

**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-176/14

Prishtinë

14 dhjetor 2016

Në çështjen juridike të:

D. V.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013, të datës 27 nëntor 2013 (lëndët e regjistruara në AKP me numrat 19410, 90265 dhe 90266), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 14 dhjetor 2016 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesat e paraqitura nga D. V., të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-176/2014, GSK-KPA-A-177/2014 dhe GSK-KPA-A-224/2015, bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-176/2014.
2. Refuzohen si të pabazuara ankesat e D. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013, të datës 27 nëntor 2013, për sa i përket kërkesave të regjistruara në AKP me numrat KPA19410, KPA90265 dhe KPA90266.
3. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013, i datës 27 nëntor 2013, për sa i përket kërkesave të regjistruara në AKP me numrat KPA19410, KPA90265 dhe KPA90266.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 7 dhjetor 2006, D.V.(në tekstin e mëtejme: pala ankuese) në cilësinë e saj si anëtare e familjes së ngushtë të bashkëshortit të saj R. V. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), e cila ishte regjistruar me numrin e lëndës KPA19410, ku ajo kërkonte të drejtën pronësore dhe ri-posedimin e ngastrave kadastrale me numrat 460/11, 460/2 dhe 3/7 me një sipërfaqe të përgjithshme prej 00.08.50 ha, që gjenden në vendin e quajtur “Paunovo Polje”, në Ferizaj (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese ka theksuar se posedimi mbi pronat e kërkuara ishte humbur për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që kishte ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998/99, ku përmend datën 12 qershor 1999 si datën e humbjes së kësaj prone.
2. Më vonë kërkesa fillestare ishte ndarë në kërkesa të reja me numrat KPA90265 për ngastrën kadastrale nr.460/2 dhe KPA90266 për ngastrën kadastrale nr.3/7. Pas ndarjes së kërkesave, kërkesa fillestare KPA19410 përmbante vetëm ngastrën kadastrale nr.460/11.
3. Për të mbështetur kërkesën e saj, pala ankuese kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:

- Certifikatën e martesës nr. 213 të leshur nga Zyra e Regjistrimit Civil e Komunës së Ferizajt më 3 shkurt 1989, me të cilën dëshmohet lidhja familjare në mes të palës ankuese dhe bashkëshortit të saj.
 - Kontratën e blerjes nr. 17/01, të datës 28 gusht 1991, të vërtetuar më 5 korrik 2001 nga gjykata paralele e Ferizajt, sipas së cilës bashkëshorti i palës ankuese kishte blerë një pjesë të ngastrës kadastrale nr. 460/11 me sipërfaqe prej 00.03.50 ha dhe ngastrën kadastrale nr. 460/2, 3/7 me sipërfaqe prej 00.05.00 ha nga Ž. J.
 - Kopjen e planit nr.4263, të datës 10 qershor 2004, dhe Transkriptin e Fletës Poseduese me numrin e njëjtë por me datë 30 nëntor 2010, të lëshuar nga kadastrai i zhvendosur, sipas të cilës Ž. J. është pronar i ngastrës kadastrale nr. 460/2 me kulturë “livadh” dhe sipërfaqe prej 00.27.83 ha.
 - Autorizimin e datës 13 prill 2006 të vërtetuar me numrin nr.192/06 nga Gjykata Komonale në Leposaviq me të cilën Ž. J. autorizon bashkëshortin e palës ankuese për të shitur pronat e kërkuara dhe për të ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme për shitje, përfshirë vërtetimin e Kontratës së Blerjes pranë gjykatës kompetente dhe bërjen e të gjitha ndryshimeve në Agjencinë Kadastrale kompetente.
 - Deklaratën e Ž. J. se ai ia kishte shitur bashkëshortit të palës ankuese ngastrën kadastrale nr. 460/9 me sipërfaqe prej 00.05.00 ha dhe pjesën prej 00.03.50 ha të ngastrës kadastrale nr. 460/2 me 28 gusht 1991 por për shkak të ekzistimit të Ligjit mbi Ndalimin e Shitjes dhe Bartjes së Pronës në territorin e Kosovës, kontrata e shitblerjes ishte vërtetuar dhe nënshkruar më 4 korrik 2001.
4. Identifikimi i kërkesave ishte kryer më 31 maj dhe 17 qershor 2010 përmes publikimit të kërkesave në Gazetën Njoftuese nr.1 dhe nr. 2 dhe në Buletinin e Zyrës së Pronës të UNHCR-it. Gazeta dhe Lista ishin lënë në Komunën e Ferizajt, Gjykatën Themelore të Komunës së Ferizajt dhe Zyrën e Kadastrit të Komunës së Ferizajt. Saktësia e Njoftimit të kërkesave ishte vërtetuar më 17 qershor 2010.
 5. Brenda afatit ligjor prej 30 ditësh, në përputhje me nenin 10.2 të Ligjit nr. 03/L-079, asnjë palë nuk kishte shprehur interesimin për të marrë pjesë në procedurën lidhur me pronat e kërkuara të cilat ishin subjekt i kërkesave; prandaj kërkesat ishin konsideruar të pakontestuar.
 6. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte vërtetuar se ngastra kadastrale nr. 460/11(në të cilën gjendej një shtëpi) më parë kishte qenë subjekt i vendosjes nga KKPb pas kërkesës së bashkëshortit të palës ankuese (R. V.). Kërkesa ishte hedhur poshtë nga KKPb me

- vendimin e saj nr. HPCC/D/189/2005/C, të datës 30 prill 2005. Sipas paragrafëve 12, 13, 26 dhe 27 të vendimit grupor që vlen posaçërisht për kërkesën, V. nuk kishte dorëzuar asnjë provë të verifikuar dokumentuese për të dëshmuar se ai kishte pasur posedimin e pronës në fjalë dhe asnjë dëshmi mbi të drejtën pronësore, e cila mbështet të drejtën për të marrë posedimin mbi pronën e kërkuar.
7. Sipas raportit të verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, pronat e kërkuara janë gjetur të regjistruara në emër të palëve të treta si në vijim:
 - Ngastra kadastrale nr. 460/11 ishte gjetur e regjistruar në emër të H.E. Ndryshimet ishin bërë në bazë të kërkesës për Ndarjen e Pronës nr. 795/08, të datës 6 maj 2008.
 - Ngastra kadastrale nr. 460/2 ishte gjetur e regjistruar në emër të M. B.. Ndryshimet ishin bërë në bazë të Aktgjykimit C. Nr. 460/2002, të datës 29 shtator 2005.
 - Ngastra kadastrale nr. 3/7 ishte gjetur të jetë e pandarë me numrin kadastral 3, e regjistruar nën kategorinë e Pronës Shoqërore në emër të Ndërmarrjes “Ekonomia Pyjore”.
 8. Pala ankuese ishte kontaktuar nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së për dorëzimin e dokumentacionit shtesë për të dëshmuar të drejtën e pretenduar pronësore të bashkëshortit të saj. Gjithashtu, më 13 dhjetor 2013, asaj i ishte dorëzuar kërkesa me shkrim e llojit të njëjtë, por përkundër përpjekjeve të bëra nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, pala ankuese nuk kishte dorëzuar dokumentet e kërkuara shtesë për të mbështetur kërkesën e saj.
 9. Prandaj, më 27 nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: KKPK), me vendimin KPCC/D/A/220/2013 kishte refuzuar kërkesat e lartpërmendura me arsyetimin se pala ankuese nuk kishte dëshmuar asnjë të drejtë pronësore të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore mbi pronat e kërkuara, me dokumente të verifikuara pozitivisht.
 10. Më 16 prill 2014, KKPK i kishte dorëzuar palës ankuese vendimin e KKPK-së.
 11. Më 12 maj 2014, pala ankuese kishte paraqitur ankesat e lartpërmendura.

Pretendimet e palës ankuese

12. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së është mbështetur në vërtetimin jo të plotë të gjendjes faktike dhe në zbatimin e gabuar të së drejtës materiale.

13. Ajo thekson se bashkëshorti i saj kishte lidhur një kontratë joformale të blerjes së pronave të kërkuara më 28 gusht 1991 për shkak të Ligjit mbi Kufizimet për të shkëmbyer pronën që ishte në fuqi dhe kjo nuk ishte diçka e pazakontë gjatë asaj periudhe kohore.
14. Sipas palës ankuese AKP-ja ia njuh këto të drejta shqiptarëve, për më tepër, njëri nga mandatet e KKPB-së ishte që të vërtetoj kontratat joformale të shitblerjes.
15. Ajo i propozoi gjykatës për të caktuar seancat dëgjimore për të paraqitur dëshmitarët që mund të dëshmojnë lidhur me këtë çështje.
16. Në fund të ankesës së saj pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme të Kosovës të miratoj ankesën e saj si të bazuar dhe të vërtetoj të drejtën pronësore mbi pronat e kërkuara.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

17. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditore siç përcaktohet me Ligjin nr. 03/L-079, nenin 12.1 dhe është e pranueshme. Kolegji i Apelit të AKP-së ka juridiksion që të shqyrtoj ankesën.

Bashkimi i ankesave

18. Sipas nenit 13.4 të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata Supreme mund të vendos për bashkimin e apo shkrirjen e ankesave, kur një bashkim apo shkrirje e tillë e kërkesave është vendosur nga Komisioni në përputhje me nenin 11.3 (a) të Ligjit. Ky nen e lejon Komisionin të marrë në konsideratë bashkimin apo shkrirjen e kërkesave për të shqyrtuar dhe marrë vendime kur çështjet ligjore dhe të provave janë të përbashkëta.
19. Dispozitat e Ligjit mbi Procedurën Civile të aplikueshme në procedurat para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079, si dhe dispozitat e nenit 408.1 lidhur me nenin 193 të Ligjit nr. 03/L006 mbi Procedurën Kontestimore, parashohin mundësinë e bashkimit të të gjitha kërkesave përmes një aktvendimi nëse kjo do të siguronte efektivitetin dhe efikasitetin e gjykatës lidhur me lëndën.
20. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se përveç numrit tjetër të lëndës për të cilën është paraqitur ankesa përkatëse, faktet, baza ligjore dhe çështjet e provave janë tërësisht të njëjta në të gjitha lëndët. Vetëm ngastrat kadastrale,

subjekt i së drejtës pronësore e cila pretendohet në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat mbështeten në të njëjtën deklaratë shpjeguese dhe në të njëjtin dokumentacion. Gjithashtu, arsyetimi ligjor i KKPK-së për kërkesat gjithashtu është i njëjtë.

21. Ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-176/14, GSK-KPA-A-177/14 dhe GSK-KPA-A-224/15 bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-146/14.

Meritat e ankesës

22. Gjykata Supreme e Kosovës ka shqyrtuar vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK-së, dhe pas vlerësimit të pretendimeve në ankesa ajo gjeti se KKPK-ja kishte marrë një vendim të drejtë, të bazuar në një procedurë gjithëpërfshirëse dhe të drejtë. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme gjen se ankesat janë të pabazuara.
23. Së pari, pala ankuese pretendon se bashkëshorti i saj kishte lidhur një kontratë joformale të blerjes së pronave të kërkuara me datën 28 gusht 1991 për shkak të Ligjit mbi Kufizimet e Shkëmbimit të Pronës që kishte qenë në fuqi dhe kjo nuk ishte diçka e pazakontë në atë periudhë kohore.
24. Pretendimi si i tillë nuk qëndron. Kjo është për shkak se pala ankuese i referohet Ligjit mbi Ndryshimet dhe Plotësimet e Ligjit mbi Kufizimet e Transkacioneve të Pronës së Paluajtshme nr. 22/91 që ishte publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Serbisë, nr. 22 me datën 18 prill 1991 dhe kishte hyrë në fuqi më 19 prill të vitit të njëjtë. Neni 3 i këtij Ligji thekson si në vijim:

Ministria e Financave – Drejtorati për Çështje të të Drejtave Pronësore do të lejoj një transaksion të pronës së paluajtshme nëse ai ka vlerësuar se transaksioni nuk ka ndikim në ndryshimin e strukturës kombëtare të popullsisë apo në emigrimin e pjesëtarëve të një kombi përkatësisht kombësie të caktuar, dhe kur ai transaksion nuk nxit trazirë, apo pasiguri dhe pabarazi ndaj qytetarëve të një kombi tjetër, përkatësisht një kombësie tjetër.

Duke marrë parasysh faktin që në rastin në fjalë si shitësi ashtu edhe blerësi janë të të njëjtit komb, nuk kanë ekzistuar pengesat ligjore që palët që ishin subjekt i transaksionit të shitjes të mos formalizojnë kontratën e lartpërmendur.

25. Së dyti, për sa i përket pretendimeve të palës ankuese se njëri nga mandatet e KKPB-së dhe AKP-së si pasardhëse e KKPB-së ishte të vërtetonte kontratat joformale të shitblerjes,

Gjykata Supreme do të bëjë një përmbledhje të shkurtër të arsyeve dhe kushteve për miratimin e këtij lloji të transaksioneve.

26. Nuk është e kontestueshme se KKPБ-ja kishte kompetencë ekskluzive ndaj kërkesave të personave të cilët kishin lidhur transaksione joformale lidhur me pronën e patundshme të banimit mbi bazën e vullnetit të lirë të palëve pas datës 23 mars 1989. Veçanërisht, KKPБ-ja kishte obligim të përcaktonte nëse paraqitësi i kërkesës e kishte fituar të drejtën pronësore mbi pronën përmes transaksionit joformal. Në rastet e suksesshme KKPБ urdhëronte regjistrimin e të drejtës pronësore në regjistrat përkatës kadastral. Kjo kategori e kërkesave synonte të vërtetonte sigurinë e titullit ndaj atyre që kishin lidhur transaksione joformale përkundër Ligjit mbi Ndryshimet dhe Plotësimet mbi Kufizimin e Transaksioneve të Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë, 22/91, 18 prill 1991) që kufizonte ato shitje në mes të palëve e që synonte, në mes tjerash, ndryshimin e strukturës kombëtare të popullsisë. Kjo kishte të bënte me shitjet nga serbët e Kosovës për shqiptarët e Kosovës dhe si e tillë, kërkesa e palës ankuese nuk bie nën këtë kategori.
27. Gjithashtu, me Rregulloren e UNMIK-ut 1999/10 të datës 13 tetor 1999, Ligji mbi Ndryshimet dhe Plotësimet e Kufizimeve të Transaksioneve të Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë, 22/91 e datës 18 prill 1991) ishte shpallur si diskriminues në natyrën e tij dhe se është në kundërshtim me standardet ndërkombëtare të drejtave të njeriut dhe si i tillë ishte SHFUQIZUAR.
28. Në fakt, bashkëshorti i palës ankuese më herët kishte aplikuar në KKPБ duke kërkuar rripesedim të ngastrës kadastrale nr. 460/11 (në të cilën ndodhet një shtëpi) e cila pretendohet se ishte humbur gjatë konfliktit. KKPБ-ja në vendimin e saj të datës 30 prill 2005, HPCC/D/189/2005/C, e kishte hedhur poshtë kërkesën sepse bashkëshorti i palës ankuese nuk kishte dorëzuar asnjë provë dokumentuese të vërtetuar për të dëshmuar se ai ndonjëherë kishte pasur posedimin e pronës në fjalë.
29. KKPК-ja dhe Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk kanë juridiksion lidhur me lëndët e KKPБ-së sepse dispozitat e Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 nuk parashohin asnjë mjet juridik (ankesën apo mjetet e jashtëzakonshme juridike) kundër vendimeve përfundimtare të KKPБ-së – argumenti sipas neneve 22 dhe 25 *ibid*. Në këtë kuptim është gjithashtu jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese të Kosovës – shih lëndën nr. KI104/10, paragrafët 64 dhe 74.

30. Megjithatë, është me rëndësi të theksohet se lënda në fjalë nuk konsiderohet të jetë *res judicata* sepse bashkëshorti i palës ankuese qartazi kërkon të rimarr posedimin e shtëpisë që gjendet në ngastrën kadastrale nr. 460/11 para KKPB-së ndërsa për sa i përket kërkesës të paraqitur në AKP, pala ankuese e mbështet kërkesën e saj të pronësisë lidhur me tri ngastra kadastrale.
31. Gjykata Supreme gjithashtu ka vlerësuar propozimin e palës ankuese që Gjykata Supreme të caktoj një seancë dëgjimore ku ajo do të paraqes dëshmitarët për të dëshmuar lidhur me pronën e kërkuar. Gjykata konsideron se seanca dëgjimore e propozuar nga pala ankuese nuk është e domosdoshme pasi që faktet, rrethanat, dhe pretendimet e saj janë të mjaftueshme për të shërbyer si bazë për të marrë një vendim meritior.
32. Në fund, KKPJ-ja ka bazuar vendimin e vet mbi faktin që Sekretaria Ekzekutive e AKP-së dhe KKPJ-ja kanë bërë verifikim negativ të dokumenteve, mbi të cilat pala ankuese e mbështet kërkesën e saj. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk ka qenë në gjendje që të siguroj *ex officio* asnjë provë që mbështet kërkesën e palës ankuese.
33. Bazuar në këtë, KKPJ-ja ka konstatuar se pala ankuese nuk e ka dëshmuar asnjë të drejtë pronësore mbi pronën e kontestuar.
34. Ankesa e palës ankuese përsërit pretendimet e njëjta. Asnjë provë e re nuk është dorëzuar me ankesën.
35. Prandaj Gjykata Supreme konstaton se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale apo vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike.
36. Nga ajo që u tha më lartë e në përputhje me nenin 13.3 në (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

37. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 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

Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, gjyqtar

Sandra Gudaityte, referente e EULEX-it