

**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-0171/13

Prishtinë,

16 korrik 2014

Në çështjen juridike të:

I.SH

Pala përgjegjëse në kërkesë /Pala ankuese

kundër

M.N.P

Paraqitësi i kërkesës / Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Dag Brathole, gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/173/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA25689), të datës 24 tetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 16 korrik 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e I.SH.

- 2- Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/173/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA25689), i datës 24 tetor 2012.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 27 shkurt 2007, M.N.P ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar njohjen e së drejtës pronësore të babait të saj (bartësit të së drejtës pronësore), të ndjerit N.T.L, mbi ngastrën me numër 4319 në Gjilan. Ajo ka pohuar se babai i saj e ka blerë ngastrën në vitin 1966, ku ka ndërtuar një shtëpi për familjen, e cila është shfrytëzuar nga ai dhe pas vdekjes së tij nga anëtarët e ndryshëm të familjes deri në vitin 1999, kur të gjithë është dashur të largohen nga Kosova.
2. Paraqitësja e kërkesës ka paraqitur një kontratë shitblerjeje të datës 5 maj 1966. Sipas këtij dokumenti, babai i paraqitëses së kërkesës, i ndjeri N.T.L e ka blerë tokën (3 ari dhe 40 m² nga S.V. Kontrata i referohet ngastrës me numër 2319. Paraqitësja e kërkesës ka paraqitur po ashtu një certifikatë, të lëshuar nga Komuna e Gjilanit që vërteton se bartësit të së drejtës pronësore i është lejuar ndërtimi i një shtëpie në ngastrën 4319/2. Lidhur me këtë, paraqitësja e kërkesës e ka sqaruar se ngastra 4319 ishte objekt i ndarjes dhe se ajo kërkon të drejtën pronësore të bartësit të së drejtës pronësore mbi pronën banuese të ndërtuar në ngastrën 4319/2.
3. Pas njoftimit, I.SH ka paraqitur përgjigjen në kërkesë. Ai ka deklaruar se e ka blerë të njëjtën ngastër nga S.V dhe ka paraqitur një kontratë të shitblerjes të datës 13 prill 2000.
4. Në shtator 2012, Komisioni ka urdhëruar mbajtjen e një seancë dëgjimore. Në atë seancë paraqitësja e kërkesës e ka përsëritur pretendimin e saj se prona është blerë në vitin 1966 nga babai i saj, bartësi i pretenduar i së drejtës pronësore. Ajo po ashtu ka pohuar se e ka kontaktuar palën përgjegjëse në kërkesë me qëllim të arritjes së një marrëveshjeje lidhur me rishitjen e pronës, por pa sukses. Pala përgjegjëse në kërkesë në anën tjetër ka pohuar se ai e ka blerë pronën në vitin 2000 në shumën prej 118,000.00 DM.

5. Duke pasur parasysh faktin se bartësit të së drejtës pronësore i është dhënë leja për të ndërtuar një shtëpi në ngastrën 4319/2 dhe se sipërfaqja e ngastrës 4319/2 ishte saktësisht 3 ari dhe 40 m², që është sipërfaqja e ngastrës, siç është kërkuar nga paraqitësja e kërkesës, Komisioni e ka pranuar se ndryshimi në numra të ngastrave – 2319 (siç shkruhet në kontratën e vitit 1966) dhe 4319, është një gabim. Komisioni po ashtu ka pranuar se pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka mundur ta fitojë pronën e njëjtë nga S.V në vitin 2000, sepse ai veçse e kishte shitur ngastrën tek bartësi i së drejtës pronësore shumë kohë më parë, në vitin 1966.
6. Prandaj më 24 tetor 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e vet KPCC/D/R/173/2012, e ka miratuar kërkesën.
7. Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë më 13 maj 2013. Më 11 qershor 2013, pala përgjegjëse në kërkesë (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme, duke kundërshtuar vendimin e KKPK-së. Ai thirret në shkelje të dispozitës së Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), vërtetimin e gabuar të gjendjes faktike dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale.
8. Pala përgjegjëse në kërkesë i referohet shkeljes së nenit 182, paragrafit 1 të LPK-së, sepse Komisioni nuk e ka vërtetuar *ex-officio* legjitimitetin aktiv të paraqitëses së kërkesës, nëse ajo mund të jetë palë në procedurë. Komisioni është dashur ta bëjë atë në pajtim me nenin 70 të LPK-së. Kjo kontratë e vitit 1966 tregon se përfituesi ishte N.L. Komisioni është dashur ta vërtetojë se cilët janë trashëgimtarët e N.L. Kjo ishte e nevojshme sepse kishte një kontest gjyqësor në procedurën pranë Gjykatës Komunale në Gjilan, ku N.L.2 është paditëse – lënda numër 499/2009 në gjykatën e lartpërmendur. Kjo e fundit me një vendim të datës 24 janar 2009, vendosi që paraqitësja e kërkesës hoqi dorë nga kërkesa pasi që ajo nuk mori pjesë në procedurë.
9. Pala përgjegjëse në kërkesë i referohet shkeljeve procedurale sipas nenit 182, paragrafit 2, nën-paragrafit n të LPK-së, sepse vendimi nuk ofron asnjë arsyetim dhe është kundërthënës.
10. Pala përgjegjëse i referohet shkeljes procedurale nën nenin 183 të LPK-së pasi që nuk është vërtetuar siç duhet gjendja faktike. Pala përgjegjëse e ka blerë pronën përmes një kontrate të vlefshme më 13 prill 2000. Komisioni ka shkelur të drejtën materiale, sepse nuk e ka marr parasysh kontratën në fjalë. Nëse vendimi i Komisionit mbetet në fuqi, atëherë do të jenë dy pronarë të ngastrës 4319/2. Paraqitësja e kërkesës në bazë të vendimit të Komisionit dhe pala përgjegjëse në kërkesë në bazë të kontratës të vitit 2000.
12. Paraqitësja e kërkesës ka paraqitur përgjigjen në ankesë. Ankesa është kontestuar mbi shumë baza. Prona i ka takuar babait të paraqitëses së kërkesës, N.L, i cili e ka blerë atë në vitin 1966 dhe e ka ndërtuar një shtëpi një katëshe në të. Paraqitësja e kërkesës ka legjitimitet aktiv si trashëgimtare e të ndjerit N.L. Procedura, e cila është iniciuar nga N.L.2 në vitin 2009 pranë Gjykatës Komunale nuk

është fare relevante, dhe në vazhdim të kësaj, kjo procedurë është ndalur gabimisht nga Gjykata, sepse N.L.2 nuk ka munguar, ajo e ka dhënë një adresë.

Arsyetim ligjor:

13. Ankesa është pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
14. Lënda bie brenda fushëveprimit të KKKP-së dhe Kolegjit të Apelit të AKP-së. Ajo është e ndërlidhur drejtpërdrejtë me konfliktin. Nuk është kontestuese se deri në vitin 1999, prona ka qenë në posedim të bartësit të së drejtës pronësore (babait të paraqitëses së kërkesës) apo të anëtarëve të familjes së tij, pas vdekjes së tij, dhe se prona ishte braktisur në vitin 1999 për shkak të konfliktit të armatosur. Prandaj, argumentet lidhur me një kontest gjyqësor i cili ishte i pazgjidhur pranë Gjykatës Komonale në vitin 2009, nuk janë relevante.
15. Ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKKP-së është i drejtë; Gjykata nuk gjeti as vërtetim jo të plotë të fakteve e as zbatim të gabuar të së drejtës procedurale dhe të drejtës materiale.
16. Legjitimiteti aktiv i paraqitëses së kërkesës rrjedh nga pozita e saj si Anëtare e familjes së ngushtë të të ndjerit - bartësit të së drejtës pronësore. Në procedurën para KKKP-së, kërkesa ka mundur të jetë paraqitur ose personalisht nga bartësi i së drejtës pronësore apo nga ndonjë anëtar i familjes së tij të ngushtë, sipas kushteve të përcaktuara me nenin 5.2 të Shtojcës I të Urdhërësës Administrative nr. 2007/5 për implementimin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronë bujqësore dhe atë komerciale, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079 (në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079). Lidhur me këtë Komisioni nuk ka bërë shkelje të ndonjë rregulli procedural. Për t'u sqaruar duhet të përmendet se neni 70 i Ligjit për Procedurën Kontestimore nuk zbatohet në procedurën para KKKP-së, sepse kjo e fundit zbaton rregulla procedurale, të përcaktuara me Ligjin nr. 03/L-079 dhe *mutatis mutandis*, rregullat e Ligjit për Procedurën Administrative- argumenti sipas nenit 11.1 *po aty*. Është vetëm Gjykata Supreme e cila brenda procedurës ankimore e zbaton Ligjin për Procedurën Kontestimore *mutatis mutandis* – argumentin sipas nenit 12.2 *po aty*.
 1. Vendimi i ankimuar nuk është kundërthënës e as i pakuptueshëm siç është pohuar në ankesë.
 2. Në lidhje me meritat e kontestit nuk është kontestues se i ndjeri N.L. (bartësi i së drejtës pronësore) e ka blerë tokën në vitin 1966 dhe më pas e ka ndërtuar një shtëpi në të. Nuk është kontestues fakti se toka ka qenë në posedim të pandërprerë të familjes së N.L. prej 1966 deri në vitin 1999. Nuk është kontestues as fakti se shtëpia e ndërtuar në ngastër ka qenë në posedim të pandërprerë të familjes së N.L. që nga momenti i ndërtimit të saj deri në vitin 1999.

3. Kontesti buron aty se në vitin 2000, kur familja L. nuk ishte në Kosovë, pala përgjegjëse në kërkesë e ka blerë pronën nga pala e tretë. Megjithatë, kjo kontratë nuk mund ta bartë asnjë të drejtë tek pala përgjegjëse në kërkesë, sepse është lidhur me dikë i cili nuk ishte pronari i pronës, dhe se është parim themelor në ligj, se askush nuk mund të bëjë bartjen e ndonjë të drejte të cilën ai/ajo nuk e gëzon (*nemo dat quod non habet*). Në vitin 2000, S.V nuk e kishte në posedim këtë pronë, që të mund t'ia shiste palës përgjegjëse në kërkesë, prandaj, ky i fundit nuk e ka fituar pronësinë mbi të, pavarësisht faktit se ia ka paguar shumën atij i cili e ka paraqitur vetën i pronar. Pala përgjegjëse në kërkesë, tani pala përgjegjëse në ankesë e pranon se i ka propozuar paraqitëses së kërkesës që përsëri ta blejë pronën por që nuk kanë mundur të arrijnë ndonjë marrëveshje lidhur me çmimin.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetare e Kolegjit

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it