

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I PËR APELIT TË KPA-së  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-60/11**

**Prishtinë**

**1 mars 2012**

**Në procedurën e:**

**A.T.**

***Pala ankuese***

Kundër.

**B.M.**

***Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Anne Kerber, Kryetare e kolegjit, Elka Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, në lidhje me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/92/2010 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA15124), të datës 28 tetor 2010, pas shqyrtimit të mbajtur me 1 mars 2012, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- **Pranohet si e bazuar ankesa e A.T..**
- 2- **Prishet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/92/2010, i datës 28 tetor 2011, për aq sa ka të bëjë me lëndën e regjistruar me numrin KPA15124 dhe lënda i kthehet KKPK-së për rishqyrtim.**
- 3- **Për shpenzimet e procedurës do të vendoset nga KKPK-ja.**

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 5 shtator 2006, B.M. ka paraqitur ankesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (KPA), duke kërkuar që të njëjët si pronarë e pjesës ideale prej 2/3 të 1/5 (që është: 2/15) të ngastrës së tokës të përvetësuar me anë të trashëgimisë dhe ka kërkuar ri-posedimin e saj. Ajo ka pohuar se bashkëshorti i saj i ndjerë ka qenë pronar i pronës në pjesën ideale prej 1/5 dhe se ajo e kishte trashëguar këtë pjesë ideale në 2/3. Kërkesa ka të bëjë me ngastrën nr. 147/2, që ndodhet në vendin e quajtur “Mali Koskovik”, zona kadastrale e Babin Mostit në komunën e Obiliqit, arë e klasës 5 me sipërfaqe prej 0 h 83 ari e 58 m<sup>2</sup>. Paraqitësja e kërkesës ka pohuar se prona është humbur më 12 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të vitit 98/99 në Kosovë. .

Për ta mbështetur kërkesën e saj, ajo ka paraqitur në AKP dokumentet në vijim:

- Fletën poseduese nr. 171 të Komunës së Prishtinës, zona kadastrale e Babin Mostit, të lëshuar nga Republika e Serbisë me 12 nëntor 1997, e cila tregon se ngastrat e kërkuara si dhe ngastrat tjera ishin regjistruar në emër të M. (P.) B. (pjesa: 2/15) dhe të M. (M.) N. (pjesa: 1/15);
- Vendimin mbi trashëgiminë të Gjykatës Komonale të Prishtinës O.br. 14/96, të lëshuar më 16 qershor 1996, sipas të cilit B.M. trashëgon 2/3 e pronës së bashkëshortit të saj të ndjerë M.M.; ku në mesin e pronës së trashëguar është edhe e drejta në 1/5 e pronës së paluajtshme që ndodhet në ngastrën kadastrale nr. 147/2 në zënë kadastrale të Babin Mostit në komunën e Obiliqit, në vendin e quajtur “Mali Koskovik”, arë e klasës 5 me sipërfaqe prej 0 h 83 ari e 58 m<sup>2</sup>.

Të dy dokumentet kanë mundur të verifikohen nga AKP-ja. Fleta poseduese nr. 171, e lëshuar nga Administrata e Përkohshme e Kombeve të Bashkuara me 12 shtator 2007 ka treguar gjashtë posedues të ndryshëm të së drejtës pronësore mbi ngastrën e kërkuar, në mesin e të cilëve edhe paraqitësja e kërkesës me të drejtën në 2/15 të pronës. Paraqitësja e kërkesës po ashtu është gjetur e regjistruar në Certifikatën mbi të Drejtat Pronësore të Paluajtshme të lëshuar me 16 tetor 2007 (UL-72602001-00171).

Me 27 korrik 2007, zyrtarët e AKP-së kanë shkuar në vendin kur pretendohet se ndodhet prona dhe kanë vendosur një shenjë që tregonte se prona i ishte subjekt i kërkesës dhe se palët e interesuara duhej të paraqisnin përgjigjen e tyre brenda 30 ditëve.

Pasi që ngastra nuk është gjetur e uzurpuar dhe askush nuk është përgjigjur, AKP-ja ka vazhduar me lëndën si të pakontestueshme dhe me 19 dhjetor 2007 në vendimin e vet KPCC/D/A/2007, KKPK-ja ka vendosur në favor paraqitëses së kërkesës.

Më vonë është gjetur se të gjitha kërkesat e paraqitura duhej t'i nënshtroheshin procedurës së ri-identifikimit të pronës dhe krahasimit e të dhënave në dispozicion me të dhënat kadastrale me qëllim të shmangies së mundësisë së keq-identifikimit të pronës. Prandaj, vendimi i KKPK-së në lidhje me pronën e kërkuar është konsideruar i pavlefshëm.

Rrjedhimisht, në vitin 2010, është përsëritur njoftimi. Këtë herë, kërkesa është publikuar në Gazetën e AKP-së nr. 6 dhe në Buletinin e Zyrës Pronësore të UNHCR. Me 28 korrik 2010, ekipi për njoftim i AKP-së ia ka dorëzuar Gazetën dhe listën kryetari të fshatit Babin Most i cili është pajtuar që ta vë në dispozicion të palëve të interesuara. Ekipi po ashtu ka vendosur publikimet në hyrje dhe dalje të fshatit. Për më tepër, Gazeta dhe lista janë publikuar në Komunën e Prishtinës si dhe në Zyërën Kadastrale dhe në Gjykatën Komunale të Prishtinës dhe në Zyrën Regjionale të AKP-së në Prishtinë. Gazeta dhe lista gjithashtu i janë shpërndarë Zyrove Qendrore të UNHCR-së, Ombudspersonit, Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK) dhe Këshillit Danez për Refugjatë (DRC) dhe Zyrën e UNMIK-ut në Graçanicë. Megjithatë, AKP-ja nuk ka vendosur ndonjë shenjë për të njoftuar rreth kërkesës mbi ngastrën.

Me 28 tetor 2010, KKPK-ja me vendimin e vet KPCC/D/A/92/2010 vendosi se paraqitësja e kërkesës e kishte vërtetuar pronësisë mbi 2/15 të pronës së kërkuar dhe kishte të drejtën e posedimit të pronës në fjalë.

Vendimi i ishte dorëzuar paraqitëses së kërkesës me 6 qershor 2011.

Qysh me datën 24 maj 2011, A.T. (më tutje në tekst: pala ankuese) kishte paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme kundër vendimi të lartpërmendur, i cili, sipas tij, ishte bazuar në fakte të pamjaftueshme dhe në vlerësimin e gabuar të provave. Ai ka deklaruar se prona ishte privatizuar nga AKP-ja dhe se ai ishte pronar i saj.

Për të mbështetur pretendimet e tij, ai ia ka paraqitur Gjykatës Supreme Certifikatë për të Drejtat Pronësore të Paluajtshme – UL-72602001-00187 – të lëshuar me 3 nëntor 2009 nga Agjencia Kadastrale e Kosovës. Kjo Certifikatë ka treguar se pronar/posedues i pronës së kërkuar ishte “Z” në pjesën 1/1 (deri me tani Certifikata është përditësuar me 18 tetor 2007) dhe se A.T. kishte të drejtën e shfrytëzimit të të gjitha 132 ngastrave të cekura në këtë certifikatën, ku ndër të tjera është edhe ngastra e kontestuar, për 99 vite (deri me tani certifikata është përditësuar me 12 dhjetor 2008).

Më vonë gjatë procedurës, pala ankuese ka deklaruar se nuk kishte qenë në dijeni të kërkesës pasi që nuk e kishte pranuar njoftimin. Për më tepër, ai ka sqaruar se me 23 korrik 2007 ai ka nënshkruar një kontratë me AKM-në lidhur me blerjen e pronës. Ai ia ka paraqitur Gjykatës dokumentet në vijim:

- Vendimin e zgjedhjes së aksionarëve nga takimi i përgjithshëm të aksionarëve, të nënshkruar me 23 korrik 2007 nga P.A., Kryesues i Bordit të AKM-së (Agjencia Kosovare e Privatizimit), sipas të cilit AKM-ja ka vendosur që t’i lëshojë kompanisë “X” (Kompania) një aksion për tu mbajtur në mirëbesim nga AKM-ja në emër të Ndërmarrjes Shoqërore “Y” (NSH); dhe se asetet e NSH-së mund t’i transferoheshin Kompanisë;
- Kopja e faqes 6 e një **drafti** lidhur me transferimet pronësore, sipas të cilës, ndër të tjera, ngastra nr. 147/2, e regjistruar në fletën poseduese nr. 187 të Babin Mostit, është mbajtur nga NSH-ja dhe i është transferuar Kompanisë; veç kësaj, çdo e drejtë e shfrytëzimit të kësaj prone duhet të transferohet në një kontratë qiraje për 99 vite, që fillon nga data e hyrjes në fuqi të rregullores mbi shfrytëzimin e tokës (9 maj 2003);

Pala ankuese ka kërkuar nga Gjykata Supreme që të kundërshtojë kërkesën.

Paraqitësi i kërkesës (më tutje në tekst: pala përgjegjëse në ankesë) është përgjigjur se sipas njohurisë së saj A.T. asnjëherë nuk e kishte blerë këtë tokë dhe se dhe ka kërkuar nga Gjykata Supreme që absolutisht të mbështesë vendimin e KKPK-së.

Pala përgjegjëse në ankesë ka sqaruar se pas vdekjes së nënës së saj, B.D., e bija e saj dhe motra e palës përgjegjëse në ankesë, V.D. e kishte trashëguar ngastrën nr. 147, arë e klasës 5 me sipërfaqe prej

1 h 89 ari e 58 m<sup>2</sup>, e regjistrua në fletën poseduese nr. 99 të Babin Mostit (shiko Aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prishtinë të lëshuar me 5 dhjetor 1969, numri i dosjes i palexueshëm).

Prapëseprapë, kopja e fletës poseduese No. 99, e paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë dhe e lëshuar me 7 prill 1969, tregon Ž.M. si bartës të së drejtës pronësore të ngastrës nr. 147.

Pala përgjegjëse në ankesë po ashtu ka paraqitur një aktgjykim të Gjykatës Komunale në Prishtinë, sipas të cilit është vërtetohet se B., D., A., M. dhe M. M. ia kishin shitur qysh në vitin 1967 V.S. pjesën prej 58 ari të ngastrës nr. 147, të regjistruar në fletën poseduese nr. 99. Pala përgjegjëse në ankesë ka sqaruar se transferimi asnjëherë nuk është regjistruar, pasi që S. nuk kishte dashur t'i paguante taksat.

Sipas palës përgjegjëse në ankesë, në vitin 1974, V.D. e kishte shkëmbyer pjesën e saj të trashëguar me "Z". Marrëveshja e bashkangjitur tregon se V.D. e kishte shkëmbyer me "Z" një pjesë të ngastrës nr. 427 dhe një pjesë të ngastrës nr. 1064, që të dyja të regjistruar në fletën poseduese nr. 262. Megjithatë, ngastra nr. 147, e regjistruar në fletën poseduese nr. 99, nuk është përmendur.

### **Arsyetim ligjor:**

Ankesa është e pranueshme dhe e bazuar. Kështu që vendimin i KKPK-së duhet të prishte. Pasi që arsyetimi i palës ankuese nuk është marrë parasysh nga KKPK-ja, lënda duhet t'i kthehet KKPK-së për rishqyrtim.

Për sa i përket pranueshmërisë: Pala ankuese e ka paraqitur ankesën e tij brenda afatit të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Pasi që vendimi i KKPK-së nuk i është dorëzuar palës ankuese, afati nuk ka filluar dhe në këtë mënyrë ai nuk ka skaduar ende.

Për sa i përket bazueshmërisë së ankesës: Neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 parasheh se: *"Pas pranimit të kërkesës, Sekretaria ekzekutive e njofton dhe i dërgon nga një kopje të kërkesës çdo personi, përpos paditësit, i cili aktualisht ushtron apo pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës dhe bën përpjekje të arsyeshme për të njoftuar çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në këtë pronë"*. Megjithatë, këtu, Gjykatat Supreme gjen se përpjekjet e AKP-së për njoftim nuk kanë qenë të mjaftueshme:

- Njoftimi i vitit 2007 (vendosja e shenjës në lokacionin kur pretendohet se ndodhet prona e kërkuar) nuk është konsideruar e vlefshme nga vetë AKP-ja, e cila e ka përsëritur njoftimin në vitin 2010.
- Sidoqoftë, në vitin 2010, AKP-ja e ka kufizuar vetën në publikimin e kërkesës dhe shpërndarjen e Gazetën dhe të listës në fshat dhe në institucionet tjera. Vetëm kjo nuk mund të konsiderohet si “përpjekje e arsyeshme” në kuptim të nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079. AKP-ja është dashur të vendos një shenjë në ngastrën e kontestuar, pasi që kjo do të shtonte në mënyrë të konsiderueshme mundësinë që pala e interesuar të marrë njoftimin mbi kërkesën. Vendosja e një shenjës nuk do të kishte qenë diçka më tepër se “përpjekje e arsyeshme” e nevojshme. Gjykata ka vërejtur se ky lloj njoftimi është zgjedhur nga AKP-ja në shumicën e rasteve, dhe se njoftimi me anë të publikimit zakonisht është bërë si masë shtesë. Për më tepër, në vitin 2007, AKP-ja ka bërë njoftimin e ngastrës kadastrale kontestuese në këtë mënyrë.

Pala ankuese pohon se nuk kishte qenë në dijen të procedurës para AKP-së. Ndonëse ai nuk ka dhënë sqarim për këtë, Gjykata nuk mund ta përjashtojë se kjo mungesë e njohurisë kishte qenë pasojë e njoftimit të pamjaftueshëm.

Prandaj, pala ankuese duhet që jo vetëm të pranohet si palë në kërkesë, por se dyti vendimi i KKPK-së duhet të priset dhe lënda të kthehet për rishqyrtim pasi që Gjykata ka vërejtur një keq-zbatim serioz të së drejtës procedurale në fuqi.

Si pasojë e njoftimit të pamjaftueshëm, pala ankuese nuk ka mundur të marrë pjesë në procedurën para AKP-së, ai nuk ka mundur ta paraqes mendimin e tij dhe faktet e rëndësishme për të por ka qenë i obliguar që të t’ia paraqes këto fakte vetëm instancës ankimore.

Megjithatë, pala zakonisht ka të drejtë që të dëgjohet jo vetëm nga një instancë (në këtë rast: ankimore), por që të dëgjohet edhe nga së paku dy instanca tjera, kjo duhet të konsiderohet si shkelje substanciale e procedurës. Nëse pala – sikurse në këtë rast – privohet nga kjo e drejtë nga gabimi fundamental i shkallës së parë, kjo duhet të konsiderohet si shkelje substanciale e procedurës. Po ashtu, gjykata gjen se ka pasur shkelje substanciale të dispozitave të procedurës kontestimore (neni 182.1 i Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore në lidhje me Nenin 13.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079). Fakti se Komisioni nuk e ka marrë parasysh përgjigjen është një shkelje po aq e theksuar e ligjit sikurse shkeljet substanciale të

përmendura në Nenin 182.2 (h) dhe (i)– duke marrë aktgjykim në bazë të dështimit të palës për të vepruar përputhshmërisht ose në mungesë të saj në kundërshtim me dispozitat e ligjit. Rrjedhimisht, lënda duhet të kthehet për shqyrtim dhe vendim (neni 195.1 (c) i Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore), ndonëse Gjykatat është në dijeni se procedurat e AKP-së dhe Kolegjit të Apelit të AKP-së duhet të jenë të përshpejtuara.

Në procedurën e re, KKPK-ja duhet të konsiderojë argumentet e palës ankuese si dhe faktet e reja të paraqitura nga pala përgjegjëse në ankesë – për aq sa kanë të bëjnë me ngastrën kontestuese.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Pasi që vendimi i KKPK-së prishte dhe lënda kthehet për rigjykim, shpenzimet e procedurës do të vendosen nga KKPK-ja si shkallë e parë (Neni 465.3 i LPK-ës).

### **Këshillë juridike**

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.

*Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*