

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AGJENCISË KOSOVARE TË PRONËS (AKP)
ŽALBENO VEĆE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI

GSK-KPA-A-138/15

Prishtinë,

27 shtator 2017

Në çështjen juridike të:

N. J.

Pala ankuese

Kundër

Q. H.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Shukri Sylejmani, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA10804), të datës 18 qershor 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 shtator 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

Anulohet vendimi Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA10804) i datës 30 prill 2014, dhe kërkesa hedhet poshtë për shkak të mungesës së juridiksionit.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 17 nëntor 2006, N. J. (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejshëm: AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtës së pronësisë dhe ri-posedimin ndaj ngastrës kadastrale nr. 814, tokë e kultivuar me sipërfaqe prej 0.38.15 ha, në vendin e quajtur “Adžin Potok”, Komuna Kadastrale Vërrnicë, Komuna e Vushtrrisë (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Fillimisht ishte kërkuar edhe ngastra 813 por pasi që ajo tashmë ishte adresuar dhe zgjidhur nga Komisioni si e pa-kontestuar, Sekretaria e Agjencisë e kishte ndarë kërkesën KPA10804 vetëm për ngastrën 814. Ai thekson se ai kishte përfituar ¼ të pjesës ideale të pronës përmes trashëgimisë nga gjyshi i tij M, e të cilën ai e kishte humbur në korrik të vitit 1999. Për këtë pronë, si bashkëpronësi ndaj pjesës ideale, ishin paraqitur edhe kërkesat KPA22979 dhe KPA90620.
2. Së bashku me kërkesën, paraqitësi i kërkesës kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Përshkrimin e fletës poseduese nr. 63, Komuna Kadastrale Vernicë, të lëshuar nga organet paralele të Komunës së Vushtrrisë të zhvendosur në Serbi më 15 korrik 2003 e cila dëshmon se prona e kërkuar ishte e regjistruar në emër të M. J., gjyshit të palës ankuese;
 - Aktvendimin Trashëgimor O.Nr.61/81, të datës 6 janar 1983, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Vushtri me të cilën D., e veja e M. J., ishte shpallur si trashëgimtare e tërë pronës pas vdekjes së M.;
 - Aktvendimin Trashëgimor O.Br.13/97, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Vushtri, me të cilin babait i palës ankuese, R.J., ishte shpallur si trashëgimtar me ¼ e tërë pronës pas vdekjes së D.
 - Kopjen e fletës poseduese të lëshuar nga Zyra Kadastrale në Vushtri, e zhvendosur në Serbi, më 15 korrik 2003 e cila dëshmon se prona e kërkuar është e regjistruar në emër të M. J., gjyshit të paraqitësit të kërkesës.
 - Certifikatën e vdekjes të lëshuar nga organet paralele të Komunës së Vushtrrisë më 19 qershor 2001 e cila dëshmon se babai i paraqitësit të kërkesës, R. J., kishte vdekur më 10 qershor 2001.
 - Aktvendimin Trashëgimor O.Br.34/2001, të datës 24 dhjetor 2001, të lëshuar nga Gjykata Paralele e Vushtrrisë e zhvendosur në Serbi me të cilin pala ankuese ishte shpallur si trashëgimtar i vetëm i pronës së të ndjerit R. J., babai i paraqitësit të kërkesës.
 - Letërnjoftimin e lëshuar nga organet paralele të Mitrovicës më 16 dhjetor 1999.

- Më vonë, Sekretaria e AKP-së kishte konstatuar se përmes Aktvendimit Trashëgimor Ov.Br. 38/2010, të datës 11 maj 2010, trashëgimia e gjyshit të tij ishte ekzaminuar dhe se babai i tij nuk ishte trashëgimtar i pronës së gjyshit të tij. Për këtë, ata gjithashtu gjetën certifikatën e pronësisë të datës 19 mars 2014 (shih faqen 143 të raportit referues për KKPK-në dhe raportin e verifikimit të datës 24 prill 2014 i cili gjithashtu i referohet dy kërkesave të tjera për të njëjtën pronë)
3. Njoftimi i pronës së kërkuar ishte kryer më 26 shtator 2007 dhe 22 qershor 2010. Ishte konstatuar se ngastra kadastrale nr. 814 është tokë e pa-kultivuar dhe në momentin e vizitave nuk ishte shfaqur askush.
 4. Më 12 prill 2012, Q. H. kishte ardhur në AKP dhe kishte deklaruar se ai e kishte blerë pronën në vitin 1995 përmes një kontrate joformale nga R. J., i njohur si D., për çmimin prej 3.500 DM dhe se ky transaksion ishte kryer në praninë e dëshmitarëve (D. L. dëshmitar i shitësit dhe E.I. dhe B. G. dëshmitarë të blerësit)
 5. Raporti i verifikimit i datës 24 prill 2014 paraqet se fleta poseduese ishte gjetur dhe certifikata e pronësisë nuk e përmban emrin e babait të paraqitësit të kërkesës si bashkëpronar.
 6. Me vendimin KPCC/D/A/119/2011, të datës 7 shtator 2011, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) kishte marrë kërkesën dhe kishte urdhëruar kthimin e posedimit për paraqitësin e kërkesës në emër të gjyshit të tij të ndjerë. Me rezolutën e tij KPCC/RES/17/2010, Komisioni e kishte prishur vendimin dhe e kishte kthyer çështjen në rigjykim për shkak të procedimit të gabuar nga Sekretaria.
 7. Me vendimin e saj KPCC/D/A/244/2014, të datës 18 qershor 2014, Komisioni e kishte refuzuar kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit nga KKPK. Në arsyetimin e saj, në paragrafët 24 dhe 25 KKPK-ja kishte theksuar se paraqitësi i kërkesës nuk e ka humbur posedimin mbi pronat e kërkuara si rezultat i konfliktit gjatë viteve 1998-1999, por si rezultat i shitjes në vitin 1995.
 8. Pala ankuese e ka pranuar vendimin e Komisionit më 1 tetor 2014 dhe ka paraqitur ankesë më 29 tetor 2014. Pala përgjegjëse në ankesë Q. H. e ka pranuar ankesën më 11 qershor 2015 dhe ai nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë brenda 30 ditësh.

Pretendimet e palëve

Pala ankuese

9. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së përmban gabime thelbësore dhe shkelje serioze të së drejtës materiale dhe se vendimi mbështetet mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
10. Pala ankuese thekson se ai e ka të paqartë nëse kërkesa e tij ishte refuzuar mbi bazën e arsyetimit në paragrafin 24 apo 25 të Vendimit të kundërshtuar. Shitja e vitit 1995 është joformale dhe e paligjshme sepse pala përgjegjëse në ankesë gjithashtu thekson se ata nuk

kanë kontratë të shkruar dhe se shitësi ishte bashkëpronar dhe nuk kishte të drejtë të shiste tërë pronën pa lejen e bashkëpronarëve të tjerë.

11. Në fund, pala ankuese kërkon nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës që për këtë dhe arsye të tjera të anuloj Vendimin e KKKP-së dhe të kthej lëndën te Komisioni, apo të ndryshoj vendimin dhe të njoh të drejtën e tij për posedimin e pronës së kërkuar e cila ishte marrë në mënyrë të jashtëligjshme përmes shitjes joformale nga njëri prej bashkëpronarëve.

Pala përgjegjëse në ankesë

12. Pala përgjegjëse në ankesë deklaron se ai e ka blerë pronën e kërkuar në vitin 1995 nga R. J–D. dhe se ai e ka shfrytëzuar atë pa pengesa që nga atëherë. Ai kishte propozuar marrjen në pyetje të dëshmitarëve të cilët kanë qenë të pranishëm gjatë shitjes dhe blerjes.

Pranueshmëria e ankesës

13. Ankesa është e pranueshme sepse ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe është marrë në konsideratë në përputhje me nenin 194 të Ligjit nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.38/2008) (në tekstin e mëtejshëm: LPK). Gjykata, lidhur me ekzaminimin ex officio të aktgjykimit dhe për arsyet e lartpërmendura, konstatoi se **ankesa është e pabazuar**.

Arsyetimi ligjor - Juridiksioni

14. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKKP-ja ka juridiksionin të zgjidh kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin, përfshirë rrethanat që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në periudhën në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo që rezultojnë nga ky konflikt. Prandaj, paraqitësi i kërkesës duhet ta dëshmojë jo vetëm të drejtën e tij pronësore mbi pronën e paluajtshme private por edhe se ai apo ajo aktualisht nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur apo rrethanave që rezultojnë nga ai konflikt.
15. KKKP-ja vendosi se kjo çështje nuk bie nën juridiksionin e saj sepse humbja e posedimit nuk ka të bëjë me rrethanat e konfliktit por është si rezultat i shitjes së vullnetshme para konfliktit.
16. Gjykata Supreme gjithashtu konstatoi se e drejta pronësore dhe posedimi mbi pronat e kërkuara nuk ishin humbur për shkak të konfliktit të armatosur në Kosovë në vitet 1998-1999. Ky konstatim mbështetet mbi faktin se pala ankuese kishte sjell Aktvendimin Trashëgimor të gjykatës paralele dhe në bisedat telefonike me zyrtarët e Agjencisë ai ka premtuar se ai do të sjell Aktvendimin Trashëgimor të gjykatës së rregullt. Në ndërkohë, Agjencia konstatoi ex officio se sipas vendimit trashëgimor Ov.Br. 38/2010, të datës 11 maj

2010, trashëgimia e gjyshit të tij ishte ekzaminuar dhe se babai i tij nuk ishte trashëgimtar i pronës. Për këtë, Agjencia gjithashtu vërtetoi Certifikatën e Pronësisë.

17. Gjykata Supreme konsideron se faktet e lartpërmendura çuan në konstatimin se humbja e posedimit ndaj pronave të kërkuara nuk buron nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998-1999. Pretendimet e palës ankuese lidhur me vlefshmërinë e tjetërsimit të pronave të kërkuara dhe ligjshmërisë së procedurës trashëgimore, ku sipas palës ankuese babai i tij është përjashtuar padrejtësisht, nuk mund të vlerësohet në këtë procedurë nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme për shkak të mungesës së juridiksionit.
18. Vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të duhur të së drejtës materiale dhe procedurale.
19. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marrë vendim të drejt kur ka refuzuar kërkesën për shkak se ajo binte jashtë juridiksionit të saj. Prandaj, ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar.
20. Ky aktgjykim nuk e paragjykon asnjë të drejtë pronësore të palëve dhe as nuk paraqet pengesë për iniciimin e procedurave pranë organeve apo gjykatës kompetente.
21. Bazuar në atë që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 (a) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, kryetar i Kolegjit

Shukri Sylejmani, gjyqtar

Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it

Bjorn Olof Brautigam, referent i EULEX-it