

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-220/2014

Prishtinë

19 tetor 2016

Në çështjen juridike të:

Z.S.

Fshati Koretishte

Gjilan

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami anëtarë të kolegjit, duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/220/2013, të datës 27 nëntor 2013 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numër KPA90310), pas shqyrtimit të mbajtur më 19 tetor 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. **Ankesa e paraqitur nga Z.S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013 të datës 27 nëntor 2013 në lidhje me kërkesën e regjistruar në AKP me numër KPA90310, refuzohet si e pabazuar.**

2. **Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013 i datës 27 nëntor 2013 në lidhje me kërkesën e regjistruar në AKP me numër KPA90310, anulohet.**
3. **Kërkesa e paraqitur nga Z.S. e regjistruar në AKP me numër KPA90310, hedhet poshtë si e papranueshme.**

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 10 tetor 2007, Z.S. (tani e tutje “pala ankuese”) ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (tani e tutje “AKP”), në cilësi të anëtarit të familjes të bartësit të së drejtës pronësore: tani nënës së tij të ndjerë S.S.. Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA90310 dhe i referohet ngastrës nr. 1376/3 me sipërfaqe totale prej 2.19.37 ha, e cila gjendet në vendin e quajtur “Jezero Sait Agin Zabelj” në Gjilan (tani e tutje “prona e kërkuar”).
2. Në formularin mbi pranimin e kërkesës nuk është përmendur nëse humbja e pronës së kërkuar ka të bëjë me konfliktin e armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në mes të viteve 1998 1999.
3. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese ia ka dorëzuar AKP-së dokumentet në vijim:
 - Procesverbalin up.br.463-52/91, të përpiluar më 6 mars 1997 nga Komisioni i Ministrisë së Bujqësisë, Ujit dhe Pylltarisë në Komunën e Gjilanit lidhur me procedurën administrative që ka të bëjë me kthimin e tokës. Nga procesverbali mund të shihet se Komisioni njëzëri ka konstatuar se janë plotësuar kushtet për kthimin e tokës dhe i ka njoftuar palët (përfaqësuesin e S.S. dhe Ndërmarrjen Bujqësore Industriale NBI "Mladost") që ata të mund të bëjnë marrëveshje për kompensimin e S.S. me një ngastër tjetër përkatëse, me kusht që toka e eksproprijuar tashmë të ishte transferuar në pronësi private. Gjatë seancës, palët kanë arritur marrëveshje dhe S.S. është kompensuar me pronat e kërkuara;

- Kopjen e certifikatës së lindjes së Z.S. nr. 77/1952 të lëshuar më 13 qershor 2007 me numër 200-6832/2 nga Komuna e Gjilanit;
 - Kopjen e certifikatës së vdekjes së nënës së palës ankuese nr. 02/2005 të lëshuar më 24 janar 2005 me numër 03-203-205/V-21 nga Komuna e Gjilanit;
 - Kopjen e kërkesës së paraqitur më 10 qershor 2005 pranë Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për vërtetimin e së drejtës pronësore mbi pronën e paluajtshme duke kërkuar që Z.S. të njihet si pronar i pronave të kërkuara dhe ngastrave tjera;
 - Kopjen e vendimit të lëshuar në lëndën C.333/03 më 4 nëntor 2005 nga Gjykata Komunale e Gjilanit, me të cilin Gjykata ka deklaruar se nuk është kompetente për ta gjykuar lëndën pasi që kjo lëndë bie nën juridiksionin e Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës;
 - Kopjen e vendimit të Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës të lëshuar në lëndën nr. SCC-05-0215 më 20 shkurt 2006 në bazë të së cilit lënda i është referuar Gjykatës Komunale të Gjilanit;
4. Përveç vendimeve, dokumentet janë verifikuar negativisht nga AKP-ja. Ekipi i verifikimi sipas detyrës zyrtare ka gjetur certifikatën mbi të drejtat e paluajtshme nr. P-70403013-01376, të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës në Gjilan, më 3 nëntor 2009. Nga certifikata rezulton se prona e kërkuar është regjistruar në emër të pronarëve të ndryshëm: S.S.,A.S., J.S., T.S.
 5. Njoftimi fillestar i kërkesës është bërë më 15 dhjetor 2008, por më vonë u vlerësua si i pasaktë. Gjatë këtij njoftimi toka është gjetur të jetë një livadh i cili nuk ishte i zënë. Ekipi njoftues i AKP-së në raportin e njoftimit ka përmendur se: "Prona është gjetur me ndihmën e banorëve lokal dhe në bazë të hartës".
 6. Njoftimi i ri është bërë më 17 qershor 2010, përmes publikimit në gazetën e AKP-së nr.2 (e shpërndarë në Komunën e Gjilanit, Zyrën Kadastrale në Gjilan, Gjykatën Komunale në Gjilan

dhe Zyrën Rajonale të AKP-së në Gjilan. Përveç kësaj, Gazeta është shpërndarë edhe në Zyrën Rajonale të UNHCR-së dhe Zyrën e Avokatit të Popullit.

7. Lënda është konsideruar jokontestuese nga AKP-ja për faktin se asnjë palë e interesuar nuk i është drejtuar Agjencisë.
8. Me vendimin e apeluar KPCC/D/A/220/2013 të datës 27 nëntor 2013, KKPK-ja ka refuzuar kërkesë me numër KPA90310 me arsyetimin se ankuesi nuk e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar, si rezultat i konfliktit të armatosur, por si rezultat i shitjes vullnetare para konfliktit.
9. Më 9 qershor 2014, vendimet e KKPK-së i janë dërguar palës ankuese.
10. Më 24 qershor 2014, pala ankuese ka paraqitur ankesë.

Pretendimet e palës ankuese

11. Pala ankuese kundërshton vendimet e KKPK-së pasi që ato mbështeten në vlerësim të gabuar dhe jo të plotë të fakteve dhe si të tilla e kanë privuar atë nga "e drejta kushtetuese dhe ligjore për ta shfrytëzuar dhe për ta regjistruar në regjistrat kadastral në përputhje me marrëveshjen nr. 463-52 / 91. Ai gjithashtu thekson, se prona ishte në "pronë e të tij deri në qershor të vitit 1999, duke u thirr në një marrëveshje të vlefshme". Ai pohon se "ajo ishte duke u kultivuar në zonën e punëshme në vitin 1997, 1998 dhe deri në vitin 1999". Ai kundërshtoi të gjitha pretendimet se aktivitetet e luftës në atë zonë nuk kishin ndikuar për humbjen e pronës dhe regjistrimin e saj në regjistrin kadastral. Për më tepër, pala ankuese ka kërkuar se "pse ai si qytetar i Kosovës nuk mund të arrijë të drejtat e tij administrative për të regjistruar një marrëveshje të vlefshme". Ai gjithashtu ka sqaruar se "për shkak të situatës e cila ndodhur në Kosovë marrëveshja ka mbetur pa u regjistruara në regjistrat kadastral në Gjilan. (...) Pronën në Marrëveshje, tani e ndjera S.S. e ka tjetërsuar pasi ia ka nënshkruar atë shqiptarëve nga Gjilani. Po të njëjtit tani janë duke i kërkuar (palës ankuese) që ta bëjë bartjen e të drejtave të pronësore në emër të tyre, ata janë duke e shantazhuar dhe duke e kërcënuar (palën ankuese)". Ai shtoi se dokumentet të cilat mund ta ndihmojnë atë për ta vërtetuar të drejtën pronësore janë shkatërruar për shkak të luftës.

Arsyetimi ligjor

12. Gjykata Supreme e Kosovës ka gjetur se vendimi i apeluar i KKPK-së është marrë në vërtetim të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë edhe ligji materiale edhe ligji procedural janë zbatuar në mënyrë të drejtë. Prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.

13. KKPK-ja ka konstatuar se ankuesi ka dështuar që të tregoj se kërkesat e tij përfshijnë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur të viteve 1998-1999, pasi humbja në fakt ishte rezultat i kontratës së shitjes së lidhur në vitin 1998. Sidoqoftë, kjo rrethanë nuk mund të gjendet në shkresat e lëndës, pasi nuk ka asnjë dokument apo prova të tjera që vërtetojnë shitjen e mundshme nga pronari në atë kohë (1998). Në ankesën e tij, pala ankuese theksoi se aktualisht është nën kërcënim nga personat të cilët i kishin blerë ngastrat, pasi që ata nuk mund t'i regjistrojnë ato në emrat e tyre. Asnjë provë tjetër në lidhje me këtë nuk mund të gjendet në shkresat e lëndës.

14. Duhet të theksohet që pala ankuese në kërkesën e tij nuk e ka cekur se kur e ka humbur posedimin dhe ndërlidhjen me konfliktin e armatosur. Në arsyetimin e kërkesave Z.S. vetëm ka theksuar se që kur ka ndodhur kjo situatë në Kosovë ai është përpjekur që t'i regjistroj pronat e kërkuara në emër të tij, por pa sukses. Ankesa përmban deklaratën e palës ankuese se vendimi i KKPK-së ka shkelur të drejtën e tij kushtetuese për ta shfrytëzuar dhe për ta regjistruar pronën nën emrin e tij. Dokumentet e dorëzuara së bashku me kërkesat i referohen çështjes së regjistrimit të të drejtave pronësore në regjistrin kadastral. Këto rrethanat çojnë në përfundimin se në fakt përmbajtja e kërkesës përbëhet nga propozimi që t'i mundësohet palës ankuese t'i regjistrojë pronat e kërkuara në emër të tij. Sidoqoftë, KKPK-ja dhe Kolegji i Ankesave i AKP-së nuk është kompetent për të shqyrtuar çështjen e ekzekutimit të Marrëveshjes së nënshkruar nga palët gjatë procedurës administrative shumë kohë para konfliktit të armatosur të vitit 1998/1999. Një kërkesë e tillë bie jashtë juridiksionit të KKPK-së, edhe pse, siç ka treguar pala ankuese, konflikti mund të ketë pasur ndikim mbi vështirësitë në regjistrimin e të drejtave pronësore në regjistrin kadastral.

15. Sipas mendimit të Gjykatës Supreme pala ankuese nuk e ka provuar se me të vërtetë ai ka qenë në posedim të pronave të kërkuara para konfliktit dhe se humbja e posedimit të tyre ka ndodhur në mes të viteve 1998 dhe 1999 për shkak të ose lidhur me konfliktin e armatosur. Dokumentet e paraqitura nuk e konfirmojnë këtë rrethanë fare. Nuk është e mjaftueshme, për miratimin e kërkesës, të mohohet përmbajtja e vendimit të KKPK-së. Këto elemente duhet të vërtetohen pa asnjë dyshim. Asnjë nga dokumentet nuk e konfirmon se pala ankuese ose nëna e tij e ndjerë ka pasur në posedim pronat e kërkuara para konfliktit të armatosur.
16. Për më tepër, vetë pala ankuese ka theksuar në ankesë se: Pronën në Marrëveshje, tani e ndjera S.S. e ka tjetërsuar pasi ia ka nënshkruar atë shqiptarëve nga Gjilani. Po të njëjtit tani janë duke i kërkuar (palës ankuese) që ta bëjë bartjen e të drejtave të pronësore në emër të tyre, ata janë duke e shantazhuar dhe duke e kërcënuar (palën ankuese)". Kjo deklaratë tregon qartë se pronat e kërkuara nuk ishin në posedim as të nënës së ndjerë të palës ankuese e as në posedim të tij pas vitit 1991, shumë kohë para fillimit të konfliktit të armatosur.
17. Prandaj, vendimi i KKPK-së duke konstatuar se humbja e posedimit ka ndodhur para konfliktit, si rezultat i kontratës së shitblerjes ishte i pasaktë, po ashtu edhe rezultati i procedurës në shkallë të parë ishte i tillë. Kërkesa në vend se të refuzohet qëndron që të hidhet poshtë në bazë të nenit 182 § 2b), 195 §2 dhe 198 §1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (pikat 2 dhe 3 të aktgjykimit).
18. Vlen të përmendet se pala ankuese ka dorëzuar në shkresat e lëndës dokumentet që konfirmojnë rrethanën që tashmë në vitin 2005 është ngritur padia për vërtetimin e të drejtave pronësore dhe regjistrimin e pronës në emrin e nënës së palës ankuese pranë Gjykatës Komunale në Gjilan. Neni 18 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03 / L-079 parasheh se *"Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen për çdo kërkesë sipas nenit 3.1 të kësaj Rregulloreje e cila është paraqitur në një gjykatë kompetente, me kusht që procedurat gjyqësore në lidhje me kërkesën e tillë nuk kanë filluar para datës së hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje"*. Fakti se kërkesa në lidhje me pronën e kërkuar është paraqitur pranë Gjykatës Komunale para hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e përjashton juridiksionin e KKPK-së. Prandaj kërkesa e palës ankuese duhet të hedhet poshtë edhe për shkak të këtij fakti.

19. Në bazë të arsyeve të lartpërmendura, në bazë të nenit 13.6 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nenit 195 paragrafit 1(d) të Ligjit mbi procedurën kontestimore, është vendosur si në pikën 1 të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it