

**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-14/12

Prishtinë, 7 gusht 2012

Në çështjen juridike të:

M.F.

*Pala ankuese*

Kundër

M.T.

*Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në kërkesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/100/2011, të datës 23 shkurt 2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA40258), pas shqyrtimit të mbajtur me 7 gusht 2012, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. **Pranohet ankesa e M.F..**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/100/2011, i datës 23 shkurt 2011 (për sa i përket lëndës të regjistruar në AKP me numrin KPA40258) dhe lënda kthehet në rishqyrtim.**
3. **Për shpenzimet e procedurës do të vendoset nga KKPK-ja.**

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 17 dhjetor 2007, M.T. (këtej e tutje “paraqitësi i kërkesës”), si anëtarë i familjes së bartësit të së drejtës pronësore (BDP) M.T. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) për konfirmimin e të drejtës së tij pronësore të bartësit të së drejtës pronësore mbi ngastrën 381 prej 65 ari e 96 metra katror, e evidencuar si arë e klasës 4 në Sllatinë, Vushtrri, Gornje Polje. Paraqitësi i kërkesës “ka vërtetuar” se kërkesa e tij ndërlidhet me pronën e paluajtshme private që ishte humbur si rezultat i konfliktit të armatosur në vitet 98/99 dhe data e humbjes ishte 1 qershor 1999.

Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ia ka paraqitur në AKP dokumentet vijuese: fletën poseduese nr. 22, të lëshuar me 1993 nga Administrata Komunale për Gjeodezi në Vushtrri, që tregon se ngastra 381 ishte regjistruar në emër të babait M.T.; certifikatën e lindjes të paraqitësi të kërkesës, që vërteton se M.T. është babai i tij. Nuk ka ndonjë indikacion se përse bartësi i së drejtës pronësore nuk e kishte paraqitur vetë kërkesën. Sipas kërkesës, bartësi i së drejtës pronësore kishte vdekur, por certifikata e tij e vdekjes nuk është paraqitur.

Me 27 qershor 2008, zyrtarët e AKP-së kanë shkuar në vendin ku supozohej se ndodhje ngastra dhe kanë vendosur një shenjë që tregonte se prona ishte objekt i kërkesës dhe se palët e interesuara duhej të paraqisnin përgjigjen e tyre brenda 30 ditëve. Sipas raportit të njoftimit, toka është gjetur e pa uzurpuar.

2 vite e 4 muaj më vonë, me 31 gusht 2010, është bërë njoftimi i ri dhe këtë herë nëpërmjet publikimit në Gazetën e AKP-së për Njoftim nr. 7. Publikimi ishte vendosur në hyrje dhe në dalje të fshatit Sllatinë, Komuna e Vushtrisë dhe në Kadastër në të njëjtin objekt e po ashtu edhe në Gjykatën Komunale dhe në zyrën regjionale të AKP-së në Mitrovicë. Përveç kësaj, lista dhe gazeta u janë shpërndarë edhe UNHCR-së, ZR, Zyrën e Ombudspersonit, DRC, Agjencisë Kosovare të Privatizimit, UNMIK-ut, OSBE-së. Njoftimit është konsideruar të jetë kryer në mënyrë të duhur dhe të saktë.

Askush nuk është përgjigjur në kërkesë.

Në bazë të dokumenteve të prezantuara, bazës së të dhënave në dispozicion dhe masave procedurale të ndërmarra në përputhje me nenin 11.3 (c) dhe (d) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja ka vërtetuar se paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar pronësinë e tij mbi pronën e kërkuar. Në këtë drejtim është marrë vendim në favor të paraqitësit të kërkesës – vendimi grupor

KPCC/D/A/100/2011, i datës 23 shkurt 2011 dhe vendimi për identifikimin e pronës i datës 05 maj 2011. Prona është konsideruar si e pakontestuar.

Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesë me 8 shtator 2011.

Me 23 dhjetor 2011, M.F., (këtej e tutje “pala ankuese” ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKKPK-së vetë për 28 ari të pronës, ku ka pohuar se e kishte blerë ngastrën 384 ë vitin 1979-1980 dhe se në të njëjtën kohë e kishte bartur pronësinë. Pastaj ata kishin filluar procesin e komasacionit në vitet 1983-1985. Ai ka paraqitur fletën poseduese nga zyra kadastrale në Vushtrri. Ajo ka bërë bërë me ngastrat 23 dhe 57. Ai ka paraqitur një kontratë me shkrim joformale dhe pa datë ndërmjet M.F. si blerës dhe J.K. si shitës, lidhur me shitblerje e një prone me sipërfaqe prej 54.90 ari. Teksti i dokumentit thekson se shitësi nuk kishte pranuar pagesën por ai do ta pranonte atë sapo të legalizohej kontrata. Ai gjithashtu ka paraqitur një autorizim, të datës 20 gusht 2004 nga Z.K. që autorizonte gruan e tij D.K. që të nënshkruaj kontratën lidhur me pronë e kontestuar

Paraqitësi i kërkesës, tani pala përgjegjëse në ankesë nuk është përgjigjur në ankesë.

Me 25 prill 2012, Kolegji i Apelit të GJS-së ka kërkuar nga AKP-ja që të sqaroj se si saktësisht dhe kur ishte bërë njoftimi i pronës. A ishte vendosur shenja e datës 27 mars 2008 në ngastrën 381 apo jo dhe pse më pastaj ishte e nevojshme – që në vitin 2010 që të bëhet njoftimi nëpërmjet publikimit. AKP-ja është përgjigjur më një “memorandum ligjor” që sqaron se sipas vendimit për komasacion, të datës 01 qershor 1987, ngastra 381 ishte bartur në ngastrën 56k dhe 53k. Ngastra 53k, e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës, ka një sipërfaqe prej 92.34 ari ndërsa ngastra 381, në pronësi të paraqitësit të kërkesës, para komasacionit kishte një sipërfaqe prej 65.96 ari. Një pjesë prej përafërsisht 28a ishte bartur në ngastrën 57k në pronësi të A.(M.)F. dhe pjesa tjetër ishte bartur në ngastrën 56k në pronësi të S.Ž.K.. Konkludimi faktik është se njoftimi i ngastrës 381 nëpërmjet publikimit ishte bazuar në të dhënat e vjetra kadastrale para komasacionit dhe se ai nuk përputhej me statusin dhe lokacionin aktual të pronës.

Në të njëjtën datë, Gjykata ka kërkuar nga pala ankuese që të sqaroj se përse ai nuk e kishte njoftuar AKP-në se dëshironte të merrte pjesë në procedurën lidhur me pronë e kërkuar. Pala ankuese nuk është përgjigjur brenda afatit të dhënë prej 30 ditëve.

### **Arsyetim ligjor:**

Ankesa është pranueshme. Pala ankuese nuk ishte njoftuar siç duhet lidhur me procedurën pranë AKP-së, prandaj e drejta e tij në ankesë nuk ishte përjashtuar.

Neni 10.2 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 parasheh që çdo person, përveç paditësit, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës është palë në këtë kërkesë dhe në procedurat e përafërta, me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën. Me qëllim që të vihet në dijeni AKP-ja personi në fjalë duhet të informohet për procedurën e cila kishte filluar. Varësisht nga fakti nëse ky person përgjigjet në procedurën para AKP-ës, mundët që të zhvillohet procedurë tipike joontetimore ose mund të zhvillohet formë e procedurës civile – kontestimore, kurdo që ekziston pala përgjegjëse e cila do të kundërshtojë kërkesën fillimisht të paraqitur – argumentimi mbi bazën e nenit 10. 1 të REG/UNMIK/2006/50 e amandamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Në procedurën kontestimore, palët duhet të kenë mundësinë e dijenisë dhe të komentimit në kërkesat e paraqitura si dhe provat shtesë të paraqitura nga pala tjetër. Kurdo që një personit i është mohuar kjo mundësi, e drejta e saj/tij për gjykim të drejtë është shkelur.

Veqoria e procedurës para AKP-ës ndryshon nga procedurat për lëndët konvencionale civile, sepse pala përgjegjëse nuk dihet që më parë, por Ligji supozon se mund të jetë/jenë, prandaj edhe kërkohet nga trupi gjykues “që të bëjë përpjekje të arsyeshme që të njoftoj ndonjë person tjetër i cili do të kishte ndonjë interes në pronë”

Sikurse edhe dihet Ligji në nenin 10.1 *po aty* parasheh që Sekretariati duhet “të bëjë përpjekje të njoftoj secilin person i cili mund të kishte interes juridik në pronë”. Neni në fjalë nuk ofron një përkthim specifik se çka në të vërtetë “përpjekjet e arsyeshme” nënkuptojnë me përjashtimin që “në rastet e përshtatshme, këto përpjekje të arsyeshme mund të marrin formë si një njoftim në publikimin zyrtar”. Interpretimi gramatikor i tekstit, sikur edhe logjika e zakonshme dhe traditat ekzistuese në dorëzimin e dokumenteve dhe të informacioneve palëve në procedurën kontestimore nënkuptojnë përfundimin se publikimi është një përjashtim dhe do të ishte i aplikueshëm vetëm në rastet të caktuara, vetëm nëse kjo do të ishte e përshtatshme – një mundësi do të ishte nëse nuk do të kishte mënyra të tjera të njoftimit të personit të interesuar, p.sh në disa procedura civile është e pranueshme të ftohet personi me Gazetes shtetërore nëse personi lë adresën e tij/të saj të njohur dhe nuk ofron informatat për adresën e re. Sidoqë të jetë kjo mundësi do të ishte plotësisht e papranueshme në procedurën para AKP-ës pasi pala përgjegjëse nuk e njohur qysh në fillim.

Deri me tani Gjykata ka pranuar që sipas rregullit njoftimi është bërë duke vendosur njoftimin (tabelën) me informacione në lidhje me kërkesën e paraqitur në 3 gjuhë (Anglisht, Shqip dhe Serbisht) në pronën në fjalë, dhe përderisa njoftimi është vënë në vendin/objektin e duhur, parcelen, shtëpinë etj., njoftimi konsiderohet se është bërë drejtë dhe palët e interesuara të mundshme kanë qenë të njoftuar me kohë për procedurën para AKP-ës, përveç nëse ekzistojnë arsyet për të besuar në mënyrë tjetër.

Në rastin konkret nuk është diskutabile që në vitin 2008 njoftimi nuk është vendosur në vendin e duhur. Më pastaj, në vitin 2010 ishte bërë njoftim i ri, por përmes publikimit. Ashtu siq është shpjeguar në memorandumun e datës 22 maj 2012 njoftimi përmes publikimit ishte bazuar në të dhënat e vjetra kadastrale dhe nuk ka marrë parasysh se parcela 381 ishte transferuar në parcelat e reja: 53k, 56k and 57k. Në këtë mënyrë dhe për shkak të të dhënave të gabuara (edhe nëse njoftimi i dytë është bërë drejtë duke e vendosur njoftimin/tabelën, në vend të publikimit përmes shpalljes së njoftimit) nuk ka qenë e mundur që me kohë të njoftohet cilido dhe konkretisht ankuesi, i cili nuk ka pasur idenë se ngastra të cilën ai e shfrytëzon është objekt i kërkesës së dikujt tjetër nën numer dhe sipërfaqe tjetër.

Në këtë mënyrë, ankesa është pranueshme e po ashtu janë edhe provat e reja të paraqitura nga pala ankuese – argumenti sipas nenit 12.11 *po aty*.

Pasi që palës ankuese në njëfarë mënyre i është mohuar e drejta që të marrë pjesë në procedurën në shkallë të parë – që është AKP-ja, Gjykata, në përputhje me nenin 197 të LPK-së, të cilit i referohet Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 në nenin 12.2, duhet ta anulojë vendimin dhe ta kthejë lëndën për rigjykim/rishqyrtim nga ana e AKP-së.

Gjatë procedurës, AKP-ja duhet të ketë parasysh si në vijim:

Neni 11.1 *po aty* parash se përveç nëse parashihet ndryshe me Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-79 dhe me Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut 2007/5 me të cilën zbatohet kjo Rregullore, dispozitat e Ligjit mbi procedurën administrative zbatohen përshtatshëm për procedurat e Komisionit.

Neni 39.2 i Ligjit mbi Procedurën Administrative – Ligji nr.02/L-28 parasheh se pavarësisht nga përmbajtja e paragrafit 1 të këtij neni dhe për aq sa është e mundur, organet e administratës publike duhet t'i korrigjojnë vetë kërkesat e palëve të interesuara, duke mos i dëmtuar interesat ligjore të palëve të interesuara. Kjo zgjidhje është një manifestim i parimit të ligjshmërisë të përcaktuar në nenin 3.1 po aty, sipas të cilit organet e administratës publike ushtrojnë veprimtarinë administrative në përputhje me legjislacionin në fuqi në Kosovë, brenda kufijve të kompetencave që u janë dhënë atyre dhe konform qëllimit për të cilat janë dhënë këto kompetenca. Neni 55 po aty parasheh se organi kompetent **kërkon dhe njihet me të gjitha faktet të cilat janë të nevojshme për marrjen e vendimit përfundimtar**, duke përdorur për këtë qëllim të gjitha metodat e të provuarit të lejuara me Ligj. Kjo zgjidhje sistematikisht pason nga parimi i objektivitetit të procesit administrativ në përputhje me nenin 7.1 po aty: “Gjatë veprimtarisë administrative, organet e administratës publike marrin në konsideratë dhe u japin peshën që u takon të gjithë faktorëve që lidhen me një akt të caktuar administrativ”. Sipas të njëjtës linjë, neni 53.1 po aty thekson se gjatë procedimit administrativ, nëpunësi që drejton procedimin merr në konsideratë të gjithë faktorët që kanë rëndësi për çështjen në fjalë dhe i jep secilit faktor dhe parimit të objektivitetit si parim bazë për vlerësimin e duhur.

Siç është cekur në “memorandumin ligjor” të AKP-së të datës 22 maj 2012, ngastra N 384 ishte përfshirë në komasacionin e vitit 1987 dhe pas kësaj ishte absorbuar nga ngastrat NN 53k, 56k dhe 57k. Përkatesisht, e drejta pronësore mbi ngastrën 381 është transformuar në të drejtën pronësore mbi pjesët ideale të ngastrave të reja.

Në këtë drejtim, KKKP-ja duhet të hulumtojë gjendje aktuale kadastrale (në përputhje me parimin e objektivitetit), që përfshinë historikun kadastral të tokës e cila njëherë ishte individualizuar si ngastra 384 dhe sipas detyrës zyrtare (në përputhje me parimin e ligjshmërisë – nenin 3.1 në lidhje me nenin 39.3 po aty) ta korrigjojë kërkesën në mënyrë që të reflektojë gjendjen aktuale kadastrale të pronës së kërkuar dhe dëshirën e paraqitësit të kërkesës.

Vendimi ashtu siç është tani nuk bën identifikimin e kufijve, nuk përmban numrin aktual kadastral për të përcaktuar se cilën pjesë të tokës do të duhej ta lironin palët e treta relevante. Me qëllim që vendimi të jetë i zbatueshëm/i përmbuar ai duhet t'i referohet një pjese të tokës e cila dallohet nga pjesët fqinje të tokës – me numër unik (numrin aktual, që pasqyron planin aktual. Në mungesë të qartësisë lidhur me planin aktual atëherë kufijtë dhe pikat e kufijve do të ishin të nevojshme). Në këtë mënyrë, dispozitat e legjislacionit kadastral duhet të merren parasysh. Psh. sipas nenin 2 para 2.9 të Ligjit nr. 2003/25 për Kadastrën (04 dhjetor 2004), të ndryshuar me Ligjin nr. 02/L-96 (26 janar 2007, të zëvendësuar me Ligjin 04/-L-013 (29 korrik 2011), dmth. në fuqi dhe i zbatueshëm në kohë e procedurës pranë AKP-së), ngastra tokësore është një pronë e pandarë tokësore e formuar nga kufijtë dhe pikat e kufijve, që ndodhet brenda një zone kadastrale dhe e evidencuar në Kadastër si ngastër tokësore me numër unik.

Dispozita e nenit 28.1 të Ligjit për Procedurën Përmbaremore sqaron se cilat dokumente janë të përshtatshme për përmbaremore, e që gjithashtu duhet të merren parasysh në këtë drejtim – vetëm dokumentet që kanë objekt janë të përshtatshme për përmbaremore – në rast të vendimit që urdhëron lirimim e pronës së paluajtshme, objekt është vetë prona dhe ajo duhet të individualizohet.

Përveç kësaj, ndryshimet kadastrale të cilave iu referohet “memorandumi ligjor” krijojnë përshtypjen se kontesti lidhur me pjesën e tokës të përfshirë në ngastrën 381 para komasacionit të vitit 1987 mund të ketë ndodhur shumë kohë para konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999. Nuk dihet se kur brenda periudhës kohore ndërmjet 1987 dhe 1998 ka ndodhur ndryshimi kadastral dhe nëse bartësi i së drejtës pronësor kishte humbur posedimin si rezultat i komasacionit dhe/apo ndryshimit kadastral, apo si rezultat i konfliktit disa vite me vonë.

Siç përcaktohet në Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 (neni 3.1) njëri nga kushtet për pranueshmërinë e kërkesës sipas këtij mekanizmi specifik procedural është se kërkesa duhet të ndërlihdhet me rrethanat që

rezultojnë nga konflikti i armatosur dhe jo për shkak të ndodhjes së fakteve, që nuk ndërlidhjen ose që nuk rezultojnë nga konflikti.

Si përmbledhje:

Gjatë procedurës së re, AKP-ja duhet që:

- të hulumtojë (sipas nevojës, për aq sa është e mundshme) nëse posedimi i pronës ishte humbur si rezultat i konfliktit të armatosur apo para kësaj si rezultat i një mori faktesh dhe rrethanash tjetra;
- pas kësaj, nëse nuk është në pyetje juridiksioni, të hulumtohen ndryshimet kadastrale – nëse është e nevojshme me ndihmën e ekspertit kadastral, të korrigohet kërkesa të mënyrë që ajo të pasqyrojë gjendjen aktuale kadastrale të pronës së kontestuar dhe dëshirën e paraqitësit të kërkesë;
- të kryejë njoftimin e ri, i cili korrespondon me gjendje aktuale kadastrale (kjo përfshin vendosjen e shenjës së njoftimit me informacione të sakta kadastrale në vendin/vendet e duhura);
- dhe përfundimisht të analizojë meritat e kërkesës dhe pohimeve të palës ankuese (i cili është palë përgjegjëse në kërkesë);

### **Shpenzimet e procedurës:**

Sa i përket shpenzimeve të procedurës pranë GJS-së, pasi që vendimi i kundërshtuar është anuluar dhe lënda është kthyer në rishqyrtim, shpenzimet e procedurës do të vendos nga shkalla e parë (neni 465.3 i Ligjit mbi Procedurën Kontestimore).

### **Këshillë juridike:**

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 me mjeteve të rregullta dhe të jashtëzakonshme juridike.

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it