

**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-167-168/2015

Prishtinë,

7 Mars 2018

Në çështjen juridike të:

M. P.

Pala ankuese

Kundër

R. A.

Klinë

R. e Kosovës

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 Ragip Namani, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje “KKPK”) KPCC/D/A/228/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrat KPA37393 dhe KPA37394), të datës 13 mars 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 7 Mars 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesat e paraqitura nga M. P, të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-167/2015 dhe GSK-KPA-A-168/2015 lidhur me lëndët e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrat KPA37393 dhe KPA37394, bashkohen në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-167/2015.
2. Ankesat e paraqitura nga M. P, kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 (shkresat e lëndës të regjistruara në AKP me numrat KPA37393 dhe KPA37394), të datës 13 mars 2014, refuzohen si të pabazuara.
3. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 i datës 14 mars 2014, lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrat KPA37393 dhe KPA37394, vërtetohet.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale

1. Më 28 shtator 2007, M. S. ka paraqitur dy (2) kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) në cilësi të pronarit të pretenduar të ngastrës kadastrale nr. 204/1, livadh i klasës së 3-të me sipërfaqe prej 00.09.20 ha dhe ngastrës kadastrale nr. 205/2 livadh i klasës së 3-të me sipërfaqe prej 00.09.79 ha, të cilat gjenden në vendin e quajtur “Deonica”, fshati Drenovc, Komuna e Klinës (tani e tutje: pronat e kërkuara). M. S. kërkon vërtetimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimin e pronave duke theksuar se humbja e posedimit të pronave ka ndodhur më 18 qershor 1999 për shkak të rrethanave të cilat kanë ndodhur në Kosovë gjatë konfliktit më 1998-1999. Kërkesat janë regjistruar në AKP me numrat KPA37393 dhe KPA37394.
2. Në mbështetje të kërkesës së tij, M. S. i ka dorëzuar Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së këto dokumente:
 - Fletën poseduese nr. 36 të lëshuar nga Komuna e Klinës, Drejtoria e Gjeodezisë dhe Kadastrit më 17 shtator 1981, në të cilën pronat e kërkuara figurojnë në emër të M. S.
 - Padinë e paraqitur pranë Gjykatës Komunale të Klinës nga M. S. më 30 shtator 2004 kundër Institucioneve të Përkohshme të Kosovës, Komunës së Klinës, UNMIK –ut dhe KFOR-it për kompensimin e dëmeve materiale të shkaktuara gjatë konfliktit të armatosur në Kosovë,
 - Autorizimin e vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Mitrovicës më 26 korrik 2005 me numër 2729/05, përmes të cilit M. S. e autorizon V. A. për t’i shitur pronat të cilat gjenden në Drenovc, Komuna e Klinës, të listuara në fletën poseduese nr. 36, përkatësisht ngastrën kadastrale nr. 204/1, ngastrën kadastrale nr. 205/1 dhe ngastrën kadastrale nr. 205/2. V.A. është autorizuar që të lidh kontratën e shitjes dhe t’ia bartë të drejtat pronësore në emër të blerësit pasi që M. S. konfirmon se e ka pranuar shumën prej 9000 euro nga V. A. në emër të shitjes së pronave të lartpërmendura,
 - Kontratën e shitjes të lidhur më 26 korrik 2005 midis M.S. (i përfaqësuar nga V. A.) në cilësi të shitësit dhe H. A. në cilësi të blerësit të pronave të kërkuara. Kontrata është vërtetuar më 27 korrik 2005 pranë Gjykatës Komunale të Klinës me numër të referencës 1172/05.
 - Fletën poseduese nr. 36 të lëshuar nga Kadastrit i zhvendosur në Serbi më 03 mars 2009 në të cilën pronat e kërkuara figurojnë në emër të M. S.

- Kontratën për mbajtjen e përjetshme të lidhur midis M. S. si marrës i mbajtjes dhe M.P. dhe S. K. të dyja në cilësi të dhënësit të mbajtjes. Sipas kontratës, pas vdekjes së M. Sa. dhe bashkëshortes së tij, M. P. do të bëhet pronare e pronave të kërkuara. Kontrata është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Paracën më 4 shtator 2009 me numër të referencës 494/09,
 - Deklaratën me shkrim të M. S. të vërtetuar pranë Administratës së Komunës së Cuprisë më 29 shtator 2009, përmes të cilës ai ka deklaruar se nuk ia ka shitur pronat e kërkuara H. A.
 - Autorizimin e vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Paracinit më 16 qershor 2010 me numër 1669/10, me anë të së cilit M. P. e autorizon A. U. ose J. P. që në emër të saj të nxjerrin dokumentet në vijim nga institucionet kompetente:
 - Konfirmimin nga Gjykata Komunale në Mitrovicë nëse axha i saj i ndjerë M. S. e kishte vërtetuar autorizimin nr. 2729/05 të datës 26 korrik 2005,
 - Kopjen e kontratës së shitjes të vërtetuar me numër 1172/05 më 27 korrik 2005 pranë Gjykatës Komunale të Klinës në bazë të së cilës pretendohet se janë shitur ngastra kadastrale nr. 204/1, ngastra kadastrale nr. 205/1 dhe ngastra kadastrale nr. 205/2.
3. Njoftimi i kërkesave është bërë më 17 qershor 2010 përmes publikimit në gazetën njoftuese të AKP-së nr.2 dhe në Zyrën Pronësore të UNHCR-së. Ekipi për njoftim e ka lënë gazetën dhe listën në hyrje dhe dalje të fshatit Drenoc. Të njëjtat publikime janë lënë edhe në Komunën e Klinës, Gjykatën Komunale, Zyrën rajonale të AKP-së në Pejë, në DRC, OSBE, UNHCR dhe në Agjencinë Kosovare të Privatizimit.
4. Më 30 gusht 2013, R. A. (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) i është drejtuar AKP-së duke pretenduar se babait i tij H.A. i kishte blerë pronat e kërkuara nga pronari i ligjshëm.
5. Në mbështetje të pretendimit të tij, pala përgjegjëse në ankesë i ka dorëzuar Sekretarisë Ekzekutive këto dokumente:
- Autorizimin e vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Mitrovicës më 26 korrik 2005 me numër 2729/05, përmes të cilit M. S. e autorizon V. A. për ta shitur ngastrën kadastrale nr. 204/1, ngastrën kadastrale nr. 205/1 dhe ngastrën kadastrale nr. 205/2, të cilat gjenden në Drenovc, Komuna e Klinës, të listuara në fletën poseduese nr. 36. V. A. është autorizuar që të lidh kontratën e shitjes dhe t'ia bartë të drejtat pronësore në emër të blerësit pasi që M.S. konfirmon se e ka pranuar shumë prej 9000 euro nga V. A. në emër të shitjes së pronave të lartpërmendura
 - Kontratën e shitjes të lidhur më 26 korrik 2005 midis M. S. (i përfaqësuar nga V. A.) në cilësi të shitësit dhe H. A. në cilësi të blerësit të pronave të kërkuara. Kontrata është vërtetuar më 27 korrik 2005 pranë Gjykatës Komunale të Klinës me numër të referencës 1172/05.
 - Aktvendimin Nr. 71/2005 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës më 22 gusht 2005, me anë të së cilit është miratuar kërkesa e H. A. për bartjen e të drejtave pronësore mbi pronat e kërkuar në emër të tij.
6. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ka verifikuar pozitivisht:
- Kontratën e shitjes nr. 1172/05 të lidhur më 26 korrik 2005,
 - Autorizimin e vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Mitrovicës më 26 korrik 2005 me numër 2729/05,
 - Certifikatën mbi të drejtat e paluajtshme UL-71011030-00084 të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Klinës më 22 shtator 2008 në të cilën figuron se pronat e kërkuara janë azhurnuar në emër të H. A. sipas kontratës së shitjes nr. 1172/05 të lidhur më 26 korrik 2005.
7. Përpjekjet e Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së për të kontaktuar M. S. kanë dështuar për shkak të vdekjes së M.S. Mbesa e M. S.M. P. ka deklaruar se pronat e kërkuara nuk ishin shitur, xhaxhai i saj nuk e kishte autorizuar askënd dhe se nënshkrimi në autorizim ishte i falsifikuar. Ajo ka deklaruar se pas vdekjes së

xhaxhait të saj, ajo është pronare e pronave të kërkuara në bazë të kontratës për mbajtje të përhjetshme të lidhur midis saj dhe xhaxhait të saj. Për më tepër, ajo thekson se nënshkrimi i xhaxhait të saj në kontratën për mbajtje të përhjetshme dhe autorizim është i ndryshëm dhe sipas saj ky fakt tregon se autorizimi nuk ishte nënshkruar nga xhaxhai i saj, M. S.

8. Me anë të vendimit KPCC/D/228/2014, të datës 13 mars 2014, KKPK-ja ka vendosur t'i hedhë poshtë kërkesat me arsyetimin e paraqitësi i kërkesave ia kishte shitur pronat e kërkuara palës së tretë pas konfliktit në bazë të kontratës së vlefshme të shitjes. Shitja vullnetare e pronave të kërkuara është mohuar nga M. S., mirëpo provat e marra sipas detyrës zyrtare nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e tregojnë të kundërtën.
9. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar M. S. më 24 tetor 2014. Vendimi është pranuar nga M.P.(nipi i M. S.). Ankesa është paraqitur më 14 nëntor 2014 nga M. P. (tani e tutje: pala ankuese).

Pretendimet e palës ankuese

10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban shkelje esenciale të ligjit material dhe procedural dhe vërtetim të gabuar ose jo të plotë të gjendjes faktike.
11. Ajo pretendon se pas vdekjes së xhaxhait të saj më 21 tetor 2009, pronat e kërkuara i takojnë asaj në bazë të kontratës për mbajtje të përhjetshme të datës 28 gusht 2009 dhe se xhaxhai i saj nuk i kishte shitur pronat e kërkuara e as nuk e kishte autorizuar askënd. Dokumentet në të cilat Komisioni e bazon vendimin e tij janë të falsifikuara. Kjo mund të shihet nga nënshkrimet në padi, deklaratën me shkrim, dhe autorizimi kinse i nënshkruar nga xhaxhai i saj dallojnë nga njëri tjetri.
12. Më tutje, pala ankuese ofron një prezantim të detajuar të dokumenteve të cilat janë dorëzuar në shkallë të parë dhe kërkon nga Gjykata Supreme që ta pranojë ankesën e saj si të bazuar dhe t'ia njohë të drejtën pronësore mbi pronat e kërkuara në emër të saj.

Arsyetimi ligjor

Bashkimi i ankesave

13. Sipas nenit 13.4 të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata Supreme e Kosovës mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkruara kur për bashkimin apo shkriren e tillë është vendosur nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të Ligjit. Ky nen ia lejon Komisionit që të marrë parasysh bashkimin ose shkriren e kërkesave me qëllim të shqyrtimit të tyre dhe marrjes së vendimeve lidhur me to kur ka çështje të përbashkëta dhe të qarta ligjore që duhet shqyrtuar.
14. Dispozitat e Ligjit mbi procedurën kontestimore të cilat janë të zbatueshme në procedurën para Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme në përputhje me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, si dhe dispozitat e nenit 408.1 në lidhje me nenin 193 të Ligjit nr. 03/L006 mbi procedurën kontestimore, e përcaktojmë mundësinë e bashkimit të të gjitha kërkesave përmes aktvendimit, nëse një gjë e tillë do të sigurojë efektivitetin dhe efikasitetin e lëndës.
15. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se përveç numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën është paraqitur ankesa përkatëse, faktet, arsyet ligjore dhe çështjet e

provave janë saktësisht të njëjta në dy lëndët. Vetëm ngastrat kadastrale, objekt i së drejtë pronësore e cila kërkohet në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat bazohen në deklaratën e njëjtë sqaruese dhe në të njëjtin dokumentacion. Për më tepër, arsyetimi ligjor i KKPK-së për kërkesat mbetet i njëjtë.

16. Prandaj, ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-167/2015 dhe GSK-KPA-A-168/2015 bashkohen në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-167/2015.

Pranueshmëria e ankesës

17. Ankesa është e pranueshme. Është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç është përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079

Meritat

18. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që lidhen me konfliktin që përfshijnë rrethanat që lidhen drejtpërsëdrejti me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës jo vetëm që duhet ta dëshmojë të drejtën e tij pronësore mbi pronën e paluajtshme private, por gjithashtu duhet të dëshmojë që ai ose ajo tani nuk është në gjendje ta ushtrojë këtë të drejtë pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur.
19. KKPK-ja ka vendosur që çështja nuk bie në kompetencë të saj pasi që humbja e posedimit nuk rrjedh nga rrethanat e konfliktit të armatosur, por rrjedh nga kontrata e shitjes në vitin 2005, që është shumë kohë pas konfliktit.
20. Gjykata Supreme gjithashtu përfundon se e drejta pronësore dhe posedimi mbi pronën e kërkuar nuk është humbur për shkak të konfliktit të armatosur të vitit 98-99 në Kosovë. Kontrata për shitjen e pronave të kërkuara midis xhaxhait të palës ankuese dhe palës përgjegjëse në ankesë e lidhur në vitin 2005 është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive dhe është gjetur të jetë juridikisht e vlefshme. Ky fakt tregon qartë se e drejta pronësore dhe posedimi i pronës është humbur për shkak të një transaksioni të shitjes i cili ka ndodhur në vitin 2005 që është shumë kohë pas konfliktit dhe jo për shkak të rrethanave që lidhen me konfliktin e armatosur të vitit 98-99.
21. Pala ankuese pretendon se kontrata e shitjes Nr. 1172/05 nuk është e vlefshme pasi që autorizimi Nr. 2729/05 është falsifikuar. Sidoqoftë, Gjykata Supreme vëren se KKPK-ja nuk ka kompetencë për të shqyrtuar vlefshmërinë e autorizimit dhe të kontratës pasi që të dyja janë verifikuar pozitivisht. Për më tepër, ngastrat kadastrale janë regjistruar në emër të palës përgjegjëse në ankesë në bazë të dokumenteve të lartpërmendura. Nuk është në kompetencë të KKPK-së të shqyrtojë nëse regjistrimit të tillë i mungon baza ligjore pasi që nuk ka lidhje të drejtpërdrejtë me kushtet e konfliktit të armatosur.
22. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marrë vendim të drejtë kur ka vendosur ta hedhë poshtë kërkesën sepse bie jashtë kompetencës së tij. Rrjedhimisht, ankesa refuzohet si e pabazuar.
23. Në bazë të arsyetimit të lartpërmendur dhe në përputhje me dispozitat e nenit 13 paragrafit 3.c) të Ligjit Nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
24. Ky aktgjykim nuk i cenon të drejtat e palëve për të vazhduar procedurat pranë gjykatës së rregullt kompetente.

Këshillë juridike

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, kryetar i kolegjit

Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it

Ragip Namani, gjyqtar

Timo Eljas Torkko, referent i EULEX-it