK vendosi lidhur me kërkesat e bashkuara se Paraqitësi i kërkesës e ka dëshmuar pronësinë mbi pronën e kërkuar dhe se kërkesa duhet të miratohet në emrin e Palës përgjegjëse në ankesë. Në vendimin e vërtetuar lidhur me kërkesat, KKPK vëren se Paraqitësi i kërkesës e ka dëshmuar se Pala përgjegjëse në ankesë është pronare me 1/1 e pronës së kërkuar, se Paraqitësi i kërkesës dhe vëllai i tij i përmendur më lartë kanë të drejtën e posedimit të pronës së kërkuar dhe se Pala ankuese duhet të lëshoj pronën ose ndryshe do të dëbohet. Në arsyetimin e vendimit (nr. 18, 30-32 dhe 58 të Vendimit Individual) KKPK-ja thekson: Paraqitësi i kërkesës dhe Pala Përgjegjëse në Ankesë kishin paraqitur fletën poseduese të vitit 2003 dhe Çertifikatën e të Drejtave

Pronësore në Pronën e Paluajtshme të vitit 2011. Këto dokumente vërtetojnë vendimin e vitit 1999. Prandaj, KKPK konkludon që Pala përgjegjëse në ankesë tani është pronar i pronës së kërkuar. Kontrata e qirasë e Palës Ankuese nuk mund të ketë efekt ligjor për shkak se sipas vendimit gjyqësor të 1998 NSH do të duhej të ia kthente pronën e kërkuar të Paraqitësit të kërkesës.

11. Vendimi i është dorëzuar Palës ankuese më 1 korrik 2013 dhe Palës përgjegjëse me 2 korrik 2013.
12. Pala ankuese pranë AKP-ës kishte ushtruar ankesat kundër vendimit të KKPK-ës me 12 korrik 2013. Ankesa i ishte dorëzuar Palës përgjegjëse në ankesë me 6 nëntor 2013. Ajo e kishte dërguar përgjigjen e saj në ankesë me 22 nëntor 2013.
13. Gjykata Supreme ka regjistruar ankesën nën dy numra të ndryshëm lëndësh, njëra lidhur me kërkesën e AKP-së KPA27691 (ankesa nr. GSK-KPA-A-211/13) dhe tjetra lidhur me KPA44771 (ankesa nr. GSK-KPA-A-212/13).
14. Neni 408.1 i Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore (LPK) parasheh që gjykata mund t'i bashkojë të gjitha lëndët kur dy ose më shumë procedura janë në vazhdim e sipër në të njëjtën gjykatë dhe që përfshijnë personat e njëjtë nëse kjo do të siguronte efektshmërinë e gjykatës dhe efikasitetin e lëndës.

Në lëndët e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-011/13 dhe GSK-KPA-A-012/13 pala ankuese ka paraqitur vetëm një ankesë, duke dhënë shprehimisht pëlqimin e saj për bashkimin e lëndëve siç parashihet me nenin 408.3 të LPK-së. Përveç kësaj, Gjykata Supreme vëren se palët, faktet, baza ligjore dhe çështjet e vërtetimit të provave janë të njëjta në këto lëndë. Bile edhe ngastrat, që janë objekt i së drejtës pronësore të kërkuar në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat bazohen në të njëjtën deklaratë sqaruese dhe në dokumentacionin e njëjtë. Për më tepër, vendimi përcjellës i KKPK-së, ndaj të cilit është paraqitur ankesë është i njëjtë.

Pasi që të gjitha elementet e gjertanishme relevante të këtyre lëndëve janë të njëjta, qartazi është më efikase që të bashkohen lëndët dhe ato të shqyrtohen në një aktgjykim të vetëm. Kjo gjithashtu do t'i zvogëlonte në masë të konsiderueshme tarifat gjyqësore.

Lëndët e lartpërmendura bëhen një lëndë e vetme e regjistruar me numrin GSK-KPA-A-011/13.

Përmbledhje e çështjeve faktike

15. Gjykata Supreme ka dërguar një urdhër në Zyrën Kadastrale Komunale në Ferizaj të datës 9 dhjetor 2014 për përgjigje në këto pyetje:

1. *Paraqitni bazën ligjore të regjistrimit të ngastrës kadastrale nr. 132/5, në vendin e quajtur “Sllatinë”, me sipërfaqe prej 56 ar e 88m², Zona Kadastrale Babush i Serbëve, e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 187;*
 2. *Paraqitni originalin e Marrëveshjes Gjyqësore të Gjykatës Komunale të Ferizajit E.nr. 1882/98 datë 17 shkurt 1999*
 3. *Paraqitni Vendimin e Pjesshëm të Gjykatës Komunale E.nr. 1882/98 të datës 19 shkurt 1999;*
 4. *Paraqitni vendimin e Drejtorisë së pronës, Gjeodezisë dhe dhe Kadastrit të Komunës së Ferizajit, e datës 26 nëntor 2003, për sa i takon zbatimit të Aktvendimit të Pjesshëm nr. 1882/98 datë 18 shkurt 1999, që ka të bëjë me implementimin e ndryshimeve në operatin kadastral që i referohen pronës së sipërpërmendur (ngastra kadastrale no. 132/5); dhe*
 5. *Paraqitni historiatin e ndryshimeve kadastrale në lidhje me pronën-ngastrën e theksuar.*
16. Zyra kadastrale është përgjigjur me datën 15 dhjetor 2014. Zyra paraqet disa dokumente në lidhje me kërkesën, të datës 25 mars 2003, për regjistrimin e pronës së kërkuar në emër të Paraqitësit të kërkesës. Nga vendimi i Pjesshëm është dërguar vetëm kopja. Për sa i përket dokumenteve gjyqësore të kërkuara zyra nuk ka dërguar asgjë, as kopje dhe as origjinal.
 17. Gjykata Supreme e kishte urdhëruar Gjykatën Themelore të Ferizajit me datë 11 shkurt 2015 (urdhëri është datuar gabimisht 11 shkurt 2014) që të paraqes Aktgjykimin e datës 25 gusht 1998 dhe origjinalin e vendimit të Pjesshëm. Me 2 mars 2015 Gjykata Themelore është përgjigjur duke thënë se vendimet e gjykatës nuk janë gjetur në arhiven dhe të dhënat e tyre. Gjykata supozon se këto dokumente do të mund të gjindeshin në gjykatën paralele të Shtërpcës.

Pretendimet e palëve

18. Pala ankuese pretendon se as Paraqitësi i kërkesës dhe as Pala përgjegjëse në ankesë nuk është pronari legjitim i pronës së kërkuar por ajo është NSH KB “Pasuria Shoqerore”. Ai thekson se ngastra e kërkuar nuk përmendet në Aktgjykimin e 25 gushtit 1988 prandaj Paraqitësi i kërkesës nuk ka përfituar njohjen e së drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar. Ai e kundërshton vlefshmërinë e Vendimit të Njëanshëm dhe Vendimit Kadastral të 2002/2003, që duhet të jetë baza e fletës poseduese nr. 187 dhe për të bartur pronësinë në Regjistrin Kadastral në emër të Paraqitësit të kërkesës.
19. Pala përgjegjëse në ankesë thekson se Paraqitësi i kërkesës është bërë pronar i ngastrës së kërkuar në bazë të Aktgjykimin të datës 25 gusht 1998 dhe Vendimit të Njëanshëm.

Arsyetimi ligjor

Meritat

20. Sipas nenit 3.1 të Ligjit UNMIK 2006/50 – për sa i takon kësaj lënde – KKPK ka kompetencë të zgjidh kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin që përfshijnë rrethanat që drejtpërdrejtë ndërlidhen me apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 (tani e tutje: konflikti i armatosur), kërkesat e pronësisë që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore, ku tani Paraqitësi i kërkesës nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla të pronësisë.
21. KKPK ka arsyetuar në vendimin e tij se nga Vendimi i Njëanshëm rrjedh se NSH “Pasuria Bujqësore” ka qenë e obliguar t’ia kthej pronën e kërkuar Paraqitësit të kërkesës. KKPK gjithashtu i referohet Fletës Poseduese të vitit 2003 ku Paraqitësi i kërkesës përmendet si pronar i pronës së kërkuar.
22. Pala përgjegjëse në ankesë ka theksuar se Vendimi i Njëanshëm është bazuar në Aktgjykimin e 25 gushtit 1998. Në këtë Aktgjykim është vendosur lidhur me një kërkesë të Paraqitësit të kërkesës. Paraqitësi i kërkesës ka kërkuar në atë procedurë anulimin e deklaratës mbi dhënie e tokës së babait të tij N. Š. në vitin 1949 Shtetit (siç ceket në vendimin e Këshillit Nacional të fshatit Kosin). Gjykata Komunale në Ferizaj pranoi këtë kërkesë për anulim të dhuratës për shkak të presionit dhe shtrëngimit. Në Aktgjykimin e 25 gushtit 1998, NSH “Pasuria Bujqësore” obligohet t’ia dorëzoj pronësisë Paraqitësit të kërkesës dhe Paraqitësi i kërkesës lejohet t’i regjistroj të drejtat e tij pronësore në regjistrin e zyrës kadastrale të pronave me të dhënat vijuese:

Vendi	Numri i ngastrës kadastrale	Sipërfaqja (ha)
Selijski Gaj	1160	0.81.51 + 0.03.40
Selijski Gaj	1171	0.31.87
Selijski Gaj	1172	0.64.72
Selijski Lug	61	0.22.39
Selijski Lug	108	0.09.60
Selijski Lug	109	0.25.98
Selijski Lug	118	0.53.98
Selijski Lug-velika njiva	119/1	0.69.54
Selijski Lug-veliki brtet	119/2	0.08.83

Sipas kësaj liste ngastra e kërkuar (e njohur si Babush i Serbëve ngastra nr. 132/5 me sipërfaqe prej 0.56.88 ha) nuk përmendet në këtë Aktgjykim. Kjo domethënë gjithashtu që Vendimi i Pjesshëm nuk mund të bazohet në Aktgjykimin e 25 gushtit 1998.

23. Prona e kërkuar përmendet në Vendimin e Njëanshëm. Gjykata Supreme vëren se verifikimi i AKP-ës nuk ka rezultuar në verifikimin pozitiv të vet Vendimit të Njëanshëm meqë dokumenti nuk është gjetur në arhiven e Gjykatës. Gjithashtu përgjigjet të urdhërat e gjykatës të përmendura në paragrafet 16 dhe 17 nuk rezultojnë me verifikim pozitiv të Vendimit të Njëanshëm.
24. Nga faktet e deri tanishme rrjedh se deri në datën e Vendimit të Njëanshëm NSH ishte pronare dhe jo Paraqitësi i kërkesës ose Pala përgjegjëse në ankesë. Nga fakti se ngastra e kërkuar nuk përmendet në Aktgjykimin e 25 gushtit 1998 dhe Vendimi i Njëanshëm nuk është vërtetuar pozitivisht, rrjedh se Pala përgjegjëse në ankesë nuk e ka provuar dhe as nuk ka prezantuar prova bindëse se Paraqitësi i kërkesës ka fituar dhe rifituar të drejtën e pronësisë në ngastrën e kërkuar në vitin 1998/1999. Fakti që më vonë, në vitin 2003, për sa i takon pronës së kërkuar Paraqitësi i kërkesës ishte regjistruar si pronar nuk mund të shpie në një përfundim tjetër, sepse ky regjistrim është bazuar në Vendimin e Njëanshëm të paverifikuar. Prandaj, Fleta Poseduese e 2 dhjetorit 2003 (e verifikuar pozitivisht) nuk mund të provoj gjithashtu se prona e kërkuar është regjistruar më parë në emër të të paraqitësit të kërkesës në vend të NSH.

Konkluzion

25. Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e bazuar dhe rrjedhimisht ndryshohet vendimi i KKKP-së për shkak të mungesës së juridiksionit të KPPK-së.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Ligjit UNMIK 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it