

**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-136/12

Prishtinë,
10 dhjetor 2013

Në çështjen juridike të:

T. D. S.

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

kundër

M. K.

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/48/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA 47408), të datës 19 prill 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 10 dhjetor 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M. K. e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/48/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA 47408) të datës 19 prill 2012.**

2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/48/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA 47408) .

Çështjet procedurale

1. Më 3 dhjetor 2007, T.D. S., në cilësinë e anëtarit të familjes së S.B.I. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 549 në vendin e quajtur “Lera”, në zonën kadastrale Zojiç në Prizren. Kërkesa ishte regjistruar në AKP me numër KPA 47408.

2. Fillimisht AKP më 24 qershor 2008 ka bërë njoftimin e pronës duke vendosur një shenjë e cila ishte përsëritur përmes publikimit të njoftimit në Gazetë më 28 janar 2012. Dokumentet e dorëzuara nga paraqitësi i kërkesës i ishin dorëzuara edhe palës përgjegjëse në kërkesë më datën 14 mars 2012. M. K. ka paraqitur një njoftim të pjesëmarrjes në procedurë duke pretenduar të drejtën pronësore mbi atë pronë.

3. Më 19 prill 2012, KKPK-ja me vendimin e vet të datës 19 prill 2012 KPCC/D/A/2012 ka miratuar kërkesën e parashtruesit të kërkesës që në AKP është me numër 47408 dhe ka urdhëruar që paraqitësit të kërkesës të i jepet posedimi i pronës së kërkuar.

4. Më 4 tetor 2012, vendimi i KKPK-së i është dorëzuar edhe palës përgjegjëse në kërkesë, M. K.. Ai ka paraqitur ankesë më datën 12 prill 2013.

5. Më 11 mars 2013, ankesa i ishte dorëzuar paraqitësit të kërkesës/palës përgjegjëse në ankesë. Ai ka paraqitur përgjigje në ankesën e datës 12 prill 2013.

Të dhënat faktike

6. Paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë ka pretenduar se gjyshi i tij i ndjerë S.J. ishte pronar i parcelës në kontest. Ai ka paraqitur fletën poseduese nr. 31 të lëshuar nga Zyra Kadastrale për Pronë të Paluajtshme në Prizren, Zyra Republikane e Gjeodezisë, Republika e Serbisë, duke shënuar regjistrimin e parcelës me numër 549 në emër të S. J.. Fleta poseduese e përmendur ishte vërtetuar nga AKP përmes krahasimit të regjistrimeve publike të Kadastrës në Prizren.

7. Pala përgjegjëse në kërkesë/pala ankuese M.K. gjithashtu ka pretenduar për të drejtën pronësore mbi parcelë duke pohuar se ai e kishte blerë tokën nga pala e tretë (jo nga bartësi i lartpërmendur i së drejtës së pronës apo anëtar i familjes së tij). Më tutje ai ka pretenduar se shitja e tokës ishte kryer përmes një kontrate joformale në prani të fshatarëve dhe të gjitha dokumentet që ai i posedonte ishte shkatërruar gjatë konfliktit.

8. Duke patur parasysh se paraqitësi i kërkesës ka paraqitur dokumentin që tregon farefisninë e tij me pronarin e regjistruar dhe bazuar në pretendimet e paraqitësit të kërkesës se ai ka humbur posedimin për shkak të rrethanave në lidhje me konfliktin, KKPK-ja ka miratuar kërkesën e tij.

9. Pala ankuese në ankesën e tij kundër këtij vendimi nuk e ka kundërshtuar se parcela në kontest është e regjistruar në emrin e gjyshit të paraqitësit të kërkesës. Megjithatë, ai ka pretenduar se ai e ka blerë parcelën prej R.K. nga fshati Zojic në vitin 1996 dhe se S.B1. dhe S. B2 kanë qenë dëshmitarë në këtë marrëveshje e arritur në mes atij dhe R. K.. Për të dëshmuar argumentin e tij, ai është mbështetur në deklaratat e R. K., S. B.1 dhe S. B.2 të cilat ishin vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prizren. Ai ka pohuar se ishte duke e shfrytëzuar këtë tokë qysh nga blerja e saj në vitin 1996 dhe asnjëherë nuk ishte penguar nga askush. Ai ka vazhduar të pohoj se do të fitoj të drejtën e pronës bazuar në të drejtat e shfrytëzuesit të vërtetuar me Ligjin për Marrëdhëniet e Detyrimeve.

10. Paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë në përgjigjen e tij në ankesë, ka kundërshtuar se kinse kontrata e kryer në mes të M. K., pala ankuese, dhe R. K. është e pavlefshme sepse askush nuk mundet të bartë të drejtën te një tjetër të cilën nuk e ka. Më tutje ai pohon se kurrë nuk ka qenë në dijeni se pala ankuese ishte duke shfrytëzuar pronën dhe po ta kishte vërejtur një situatë të tillë ai do ta pengonte në bazë të ligjit. Ai ka ripërsëritur argumentin e tij se toka ishte në posedim të tij deri sa ai ka braktisur Kosovën për shkak të konfliktit. Ai gjithashtu ka kundërshtuar vullnetin e mirë të palës ankuese nëse ai ndonjëherë të ketë shfrytëzuar pronën derisa ai e ka ditur se ai po e shfrytëzonte tokën e një personi tjetër pa patur titull ligjor. Ai ka pohuar se nuk ka mundur të mbroj të drejtën e tij ligjore për shkak të rrethanave të konfliktit dhe pas konfliktit pala ankuese ishte posedues i paligjshëm.

11. Kontesti në mes të palëve është se nëse pala ankuese ka kërkuar ndonjë të drejtë pronësore ose të drejtë posedimi mbi pronën e kërkuar bazuar në argumente e pretenduara të bëra në mes të atij dhe palës së tretë i cili nuk është i regjistruar si pronar në kadastër ose edhe posedim të tokës për një kohë.

Arsyetim Ligjor

Pranueshmëria e ankesës

12. Ankesa është paraqitur brenda afatit ligjor prej 30 ditëve siç përcaktohet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

Juridiksioni

13. Sipas nenit 3.1 të Rregullores, KKPK-ja ka kompetencë për të zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në Kosovë në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Kështu, paraqitësi i kërkesës nuk duhet vetëm që të ofroj titullin e pronësisë mbi pronë e private të paluajtshme por duhet edhe të tregoj se ai ose ajo tani nuk ka mundësi të ushtroj

një të drejtë të tillë pronësore me arsyetim të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti me të ose si pasojë që rrjedhin nga konflikti i armatosur. Që të dy këto kushte duhet të plotësohen.

14. Në rastin në fjalë, paraqitësi i kërkesës S. B. J. ka paraqitur fletën poseduese që dëshmon regjistrimin e tokës në emër të paraardhësit të tij ashtu siç është vërtetuar nga AKP. Ai ka pohuar se ka humbur posedimin për shkak të rrethanave në lidhje me konfliktin. Pala ankuese nuk e ka kundërshtuar në mënyrë qartë këtë pretendim të paraqitësit të kërkesës në lidhje me humbjen posedimit gjatë konfliktit ose të siguroj prova për të dëshmuar të kundërtën por ai kryesisht ka kërkuar të drejtën pronësore mbi pronën. Kështu, Gjykata Supreme konsideron se KKPK ka juridiksion mbi kërkesën.

Meritat e kërkesës

15. Pas shqyrtimit të dosjes së lëndës, vendimit të ankimuar dhe pretendimeve në ankesë Gjykata Supreme e Kosovës ka gjetur se ankesa e palës ankuese është e pabazuar. Kjo është për shkak të fletës poseduese nr. 31 e lëshuar nga Zyra Kadastrale për Pronë të Paluajtshme në Prizren, Zyra Republikane e Gjeodezisë, Republika e Serbisë, që i referohet parcelës kadastrale nr. 549, vendosi që prona e paluajtshme e kërkuar është e regjistruar në emër të S.J.. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur të drejtën e gjyshit të tij si bartësi i të drejtës pronësore. Pala ankuese nuk ka mundur të paraqes dëshmi të vlefshme dhe të pranueshme për të provuar të kundërtën, ai nuk ka paraqitur kontratë të vlefshme të shitblerjes për bartjen e të drejtës pronësore nga bartësi i së drejtës te ai apo te personi të cilin ai ka pretenduar që ai ka blerë tokën.

16. Pretendimet e palës ankuese se vendimi i ankimuar ishte marrë me vërtetim të gabuar të gjendjes faktike dhe si dëshmi ka paraqitur deklaratat e kinse shitësit R.K. dhe dy dëshmitarët të cilit ishin vërtetuar në Gjykatën Komunale nuk paraqesin dëshmi ligjore të vlefshme për të vërtetuar të drejtën pronësore mbi parcelën kontestuese në pajtim me nenin 4, paragrafi 2 i Ligjit mbi Bartjen e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RS nr. 43/81), dhe neni 20 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (Gazeta Zyrtare e SFRJ-ës Nr. 6/80). Sipas këtyre dispozitave ligjore, me qëllim të kërimit të pronësisë është e domosdoshme të kesh kontratën e shitblerjes në mes të pronarit të regjistruar dhe blerësit, në formë të shkruar e cila është e vërtetuar nga organi kompetent si gjykata, e cila në rastin në fjalë mungon. Kështu, pala ankuese ka dështuar të dëshmoj lidhjen në mes të bartësit të së drejtës pronësore dhe R. K., e më pas vetvetes në lidhje me bartjen e të drejtës pronësore ashtu siç kërkohet me ligj.

17. Në pajtim me nenin 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore, bartësi i së drejtës pronësore mbi këtë pronë të paluajtshme është S. J.

18. Në anën tjetër pala ankuese nuk ka asnjë dokument që dëshmon titullin e tij ligjor mbi pronën siç është fleta poseduese. Mbajtësi i ndërgjegjshëm i pronës së paluajtshme, mbi të cilën dikush tjetër e vendos të drejtën pronësore, duhet të fitoj të drejtën pronësore mbi atë me parashkrim fituese edhe pas 20 viteve. Duke lënë anash nëse pala ankuese ishte mbajtës i ndërgjegjshëm i pronës së

paluajtshme ashtu siç kërkohet me ligj (neni 28 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore), periudha kohore e posedimit të kontestuar të tokës pa kontestim të bartësit të së drejtës pronësore nuk ishte plotësuar ende në kohën kur paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në AKP. Prandaj, ai nuk i ka plotësuar kushtet të parashkrimit fitues ashtu siç caktohet me nenin 28 dhe 72 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore, saktësisht neni 40 i Ligjit mbi Pronësi dhe të Drejtat e tjera Sendore, për të fituar të drejtën pronësore mbi parcelën, edhe nëse ai do të kishte dëshmuar posedimin e ndërgjegjshëm.

19. Vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte i drejtë dhe ligjor edhe kur e ka njohur pronësinë dhe ka kthyer pronën në ri-posedim të paraqitësit të kërkesës. Vendimi i kundërshtuar nuk ka përmbajtur shkelje themelore të së drejtës procedurale dhe materiale në pajtim me nenin 12.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079.

20. Prandaj, ankesa e palës ankuese është refuzuar si e pabazuar në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079.

Këshillë juridike

21. Në përputhje me neni 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.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Esma Erterzi, Gjyqtare, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Holger Engelmann, Referent i EULEX-it