

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU , ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-072/15

**Prishtinë,
27 korrik 2017**

Në çështjen ligjore të:

H. E.

Pala ankuese

Kundër

D. B.

Pala përgjegjëse në ankesë 1

Dhe

B. B.

Pala përgjegjëse në ankesë 2

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, kryetar i trupit gjykues, Anna Bednarek dhe Erdogan Haxhibeqiri anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00046), të datës 30 prill 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 27 korrik 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga H. E. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014, të datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA00046, refuzohet si e pabazuar
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014, i datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar me numrin KPA00046.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 22 nëntor 2006, H. E. (në tekstin e mëtutjeshëm: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtutjeshëm: AKP) ku kërkonte ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 827/2. Më vonë, pala ankuese kishte sqaruar se ai kërkonte ri-posedimin e ngastrën kadastrale nr. 827/9 të klasifikuar në regjistrin kadastral si tokë bujqësore me sipërfaqe prej 00.57.28 ha, që ndodhej në vendin e quajtur “Njelmësinë”, Matiçan, Komuna e Prishtinës (në tekstin e mëtutjeshëm: prona e kërkuar), si dhe kompensim për pamundësinë për ta shfrytëzuar pronën. Pala ankuese kishte deklaruar se pronën e kërkuar e kishte blerë më 2 dhjetor 2000.
2. Së bashku me kërkesën ai kishte dorëzuar në AKP *inter alia* dokumentet vijuese:
 - Kopjen e Aktgjykimit nr. 3404/91, të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 14 shkurt 1995 mbi bazën e të cilit Kontrata e Shitblerjes e lidhur më 29 shtator 1966 në mes të ndjerit D. A. (babai i palës ankuese) dhe Ndërmarrjes KBI “Kosmet Eskport” (e legalizuar me numrin 1806/66) ishte deklaruar si e pavlefshme. Ndërmarrja KBI “Kosmet Eskport” ishte obliguar të njoh të drejtën pronësore dhe të dorëzoj posedimin mbi pronën e kërkuar tek trashëgimtarët e të ndjerit D. A. (D, T, B. A. dhe O. M.). Njëkohësisht, trashëgimtarët e të ndjerit D. A. ishin obliguar t’i paguanin Ndërmarrjes KBI “Kosmet Eskport” shumën prej 5.717.17 dinarësh serb si kompensim. Aktgjykimi ishte bërë i plotfuqishëm më 13 nëntor 1996.
 - Kopjen e Kontratës së Shitblerjes të lidhur më 2 dhjetor 2000 në mes të D.(D.) A. (i përfaqësuar nga S. A.) në cilësi të Shitësit dhe palës ankuese në cilësi të Blerësit. Paragrafi një (1) i Kontratës e specifikon se lënda e shitjes është prona e kërkuar.
 - Kopjen e Fletës Poseduese nr. 389 të lëshuar më 20 korrik 2004 nga Instituti Gjeodezik i Republikës së Serbisë, Zyra për Patundshmëri dhe Kadastër (Kadastri i Zhvendosur), e cila tregon se ngastra kadastrale nr. 827/8, tokë e kultivuar me sipërfaqe prej 00.77.68 ha është e regjistruar si Pronë Shoqërore në emër të Ndërmarrjes “Kosovo Export” nga Fushë Kosova.
 - Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-71914050-02164, të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrit në Prishtinë më 23 mars 2006, ku prona e kërkuar është në emër të D. A.
 - Kopjen e Kontratës së Shitblerjes të lidhur në mes të B. (D) A. në cilësi të Shitësit dhe palës ankuese në cilësi të Blerësit, më 2 dhjetor 2000. Lënda e shitblerjes ishte

- prona e kërkuar. Kontrata ishte vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës më 12 prill 2006.
- Kopjen e aktgjykimit të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës në lëndën C.nr.2917/2004 më 2 qershor 2006 mbi bazën e të cilit padia e palës ankuese për lirim dhe pronës së kërkuar është pranuar si e bazuar. Të paditurit: F. G, L dhe B.B. ishin obliguar ta lironin pronën e kërkuar dhe të dorëzonin posedimin mbi të te pala ankuese brenda 15 ditëve nga data kur aktgjykimi do bëhej i plotfuqishëm (më 26 shkurt 2007).
 - Kopjen e aktgjykimit të lëshuar nga Gjykata e Qarkut e Prishtinës në lëndën nr. 1036/2006 më 26 shkurt 2007 me të cilin ankesa e L dhe B. B. dhe F. G. ishte refuzuar si e pabazuar dhe Aktgjykimi i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës në lëndën C.Nr.2917/2004 më 2 qershor 2006 ishte vërtetuar.
 - Kopjen e Certifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-71914050-02164, të lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale e Prishtinës më 7 tetor 2008, ku prona e kërkuar ishte e regjistruar në emër të palës ankuese dhe Sh. E.
3. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ia kishte dorëzuar kërkesën B. B. (në tekstin e mëtutjeshëm: pala përgjegjëse në ankesë 2) më 10 janar 2007, i cili pretendonte të drejtën ligjore mbi pronën e kërkuar dhe nënshkroi Njoftimin e Pjesëmarrjes. Për të mbështetur pozitën e tij, pala përgjegjëse në ankesë 2 ka dorëzuar në AKP kopjen e Deklaratave të tre dëshmitarëve: S.V, I. B. dhe I. B., të cilët kishin deklaruar se L. B. e kishte blerë ngastrën kadastrale nr. 827/8 me sipërfaqe prej 00.77.68 ha nga një person (emri nuk përmendet) i nacionalitetit serb para 40 vitesh dhe që nga atëherë ai ka qenë duke e shfrytëzuar pronën pandërprerë. Nënshkrimet e dëshmitarëve ishin legalizuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës, respektivisht më 9 janar 2007(nr. VR 137/2007) dhe më 5 janar 2007 (VR 88/2007 dhe VR 89/2007).
 4. Më 18 janar 2007 D. B. ishte njoftuar për kërkesën, i cili nuk kishte pretenduar të drejtën ligjore ndaj pronës së kërkuar. Ai kishte pretenduar se në bazë të Aktgjykimit të marrë nga Gjykata Komunale e Prishtinës në lëndën nr. 2917/2004 më 2 qershor 2006, ai nuk ishte në posedim të ngastrës kadastrale nr. 827/8, dhe as të ngastrës kadastrale nr. 827/9. Ai është në posedim vetëm të ngastrës kadastrale nr. 827/10.
 5. Më 9 tetor 2007 V. G. ishte njoftuar për kërkesën dhe ajo kishte kërkuar të drejtën ligjore ndaj pronës së kërkuar dhe kishte nënshkruar Njoftimin mbi Pjesëmarrjen.
 6. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte bërë sërish identifikimin e kërkesës më 8 mars 2011 dhe kishte konstatuar se ajo ishte e zënë nga Sh. B. i cili pretendonte të drejtën ligjore ndaj saj dhe kishte nënshkruar Njoftimin mbi Pjesëmarrjen. Ky i fundit kishte sqaruar se ai e kishte blerë pronën nga një person tjetër: L. B. Në pronën e kërkuar ishte ndërtuar një shtëpi e re.
 7. Sipas raporteve të Verifikimit të vitit 2011, prona e kërkuar ishte gjetur e regjistruar në Kadastër në emër të palës ankuese dhe Sh. E, si bashkëpronar.
 8. Më 30 prill 2014, KKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/A/236/2014 (në tekstin e mëtejshëm: “Vendimi i KKPK-së”, “Vendimi”) e kishte hedhur poshtë kërkesën për shkak të faktit se ajo binte jashtë juridiksionit të Komisionit pasi që posedimi i pronës së kërkuar nuk ishte humbur si rezultat i konfliktit të armatosur që kishte ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998-1999. Gjithashtu, KKPK-ja konsideroi se nuk kishte juridiksion për sa i përket kërkesave për kompensim për shfrytëzimin e pronës pa pëlqim.

9. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës ankuese më 8 shtator 2014. Ai kishte paraqitur ankesë më 30 shtator 2014. Si pala përgjegjëse në ankesë 1 ashtu edhe pala përgjegjëse në ankesë 2 kishin marrë Vendimin e KKPK-së më 23 mars 2015.

Pretendimet e palës ankuese

10. Pala ankuese thekson se Komisioni kishte vendosur për lëndën e tij pa prezencën e tij, prandaj, ai kërkon që KKPK-ja të vendos për kërkesën pasi që ajo të jetë shqyrtuar ndaras nga Komisioni.

Arsyetimi ligjor

11. Pala ankuese e kundërshton Vendimin duke pretenduar se lënda ishte vendosur nga KKPK-ja pa prezencën e tij. Megjithatë, ai nuk ka ngritur asnjë gabim thelbësor apo zbatim të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe as nuk mbështetet në vërtetimin jo të plotë dhe të gabuar të fakteve. Prandaj, ankesa nuk mund të miratohet. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidh kërkesat pronësore që kanë të bëjnë me konfliktin dhe kërkesat për të drejtën pronësore “që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo që rezultojnë nga ai.” Kjo do të thotë se fushëveprimi i shqyrtimit të AKP-së është të verifikoj elementet vijuese: kush ka qenë në posedim të pronës së kërkuar para datës 27 shkurt 1998, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye është humbur posedimi gjatë periudhës në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Nëse Komisioni e vërteton se posedimi i pronës së kërkuar ishte humbur para apo pas datave që cekën më lartë, apo që humbja e posedimit nuk ka pasur të bëjë me konfliktin, ajo hedhë poshtë kërkesën mbi bazën e nenit 11.4(b) të Ligjit nr. 03/L-079. Shqyrtimi i elementeve të tjerë që i referohen çështjes së vlefshmërisë të Kontratës së Shitblerjes apo çështjes së arsyeve se përse palët përgjegjëse nuk e lëshojnë tokën, bien jashtë kompetencës së AKP-së.
12. Siç duket nga dosja e lëndës, pala ankuese nuk ka qenë në posedim të pronës së kërkuar gjatë periudhës në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 prandaj ai nuk e ka humbur posedimin mbi të për shkak të konfliktit. Sigurisht, ai e kishte blerë pronën e kërkuar më 2 dhjetor 2000, domethënë pas konfliktit në Kosovë. Siç u përmend më lartë, çdo kontest që ka të bëjë me pronën që i referohet rrethanave që nuk kanë të bëjnë me konfliktin që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999, bie jashtë juridiksionit të AKP-së. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se Vendimi i KKPK-së ishte i drejtë dhe i mbështetur në ligjin e aplikueshëm. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.
13. Gjithashtu, Gjykata Supreme dëshiron të theksoj se pala ankuese kishte nisur procedura gjyqësore lidhur me çështjen e njëjtë lëndore si në rastin aktual dhe këtë e kishte bërë në Gjykatën Komunale të Prishtinës në vitin 2004. Neni 18 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, megjithatë parasheh që dispozitat e Rregullores janë të aplikueshme ndaj çdo kërkesë e cila është dorëzuar në gjykatën e juridiksionit

kompetent, nëse procedurat gjyqësore në lidhje me kërkesën e tillë nuk kanë filluar para datës së hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50. Gjithashtu, sipas nenit 22 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, rregullorja ka hyrë në fuqi më 16 tetor 2006. Prandaj, duke marrë parasysh se kërkesa ishte paraqitur në gjykatën kompetente gati dy vite para se Rregullorja aktuale të hynte në fuqi, KKKP-ja dhe rrjedhimisht Gjykata Supreme nuk kanë juridiksion mbi asnjë kërkesë çështja lëndore e së cilës gjithashtu është shqyrtuar nga (apo ende pret të shqyrtohet) gjykata e juridiksionit kompetent para datës 16 tetor 2006. Prandaj, gjithashtu edhe për këtë arsye, kërkesa është dashur të hidhej poshtë.

15. Për sa i përket pretendimeve të palës ankuese se vendimi për kërkesën ishte marrë pa prezencën e tij dhe kërkesës që Komisioni është dashur ta shqyrtoj lëndën ndaras, Gjykata Supreme dëshiron të cek si në vijim:
 - Neni 5.3 i Shtojcës III të Urdhëresës Administrative 2007/5 për Zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale thekson se: *“Procedura para Komisionit bazohet në parashtrësat verbale dhe, aty ku e kërkon interesi i drejtësisë, seanca verbale. Në kuptim të nenit 11.2 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, për kërkesat vendoset mbi bazën e parashtrësave nga palët, përfshirë provat dokumentuese”*. Kjo do të thotë se KKKP-ja e vlerëson në secilin dhe të gjitha rastet nevojën për të caktuar seanca verbale. Gjykata konsideron se rrethanat e paraqitura nga palët në procedurë në rastin në fjalë nuk kanë kërkuar sqarime shtesë gjatë një seance verbale.
 - Neni 5.5 i Shtojcës III të Urdhëresës Administrative 2007/5 thekson: *“Komisioni mund të marrë parasysh kërkesat që ngrehin çështje të përbashkëta ligjore dhe të provave së bashku ...”* Kjo do të thotë se Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) është organ që merr vendime kuazi-gjyqësore në kuadër të Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP), i cili ka vepruar si mekanizëm i procedimit të kërkesave masive në fushën e rikthimit të pronës pas konfliktit me qëllim të mundësimit të ushtrimit të të drejtave pronësore nga personat e zhvendosur nga konflikti i armatosur në Kosovë gjatë viteve 1998-1999 pavarësisht etnisë së tyre. Mundësi të ngjashme për kërkesat masive janë krijuar edhe në situatat e tjera pas konfliktit.
16. Gjithashtu, Gjykata Supreme është e mendimit se lënda aktuale nuk ka nevojë për sqarime shtesë dhe prandaj nuk është e nevojshme të zbatohet neni 12.10 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079.
17. Pasi që Agjencia Kosovare e Pronës nuk ka pasur juridiksion mbi kërkesat për kompensim, kërkesa e palës ankuese për këtë çështje është dashur të hedhet poshtë si e papranueshme mbi bazën e nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079 që përmendet lartë *a contrario*.
18. Duke marrë parasysh atë që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për të kërkuar të drejtat e tij para gjykatës kompetente, nëse ai e sheh këtë të domosdoshme.

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme.

Beshir Islami, kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, gjyqtare e EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, gjyqtar

Sandra Gudaityte, referente e EULEX-it