

**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-080/2013

**Prishtinë,
29 shtator 2015**

Në çështjen juridike të:

R M
Rr. F R , nr. 137/A
P

Pala ankuese

kundër.

M (J) R
D
K

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) KPCC/D/A/163/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA01143), të datës 5 shtator 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 29 shtator 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

Hidhet poshtë si e papranueshme ankesa e Ramadan Morinës kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/163/2012, të datës 5 shtator 2012, për sa i përket kërkesë nr.KPA01143.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 11 tetor 2007, M (J) R (në tekstin e mëtejme: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (KPA) duke kërkuar konfirmimin e të drejtës së pronësisë dhe ri-posedimin e ngastrës nr. 1925/2, Zona Kadastrale Dresnik, te vendi i quajtur “Prline-Kod Hana”, Klinë, me sipërfaqe prej 0 ha 4 ar 8 m² (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës dorëzoi *inter alia* këto dokumente:
 - Fletën poseduese nr. 511 të datës 3 korrik 2006 lidhur me ngastrën (arë, klasë e dytë) 1925/2 në emër të M J R ;
 - Kopjen e planit nr. 6 të datës 14 nëntor 2006, të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër dhe Pronë të Komunës së Klinës, që tregon si pronar të ngastrës 1925/2 I A R ;
 - Fletën Poseduese nr. 632 të datës 30 tetor 2006, të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër dhe Pronë të Komunës së Klinës – nën emblemën e Misionit të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK). Kjo listë poseduese tregon se prona e kërkuar është e regjistruar në emër të I (A) R ;
 - Letërnjoftimin e paraqitësit të kërkesës nr. 2609969932026 të lëshuar nga Republika e Serbisë më 24 qershor 1996.
3. Më 6 gusht 2008, AKP-ja bëri njoftimin e kërkesës duke vendosur një afishe me informatat rreth kërkesës në ndërtesën që ndodhet në pronën e kërkuar. Prona e kërkuar u gjet e uzurpuar nga A R , i biri i I R . Ai deklaroi atëherë se ai e ka lejen nga Ramadan Morina dhe i biri i tij I M për të shfrytëzuar pronën e kërkuar dhe se prona e kërkuar ishte blerë nga ata persona. Përveç kësaj, raporti i njoftimit thekson se A R e ka nënshkruar njoftimin e pjesëmarrjes. Më 29 mars 2010, konfirmimi i pronës së njoftuar tregoi se njoftimi i pronës së kërkuar është i saktë.

4. Më 19 tetor 2011, I (A) R (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në kërkesë) paraqiti një përgjigje dhe morri pjesë në procedurën para AKP-së. Ai i mohoi pretendimet e paraqitësit të kërkesës dhe pretendoi të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar.
5. Për t'i mbështetur pretendimet e veta ai dorëzoi së bashku me përgjigjen e tij *inter alia* këto dokumente:
- Autorizimin e datës 17 maj 2002; në autorizim është vula vërtetuese nr. II/1620-2002; sipas tekstit, paraqitësi i kërkesës (R J M) ka autorizuar R M që të lidh dhe nënshkruaj për të një kontratë të blerjes për pronën e kërkuar;
 - Kontratën e blerjes të datës 5 maj 2003 lidhur me pronën e kërkuar, të lidhur ndërmjet I R M në njërin anë dhe palës përgjegjëse në kërkesë dhe M K në anën tjetër; kontrata tregon një vulë verifikuese të Gjykatës Komunale të Klinës VR.nr.772/2003 të datës 12 maj 2003; më tutje kësaj kontrate i referohet si: Kontrata e blerjes e vitit 2003;
 - Kontratën mbi ndarjen e pronës së kërkuar dhe një ngastre tjetër ndërmjet palës përgjegjëse në kërkesë dhe M S K (1/2 për secilin); në kontratë është vënë vula verifikuese e Gjykatës Komunale të Klinës VR.nr.805/2003 të datës 14 maj 2003;
 - Kopjen e planit të datës 16 maj 2003, të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë e Komunës së Klinës, që tregon lokacionin dhe kufijtë e pronës së kërkuar;
 - Fletën Poseduese nr. 632 të datës 16 maj 2003 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë e Komunës së Klinës, që tregon se ngastra nr. 1925/2 është e regjistruar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë;
 - Kontratën e blerjes VR.nr.796/2002 të datës 24 maj 2002 me të cilën paraqitësi i kërkesës nëpërmjet personit të autorizuar Ramadan Morina e ka shitur ngastrën nr. 1926/2 të birit të tij I R M ;
 - Lejen urbanistike 07.nr.350-94/2003 të datës 24 qershor 2003 të lëshuar nga Komuna e Klinës, me të cilën pala përgjegjëse në kërkesë është lejuar që të ndërtojë në pronën e kërkuar një objekt afaristo-banesor;
 - Lejen urbanistike 07 nr. 351-93/03 të datës 27 qershor 2003 me të cilën palës përgjegjëse i është lejuar që të ndërtojë një objekt afaristo-biznesor përbrenda pronës së kërkuar;
 - Çertifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme UL-71010027-00632 5 të datës 22 mars 2011. Ky dokument tregon se ngastra nr. 1925/2 (prona e kërkuar) është e regjistruar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë;

6. Sipas raportit të konsoliduar të verifikimit të AKP-së të datës 21 qershor 2012, Autorizimi OV.br.1620/02 i datës 17 maj 2002, i përmendur nën paragrafin 5, nuk ka mundur të verifikohet në Gjykatë. Dokumentet tjera të përmendura në paragrafët 2 dhe 5, posaçërisht fleta poseduese nr. 511 në emër të paraqitësit të kërkesës/palës përgjegjëse në ankesë dhe fleta poseduese nr. 632 në emër të palës përgjegjëse në kërkesë, janë verifikuar pozitivisht.
7. Më 5 shtator 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK), nëpërmjet vendimit KPCC/D/A/163/2012, pranoi kërkesën dhe konstatoi se paraqitësi i kërkesës është pronar i 1/1 të pronës së kërkuar.

Në arsyetimin e vendimit të vet (nr. 62-65), KKPK-ja konkludoi se pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka mundur ta fitojë të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar në bazë të kontratës së blerjes VR.nr.772/2003 të datës 12 maj 2003 (Kontrata e blerjes 2003) *“pasi që pala e tretë që gjoja ka vepruar si përfaqësues i autorizuar i paraqitësit të kërkesës në fakt nuk ka pasur ndonjë autorizim të vlefshëm ligjor për ta shitur pronën”*. Vendimi i njëjtë arsyeton po ashtu se Komisioni nuk ka mundur të mbështetet në fletën poseduese nr. 632 të datës 16 maj 2003 që e tregon palën përgjegjëse në kërkesë si bartës i së drejtës pronësore, por mund të mbështetet në fletën poseduese të verifikuar nr. 511 të datës 3 korrik 2006 që e tregon paraqitësin e kërkesës si bartës i së drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar. Për më tepër, vendimi po ashtu parasheh se *“Paraqitësi i kërkesës mohon se e ka shitur pronën e kërkuar, duke cekur se ai nuk ka dhënë asnjë autorizim dhe as nuk e njeh personin të cilin ai gjoja e ka autorizuar për ta shitur pronën e kërkuar ...”*.

8. Më 13 dhjetor 2012, pala përgjegjëse në kërkesë dorëzoi në AKP disa dokumente shtesë:
- Deklaratën e R S të datës 4 dhjetor 2012, që thekson se ai e ka blerë pronën e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës në vitin 1984;
 - Deklaratën e C G të datës 4 dhjetor 2012, që thekson se ai e ka blerë pronën e kërkuar nga R S në vitin 1985;
 - Deklaratën e N N të datës 4 dhjetor 2012, që thekson si ai e ka blerë pronën e kërkuar nga C G në vitin 1985.

9. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua paraqitësit të kërkesës (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) më 15 shkurt 2013, ndërsa pala përgjegjëse në kërkesë e ka pranuar atë më 13 mars 2013.
10. Më 4 prill 2013, R M (më tutje: pala ankuese) paraqiti ankesë në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Pala përgjegjëse në ankesë e pranoi ankesën më 22 janar 2014. Më 26 shkurt 2014 ai u përgjigj në ankesë.
11. Për t'i mbështetur pretendimet e veta pala ankuese dorëzoi *inter alia* këto dokumente:
- Deklaratën e R S të datës 4 dhjetor 2012, që thekson se ai e ka blerë pronën e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës në vitin 1984;
 - Deklaratën e Cenë Gashit të datës 4 dhjetor 2012, që thekson se ai e ka blerë pronën e kërkuar nga R S në vitin 1985;
 - Deklaratën e N N të datës 4 dhjetor 2012, që thekson si ai e ka blerë pronën e kërkuar nga C G në vitin 1985;
 - Një përgjigje të datës 11 shkurt 2013, ndaj një kërkesë në procedurën para Gjykatës Themelore të Pejës, Dega Klinë, lënda nr. 234/09, ndërmjet palës përgjegjëse në ankesë si paraqitës i kërkesës dhe palës ankuese I M dhe palës përgjegjëse në kërkesë si palët përgjegjëse në kërkesë në procedurë.
12. Më datën 12 gusht 2015, Gjykata Supreme ia lëshoi një urdhër gjykate palës ankuese. Pala ankuese iu përgjigj urdhrit të gjykatës më datën 8 shtator 2015.

Pretendimet e palëve:

Pala ankuese:

13. Pala ankuese fillimisht pretendon se prona e kërkuar ishte shitur në vitin 1984 R S , i cili pagoi çmimin e blerjes dhe mori posedimin e menjëhershëm të saj. Pala ankuese thekson se blerja e pronës së kërkuar mbështetet me deklaratën e R S të dhënë më 4 dhjetor 2012, duke cekur se prona e kërkuar është blerë nga M J R . Pala ankuese deklaroi se para se ta blinte pronën e kërkuar nga N N , e njëjta ishte shitur paraprakisht edhe dy herë tjera. Pala ankuese pretendon se pala përgjegjëse në ankesë nuk ka qenë në posedim apo shfrytëzim të pronës që nga viti 1984. Pala ankuese i referohet gjithashtu qëndrimit të tij në procedurën para Gjykatës Themelore të Pejës, Dega Klinë. Në atë procedurë, me lëndën nr. 234/09, pala përgjegjëse në ankesë pretendon anulimin e kontratës së

blerjes të vitit 2003. Po ashtu në atë procedurë pala ankuese pretendon se pala përgjegjëse në ankesë ia ka shitur pronën e kërkuar R S në vitin 1984 dhe eventualisht pala ankuese e ka marrë pronën. Pala ankuese më tej pretendon se transferi i pronësisë nga pala përgjegjëse në ankesë te ai në vitin 2003 i bazuar në Kontratën e blerjes të vitit 2003 nuk ka pasoja ligjore. Ai mendoi atëherë se kjo ishte një procedurë më e lehtë për transferimin e pronës. Ai deklaroi se nuk e ka hartuar autorizimin. Edhe nëse ky autorizim dëshmohej se është i gabuar, sikurse pretendon pala ankuese, kjo nuk do të thotë se pala përgjegjëse në ankesë nuk e ka shitur pronën dhe ai edhe është pronar.

Për më tepër, pala ankuese shton se kur ata e blenë ngastrën nga N N aty kanë qenë disa dërrasa të themelit të cilat më pas janë rimbushur dhe ai e ktheu ngastrën në një kopsht në të cilin ata kanë punuar vazhdimisht nga viti 1986 deri në vitin 1999.

Pala ankuese konsideron se vendimi i ankimuar “nuk është bazuar në fakte dhe prova bindëse”. Prandaj, ai kërkon nga Gjykata Supreme që lëndën ta kthejë për rigjykim në AKP/KKPK.

Pala përgjegjëse në ankesë/paraqitësi i kërkesës:

14. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se ai është bartësi i së drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar edhe pse ai është i vetëdijshëm rreth faktit se prona e kërkuar në kadastrë është e regjistruar në emër të palës ankuese. Pala përgjegjëse në ankesë nuk e ka shitur pronën e kërkuar dhe mohon se e ka autorizuar palën ankuese apo I M për ta shitur të njëjtën, pasi që ai është i shpërngulur në Beograd, Serbi, që nga viti 1999.

Në përgjigjen e tij ndaj ankesës pala përgjegjëse në ankesë pretendon se pretendimet e palës ankuese janë të pabazuara, se pala ankuese asnjëherë nuk e ka blerë pronën e kërkuar dhe se dëshmitarët e propozuar janë të rrejshëm. Pretendimi i palës ankuese se prona e kërkuar është blerë në vitin 1984 nuk është i vërtetë.

Ai më tej deklaroi se dihet përgjithësisht që qytetarët në fshatin Dresnik i braktisën shtëpitë e tyre në qershor të vitit 1999 për shkaqe sigurie. Ai menjëherë kishte filluar një procedurë kur zbuloi se prona e tij ishte uzurpuar.

Pala përgjegjëse në ankesë shton se deklaratat e paraqitura të dhëna para një avokati dhe autorizimi i pretenduar nuk sjellin ndonjë efekt ligjor dhe si të tilla nuk janë relevante për rastin konkret. Pala përgjegjëse në ankesë kërkon nga Gjykata Supreme që ta refuzojë ankesën e paraqitur si të pabazuar dhe ta konfirmojë vendimin e AKP-së.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

15. Ankesa është e papranueshme në baza procedurale pasi që pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurën e shkallës së parë (nenin 13.3 (b) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (më tej: Ligji nr.03/L-079).
16. Neni 12.1 i Ligjit nr.03/L-079 () parasheh si në vijim: *“Pala mund të paraqet [...] ankesë kundër një vendimi të tillë brenda tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e KKPK-së mbi kërkesën”*. Po ashtu, neni 176.1 i Ligjit nr.03/L-079 për Procedurën Kontestimore (më tej: LPK) parasheh se (vetëm) palët mund të ushtrojnë ankesë kundër një aktgjykimi të shkallës së parë.
17. Pala në kërkesë dhe procedurat përkatës është *“Çdo person, përveç paraqitësit të kërkesës, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës ose çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronën e kërkuar [...], me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën nga Sekretaria ekzekutive në pajtim me nenin 10.1”* (Neni 10.2 i Ligjit nr.03/L-079).
18. Në këtë rast konkret, pala ankuese nuk ka marrë pjesë dhe nuk e ka informuar AKP-në rreth qëllimit të tij që të merr pjesë si palë në procedurën e shkallës së para AKP-së/KKPK-së. Në letrën e tij të ankesës, pala ankuese nuk ka paraqitur një arsye të justifikueshme për mungesën e tij në shkallën e parë.
19. Më 6 tetor 2008, ekipi njoftues i AKP-së e bëri njoftimin e kërkesës duke vendosur një afishe aty ku ndodhet prona e kërkuar. Prona e është gjetur e uzurpuar nga Ardian Rracaj, i cili deklaroi se ai e ka lejen për të qëndruar në pronën e kërkuar nga pala ankuese dhe i biri i tij Ilir Morina, dhe se prona e kërkuar është blerë nga këta persona. Për më tepër, më 29 mars 2010, në bazë të ortofotove dhe koordinatave GPS, AKP-ja konfirmoi se njoftimi i kërkesës është i saktë.
20. Më 27 gusht 2015, Gjykata Supreme ia dërgoi urdhrin e gjykatës palës ankuese duke i kërkuar atij që të jep informata, të argumentuara me prova, se pse ai nuk ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së/KKPK-së. Në përgjigjen e tij të datës 8 shtator 2015, pala ankuese deklaroi se *“...ai nuk kishte marrë pjesë në procedurën e zhvilluar në Agjencinë Kosovare të Pronës (...), sepse ai asnjëherë nuk ishte thirrur si dube”*. Ai më tej deklaroi se *“Në fakt, ai nuk*

ishte thirrur në asnjë mënyrë që të marr pjesë në procedurë dhe rrjedhimisht nuk ka qenë në gjendje që të marr pjesë në zhvillimin e procedurës lidhur me çështjen specifike”.

21. Gjykata Supreme konsideron se AKP-ja ka marrë veprime të mjaftueshme dhe të nevojshme për njoftimin e kërkesës duke vendosur një afishe në pronën e kërkuar. Pala ankuese nuk ka treguar interesim për të marrë pjesë në procedurën para AKP-së/KKPK-së. Gjykata Supreme po ashtu konsideron se reagimi i palës ankuese në përgjigjen e tij ndaj urdhrit të Gjykatës Supreme, se ai nuk ka qenë i thirrur nga AKP-ja që të marr pjesë në procedurë (para AKP-së/KKPK-së), nuk është i mjaftueshëm si justifikim që mos t'i bashkëngjitet procedurës në shkallën e parë.
22. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 të Ligjit nr.03/L-079 lidhur me nenin 186.3 të LPK-së, Gjykata vendosi sikurse në dispozitiv.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit UNMIK 2006/50, 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 EULEX

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it