

**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-179/14

**Prishtinë
26 tetor 2016**

Në çështjen juridike të:

D.P.

Përfaqësuar nga

O.L.

21000 Stevana Hristica 27, banesa 23

Novi Sad

Republika e Serbisë

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek (raportuese) dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA13298), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 26 tetor 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e D.P. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013, e datës 27 nëntor 2013.
2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/220/2013, i datës 27 nëntor 2013, sa i përket Kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA13298.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 22 gusht 2006, D.P duke vepruar si përfaqësues ligjor i O.L. (tani e tutje "Pala ankuese") ka paraqitur një kërkesë për ri-posedimin e këtyre ngastrave të tokës: Nr. 172/2, 173/2, 174/2, të gjitha ndodhen në Komunën e Istogut, zona kadastrale Gurrakoc (tani e tutje "Pronat e kërkuara"). Në kërkesë gjithashtu është përmendur se në ngastrën e tokës nr.175/2 ndodhej një shtëpi, por ajo ishte shkatërruar dhe nuk ekziston më. D.P. i deklaroi se humbja e posedimit të pronave të paluajtshme ndodhi si rezultat i rrethanave që kishin të bënin me konfliktin e armatosur që ndodhi në Kosovë midis viteve 1998/99 dhe përmendi datën 20 qershor 1999 si datën e humbjes.
2. Për ta mbështetur Kërkesën, ai i dorëzoi këto dokumente:
 - Kopjen e Autorizimit të Posaçëm të dhënë nga O.L. për D.P. in që t'i ndërmerr të gjitha hapat e domosdoshëm sa i përket shitjes së ngastrave të tokës në vijim: 172/2, 173/2, 174/2, 175/2 dhe 175/3. Nënshkrimi nën Autorizim është legalizuar nga Gjykata Paralele Komunale e Prishtinës më 11 prill 2002 me numër 96/2002;
 - Kopjen e Fletës Poseduese nr.123 të lëshuar më 29 janar 2002, nga Qendra e Kadastrit për Pronat e Paluajtshme të Prishtinës, Zyra Kadastrale e Istogut, që tregon se pronat e kërkuara janë të regjistruara në emër të O.L. ;
 - Kopjen e Autorizimit të Posaçëm të dhënë nga O.L. për D.P. in që t'i ndërmerr të gjitha hapat e domosdoshëm sa i përket shitjes së ngastrave të tokës në vijim: 172/2, 173/2, 174/2, 175/2 dhe 175/3. Nënshkrimi nën Autorizim është legalizuar nga Gjykata Paralele Komunale e Prishtinës më 24 mars 2008;
 - Kopjen e Aktvendimit të Trashëgimisë të lëshuar në rastin 3 O.br. 2755/11 nga Gjykata Themelore e Nishit më 29 shkurt 2012, sipas të cilit J.M. e trashëgoi pronën e kërkuar pas nënës së saj të ndjerë O.L.. Aktvendimi u bë i formës së prerë më 11 shtator 2012.
 - Kopjen e Autorizimit të Posaçëm të dhënë nga J.M. për D.P. in që në emër të saj ai të lidh një kontratë për shitjen e pronave të kërkuara dhe t'ia dorëzojë ato blerësit. Sipas Autorizimit të Posaçëm, përfaqësuesi gjithashtu ishte i autorizuar që t'i ndërmerr të gjitha veprimet ligjore sa i përket pronave të kërkuara. Nënshkrimi nën Autorizim është legalizuar nga Gjykata Paralele Komunale në Niš më 5 mars 2012 me numër 5000/2012.

3. Njoftimi i kërkesës është bërë më 8 mars 2011. Raporti i Njoftimit i përshkroi pronat si shkurre, kullota dhe pyje jo të uzurpuara.
4. Meqenëse se asnjë palë nuk ka paraqitur përgjigje brenda periudhës prej 30 ditëve siç parashihet me nenin 10.2 të Ligjit Nr.03/L-079, Kërkesa është konsideruar si e pakontestuar.
5. Sipas Raporteve të Verifikimit, Autorizimi i legalizuar me numrin 857/2008 nga Gjykata Komunale e Nishit më 24 mars 2008 dhe Aktvendimi i Trashëgimisë i lëshuar në rastin 2755/11 nga Gjykata Themelore e Nishit më 29 shkurt 2012 ishin vërtetuar pozitivisht.
6. Lidhur me Fletën Poseduese, Njësia Verifikuese e AKP-së erdhi me këto rezultate: Më 16 tetor 2007, Fleta Poseduese nr.123 përmbante informata se prona e kërkuar ishte regjistruar në emër të O.L. . Më 23 shtator 2013, gjendja e pronave të kërkuara ndryshoi, domethënë pronat fillimisht u gjetën të regjistruara në emër të J.O.M. e cila i trashëgoi ato pas O.L. në bazë të aktvendimit të trashëgimisë T. Nr. 2755/2011, ndërsa në vitin 2012, pronat e kërkuara u transferuan nga Fleta Poseduese 123 në Certifikatën për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.93 dhe u regjistruan në emër të V.Q.Sh., në bazë të Kontratës së Shitblerjes Nr.2006/2012 të datës 7 nëntor 2012.
7. Duke marrë parasysh përmbajtjen e dokumenteve të mbledhura në shkresat e lëndës, Sekretaria Ekzekutive kontaktoi me palën ankuese dhe e këshilloi atë të paraqiste një Autorizim, përmes së cilit ai ishte i autorizuar për ta përfaqësuar Bartësin e pretenduar të së drejtës pronësore para AKP-së pasi që Autorizimi dorëzuar ishte autorizim specifik .
8. Më 27 nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje "KKPK") me Vendimin KPCC/D/A/220/2013 e hodhi poshtë Kërkesën sepse Paraqitësi i kërkesës ose Bartësi i pretenduar e së Drejtës Pronësore nuk e humbi posedimin si rezultat i konfliktit të viteve 1998-99, por si rezultat i shitjes së vullnetshme pas konfliktit.
9. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës ankuese më 5 maj 2014. Ai paraqiti ankesë më 8 maj 2014.

Pretendimet e palës ankuese

10. Pala ankuese e kundërshtoi vendimin e KKPK-së duke deklaruar se ky vendim nuk ishte i kuptueshëm dhe se Kërkesa e tij nuk ishte përmendur fare në Vendimin e KKPK-së. Ai pretendoi se nuk e dinte as arsyen e hedhjes poshtë të kërkesës. Ai shtoi se ai ishte palë e dëmtuar dhe ai e kishte përmendur qartë llojin e dëmit, por ky fakt nuk ishte marrë parasysh nga KKPK-ja.

Arsyetimi ligjor

11. Pas shqyrtimit të dokumenteve të mbledhura në shkresat e lëndës dhe pretendimet e palës ankuese, në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e pabazuar.
12. Brenda pjesës arsyetuese të Vendimit të vërtetuar të datës 27 nëntor 2013, KKPK-ja u referua te "paragrafët përkatës" në Vendimin Grupor dhe në veçanti në paragrafët 27 dhe 28, ku thuhej se *Paraqitësi i kërkesës fillimisht pretendoi se Bartësi i pretenduar i së Drejtës Pronësore i humbi pronat e kërkuara si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999. Sidoqoftë, paraqitësi i kërkesës e ka informoi Sekretarinë Ekzekutive të AKP-së se pronat e kërkuara u janë shitur ose janë disponuar vullnetarisht palës së tretë pas konfliktit bazuar në Kontratën e Shitblerjes. Në këto rrethana, Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës ose Bartësi i pretenduar i së Drejtës Pronësore nuk e ka humbur posedimin si pasojë e konfliktit të viteve 98-99, por më tepër si rezultat i shitjes vullnetare pas konfliktit; rrjedhimisht, kërkesa bie jashtë juridiksionit të Komisionit dhe duhet të hidhet poshtë.*
13. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 për ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave në lidhje me Pronën e Paluajtshme Private, duke përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale (tani e tutje " Ligji Nr. 03/L-079 ") "Agjencia Kosovare e Pronës, përmes Sekretarisë Ekzekutive, ka kompetenca për të pranuar dhe për të regjistruar dhe, përmes Komisionit për Kërkesa Pronësore, ka kompetenca për t'i zgjidhur, duke iu nënshtruar të drejtës për ankesë në Gjykatën Supreme të Kosovës, kategoritë vijuese të kërkesave 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 periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999:
 - (a) Kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe
 - (b) Kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,
 - (c) Ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore".
14. Siç duket nga neni i cituar më lartë, AKP-ja është kompetente për t'i shqyrtuar rastet nëse humbja e posedimit ka ndodhur për shkak të konfliktit. Megjithatë, dokumentet e mbledhura në shkresat e lëndës dëshmojnë se pas konfliktit, bartësi i së drejtës pronësore ia shiti pronën e kërkuar palës së tretë. Aktiviteti ex officio i Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së tregon se në Kadastër mund të gjendet Certifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.93 që tregon se prona e kërkuar është e regjistruar në emër të V.Sh. si bartës i së drejtës pronësore . Azhurnimet e fundit janë bërë në vitin 2012 bazuar në Kontratën e Shitblerjes të legalizuar me numrin Vr.2006/2012 më 7 nëntor 2012. Para kësaj, prona e kërkuar ishte e regjistruar në emër të vajzës së O.L. it – J.M.. Prandaj, KKPK-ja e hodhi poshtë kërkesën.
15. Për këto arsye, Gjykata Supreme vëren se heqja dorë nga të drejtat pronësore përmes kontratës së nënshkruar në vitin 2012 do të thotë se edhe pse bartës i mëparshëm i së drejtës pronësore mund ta ketë humbur posedimin e pronës së kërkuar gjatë dhe për shkak të konfliktit, pas konfliktit ajo e kishte shitur pronën. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme arrin në përfundimin se vendimi i KKPK-së ishte i

drejtë dhe gjen bazën e tij ligjore në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.

16. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit 03/L-079 dhe nenit 196 e lexuar në lidhje me nenin 186.3 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, Gjykata Supreme vendosi sikurse në dispozitiv.

Këshillë ligjore

17. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 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, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it