

**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-205/2014

**Prishtinë,
25 Janar 2017**

Në çështjen juridike të:

A.S.
Landguartstrase 27
9320 Arbon
Zvicër

Pala ankuese

kundër

Z.B.
Rr. Fahredin Hoti
Prizren

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Beshir Islami dhe Anna Bednarek, anëtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, me numër KPCC/D/A/228/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA11739), të datës 7 korrik 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 25 Janar 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e A.S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës me numër KPCC/D/A/228/2014, të datës 7 korrik 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numër KPA11739.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës me numër KPCC/D/A/228/2014, i datës 7 korrik 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numër KPA11739.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 7 gusht 2007, A.S. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), ku kërkon ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 5380/03, me sipërfaqe prej 00.04.00 ha, që ndodhet në rrugën Nëna Terezë, në Prizren (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA11739.
2. Pala ankuese ka pretenduar se ai e ka humbur pronën gjatë konfliktit që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/1999. Prona aktualisht është e uzurpuar nga Z.B. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) i cili po ashtu e ka ndërtuar një shtëpi në të.
3. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese ka dorëzuar këto dokumente:
 - Kopjen e fletës poseduese nr. 11484, të datës 11 prill 2004, e cila tregon se ngastra kadastrale nr. 5380/03 është e regjistruar në emër të palës ankuese.
 - Kopjen e certifikatës nr. UL-7183068-11484, të datës 4 korrik 2010, që tregon se pala ankuese është pronar i ngastrës kadastrale me nr. 5380/03.
 - Kopjen e Raportit Vlerësues të Pronës së Paluajtshme, të datës 4 prill 2007, i përgatitur nga një agjenci për pronën e paluajtshme, në lëndën nr. 918/05, pas kërkesës së Gjykatës Komunale të Prizrenit.
 - Kopjen e kërkesës së paditësit për t'u dorëzuar bashkë me aktgjykimin e Gjykatës Komunale të Prizrenit, i lëshuar në lëndën P. Nr. 417/08 më 3 dhjetor 2008, i datës 4 korrik 2010, ku pala ankuese tregon se ai e ka marrë vesh për aktgjykimin e formës së prerë, vetëm pasi ai është kthyer nga jashtë.
 - Kopjen e autorizimit 02/2, i legalizuar me numër rendor 038/820 më 24 maj 2007, në të cilin pala ankuese e autorizon R.M. ta merr aktgjykimin e Gjykatës Komunale të Prizrenit të lëshuar në lëndën C. Nr. 918/05.
4. Më 22 gusht 2008, AKP-ja bëri identifikimin e kërkesës me ndihmën e punëtorëve lokal dhe duke e shfrytëzuar hartën e kadastrit. Prona është gjetur e uzurpuar nga B.B., i cili ka pretenduar të drejtat ligjore të pronës dhe e ka nënshkruar Njoftimin për Pjesëmarrje.

Megjithatë, ky identifikim ishte konsideruar të mos jetë korrekt dhe më 1 shkurt 2011, është përsëritur procesi i identifikimit të kërkesës. Prona e kërkuar me sa duket ishte e uzurpuar nga Z.B. (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në ankesë) i cili i ka pretenduar të drejtat ligjore ndaj pronës së kërkuar dhe e ka nënshkruar Njoftimin për Pjesëmarrje. Gjatë procesit të identifikimit të pronës, është vënë re se një shtëpi ishte ndërtuar në ngastër. Prona e kërkuar është gjetur përmes ortofotos dhe koordinatave GPS (shih raportin e datës 2 shkurt 2011).

5. Pala përgjegjëse në ankesë ka pretenduar se ai e ka blerë pronën e kërkuar në vitin 1999, dhe e ka ndërtuar një objekt banuese në pronë. Për ta mbështetur deklaratën e tij, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar këto dokumente:
 - Kopjen e kontratës së shitblerjes e lidhur më 25 gusht 1999 në mes të R.K. dhe S.S. si shitës dhe palës përgjegjëse në ankesë si blerës i ngastrës së tokës me 00.16.00 ha.
 - Kopjen e kontratës për bartjen e pronës së paluajtshme e datës 12 shkurt 2004, e lidhur në mes të R.S. si shitës dhe R.K. si blerës i ngastrës së tokës nr. 5380/04 me sipërfaqe prej 00.04.00 ha.
 - Kopjen e padisë e dorëzuar më 11 nëntor 2005 në Gjykatën Komunale të Prizrenit, nga avokati Z.D., në emër të palës ankuese, ku ai kërkon të urdhërohet pala përgjegjëse në ankesë që ta rrënojë strukturën e paligjshme të ndërtuar në ngastrën e tokës nr. 5380/03 e cila i përket palës ankuese, apo ta kthej ngastrën në gjendjen fillestare, dhe ta kompensojë dëmin, apo vlerën e ngastrës.
 - Kopjen e kundërpadisë e dorëzuar nga avokati R.B., në emër të palës përgjegjëse në ankesë më 12 janar 2006, duke pretenduar se pala përgjegjëse në ankesë e ka blerë ligjërisht pronën nga R.K. dhe S.S. .
 - Kopjen e Raportit Vlerësues të Pronës së Paluajtshme, të datës 4 prill 2007, i përgatitur nga një agjenci për pronën e paluajtshme në lëndën nr. 918/05, pas kërkesës së Gjykatës Komunale të Prizrenit.
 - Kopjen e aktgjykimit të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prizrenit, në lëndën C 417/08 më 3 dhjetor 2008 përmes të cilit padia e palës ankuese është konsideruar e tërhequr, dhe kundërpadia e palës përgjegjëse në ankesë është miratuar. Gjykata vendosi që pala përgjegjëse në ankesë ishte pronar i pronës së paluajtshme – ngastra kadastrale nr. 5380/03 me sipërfaqe prej 00.04.00 ha. Pala ankuese ishte obliguar ta pranonte aktgjykimin dhe ta lejonte palën përgjegjëse në ankesë ta ndryshojë regjistrimin e pronës brenda 15 ditëve nga data e plotfuqishmërisë së aktgjykimit.
6. Më 14 tetor 2008, AKP-ja e ka verifikuar pozitivisht fletën poseduese nr. 11484 të datës 4 korrik 2010. Departamenti i Kadastrit i Komunës së Prizrenit konfirmoi se fleta poseduese nuk është modifikuar. Në vazhdim AKP-ja ka provuar disa herë ta verifikojë nëse procedura e iniciuar nga pala ankuese në Gjykatën Komunale të Prizrenit ka përfunduar. Më 3 tetor 2010, AKP-ja e ka verifikuar se pala ankuese e ka paraqitur padinë më 14 nëntor 2005; kundërpadia është paraqitur më 12 janar 2006, dhe aktgjykimi në lëndën C Nr. 417/08 është lëshuar më 3 dhjetor 2008. Megjithatë, aktgjykimi nuk e përmbante vulën e kërkuar që të tregonte se ishte i plotfuqishëm. Më 11 korrik 2013, AKP-ja e konfirmoi me Gjykatën Komunale të Prizrenit se nuk është gjetur kopja fizike e aktgjykimit të përmendur.
7. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (në tekstin e mëtejshëm "KPPK") përmes vendimit të tij të vërtetuar, KPCC/D/A/228/2014 e ka hedhur poshtë kërkesën. Në arsyetimin e vendimit (paragrafi 44 dhe 45), KPPK-ja ka treguar se provat e

dërguara dhe të verifikuara nga AKP-ja tregojnë se një padi është paraqitur në gjykatën kompetente ku kërkohet vërtetimi i të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar para datës 16 tetor 2006. Në pajtim me nenin 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm: “Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50”), KKKPK-ja nuk ka juridiksion për lëndën ku procedura gjyqësore lidhur me pronën e kërkuar ka filluar para datës 16 tetor 2006, datë kjo kur Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 ka hyrë në fuqi.

8. Më 4 gusht 2014, vendimi i KKKPK-së i është dorëzuar palës ankuese. Pala përgjegjëse në ankesë e ka pranuar vendimin më 20 gusht 2014. Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit më 15 gusht 2014. Më 16 nëntor 2014, vendimi i KKKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë; megjithatë ai nuk ka dorëzuar ndonjë përgjigje.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKKPK-së përmban gabime thelbësore apo zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale si dhe është i bazuar në vërtetimin e gabuar ose jo të plotë të gjendjes faktike. Pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme ta miratojë ankesën, ta korrigjojë vendimin e KKKPK-së duke e miratuar kërkesën, apo ta prishë vendimin e kundërshtuar dhe ta kthejë lëndën në shkallë të parë për rishqyrtim.
10. Sipas mendimit të palës ankuese vendimi është i pakuptueshëm dhe kontradiktor; për më tepër nuk ofron ndonjë shpjegim se çfarë prove është marrë parasysh nga komisioni, dhe vendimi grupor nuk ofron ndonjë arsytim që tregon se çfarë ka vendosur KKKPK-ja. Pala ankuese tutje pretendon se gjykata e shkallës së parë gabimisht e ka verifikuar gjendjen faktike dhe gabimisht e ka hedhur poshtë padinë. Ai i kundërshton argumentet e përdorua nga Gjykata Komonale e Prizrenit, dhe thekson se nuk i është dhënë mundësia që të ankohet ndaj aktgjykimit, pasi i njëjti nuk i është dorëzuar të autorizuarit të tij.

Arsyetimi ligjor:

11. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në pajtim me nenet 12 dhe 13 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 194 të Ligjit nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e pabazuar dhe prandaj duhet të refuzohet.
12. Gjykata Supreme konstaton se pala ankuese e ka paraqitur padinë në Gjykatën Komonale të Prizrenit më 14 nëntor 2005, ku ka kërkuar që kjo gjykatë t’ia vërtetojë të drejtat e tij pronësore ndaj ngastrës së tokës nr. 5380/03, dhe: ose ta urdhërojë rrënimin e strukturës së ndërtuar jashtëligjshëm ose ta urdhërojë kompensimin. Prandaj, Gjykata Supreme është e bindur se KKKPK-ja saktësisht e ka vërtetuar se pala ankuese e ka iniciuar procedurën në gjykatën kompetente duke kërkuar vërtetimin e të njëjtave të drejta të pronës sikurse në kërkesën e adresuar në AKP. Padija e paraqitur në Gjykatën Komonale të Prizrenit ishte kundër palës përgjegjëse në ankesë, që nënkupton se çështja lëndore dhe palët në procedurë pranë Gjykatës Komonale të Prizrenit, dhe KKKPK-së janë të njëjta.

13. Neni 18 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 parasheh se dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen për çdo kërkesë që është parashtruar pranë gjykatës me kompetencë territoriale, me kusht që procedura gjyqësore lidhur me kërkesën e tillë të mos ketë filluar para datës së hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50. Më tej, në pajtim me nenin 22 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, kjo rregullore ka hyrë në fuqi më 16 tetor 2006. Prandaj, duke marrë parasysh se padia është paraqitur në gjykatën kompetente gati dy vite para se rregullorja aktuale të hyjë në fuqi, KKPK-ja dhe më pas Gjykata Supreme nuk kanë juridiksion ndaj ndonjë kërkesë, çështja lëndore e së cilës është shqyrtuar gjithashtu nga ndonjë gjykatë kompetente para datës 16 tetor 2006. Prandaj, KKPK kishte të drejtë të konsideronte se çështja lëndore nuk është në juridiksion të KKPK-së.
14. Në bazë të mësipërmes dhe në pajtim me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Sipas nenit 13.6 të Ligjit nr. 03/L-079, 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

Beshir Islami, gjyqtar

Anna Bednarek, gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it