

**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-228/13

Prishtinë,
29 Shtator 2015

Në çështjen juridike të:

A. Q. A.

Mitrovicë
Pala ankuese

kundër

Trashëgimtarët e **N. M.**
Mitrovicë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/187/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA91514), të datës 13 shkurt 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 29 Shtator, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e **A. Q. A.**
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës **KPCC/D/A/187/2013** (lënda e regjistruar në **AKP** me numër **KPA91514**), i datës **13 shkurt 2013**.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 26 qershor 2007, N. M. (në tekstin e mëtejme: paraqitësja e kërkesës) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin fillimisht të tri ngastrave të tokës. Gjatë procedimit të kërkesës AKP-ja e ka ndarë kërkesën fillestare duke krijuar një kërkesë të re me numrin KPA91514 e cila përmban vetëm dy ngastra, ngastrën numër 130, kopsht në sipërfaqe prej 00.47.65 ha, dhe ngastrën numër 131, vreshta në sipërfaqe prej 00.05.29 ha, të dyja ndodhen në vendin e quajtur Selo/Plac, zona kadastrale Shipol, Komuna e Mitrovicës (në tekstin e mëtejme: ngastrat 130 dhe 131).
2. Për ta mbështetur kërkesën e saj, paraqitësja e kërkesës ka paraqitur në AKP dokumentet në vijim:
 - Fletën poseduese nr. 44 të lëshuar nga Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Komunën e Mitrovicës, më 21 tetor 2003 ku përmendet M. M., babai i paraqitëses së kërkesës, si pronar i ngastrave 130 dhe 131.
 - Vendimin mbi trashëgimin T. Nr. 537/03, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Užice, Serbi, më 4 dhjetor 2003, sipas të cilit, N. M., i trashëgon ngastrat 130 dhe 131 nga i ndjeri babai i saj, M. M..
3. AKP-ja i ka verifikuar pozitivisht këto dokumente.
4. Paraqitësja e kërkesës ka vdekur më 19 korrik 2011. AKP-ja ka pranuar më 18 nëntor 2011 nga M. M., vëllai i paraqitëses së kërkesës, një certifikatë të vdekjes nr. 203-1-3643/2011-VII e lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil në Komunën e Kragujevcit, më 29 korrik 2011, sipas së cilës N. M. ka vdekur më 19 korrik 2011.

5. Në raportet verifikuese të AKP-së, të vitit 2011 dhe 2012, është vërtetuar se janë bërë disa ndryshime lidhur me ngastrat 130 dhe 131. Ngastrat 130 dhe 131 janë ndarë në vitin 2003. Nga ngastra me numër 130, kopsht në sipërfaqe prej 00.47.65 ha, janë krijuar dy ngastra të reja: ngastra nr. 130/1 në sipërfaqe prej 00.34.08 ha, e regjistruar në emër të bashkë-pronarëve, dhe ngastra nr. 130/2 në sipërfaqe prej 00.13.57, e cila ka mbetur në emër të babait të paraqitëses së kërkesës, M. M. Në vazhdim, nga ngastra nr. 131, vreshta në sipërfaqe prej 00.05.29 ha, janë krijuar ngastra nr. 131/1 në sipërfaqe prej 00.03.32 ha, e regjistruar në emër të bashkë-pronarëve, dhe ngastra 131/2 në sipërfaqe prej 00.01.97 ha, e cila ka mbetur në emër të babait të paraqitëses së kërkesës, M.M. Dokumentet të cilat i vërtetojnë ndryshimet e lartpërmendura, janë të bashkëngjitura në dosje të lëndës.
6. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, ka kontaktuar më 18 nëntor 2011 me S. B, motrën e paraqitëses së kërkesës. Ajo ka konfirmuar se kërkesa mund të procedohet vetëm me ngastrat 130/2 dhe 131/2, siç është gjetur në të dhënat kadastrale. Nga ai moment, AKP-ja e ka proceduar kërkesën vetëm për ngastrën nr. 130/2 në sipërfaqe prej 00.13.57 dhe ngastra nr. 130/2 në sipërfaqe prej 00.13.57 (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
7. Më 5 mars 2012, AKP-ja ka bërë identifikimin e pronës së kërkuar duke vendosur shenja në ngastra. Prona e kërkuar është gjetur të jetë kullotë dhe oborr. Ngastra 131/2 është gjet në posedim të A.A. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese).
8. Pala ankuese ka marrë pjesë në procedurë para AKP-së si pala përgjegjëse në kërkesë, duke hedhur poshtë pretendimet e paraqitëses së kërkesës dhe duke treguar interes ligjor vetëm për ngastrën 131/2.
9. Për të mbështetur pretendimet e veta, ai ka paraqitur në AKP, provat si në vijim:
 - Para- kontratën e shitblerjes e lidhur më 25 nëntor 2005 në mes të M.V. (në tekstin e mëtejme: pala e tretë) si shitës dhe personit me emrin I. A., në cilësinë e blerësit. Objekt i shitjes ishte ngastra nr. 132/3. Kjo nuk është pjesë e pronës së kërkuar. Neni 3 i kontratës specifikon se M. V. ia ka shitur blerësit gjithashtu një ngastër në sipërfaqe prej 00.02.15 ha, pjesa veriore e ngastrës 132/3. Për më tepër në nenin 3, thuhet se përkundër faktit se shitësi e ka blerë tokën në sipërfaqe prej 00.02.15 ha, nga M.M., para 30 viteve, ai ende nuk e ka bartur të drejtë pronësore në emrin e vet.
 - Kontratën e shitblerjes Leg. Nr.3272/2006 e lidhur në mes të V.M. si shitës i pronës së paluajtshme dhe A. A. si blerës, më 21 gusht 2006, e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Mitrovicë, më 19 shtator 2006. Objekt i shitblerjes ishte ngastra nr. 132/3. Neni 5 i kontratës së shitblerjes thotë se shitësi ia shet A. A. gjithashtu edhe 00.02.00 ha të ngastrës që kufizohet me ngastrës nr. 132/3, dhe se për këtë pjesë do të lidhet një kontratë e veçantë.

- Dëshmia e pagesës nr. 0100685/06, e datës 19 shtator 2006, që tregon se A. A. ka paguar shumën prej 50 Euro në Zyrën e Administratës të Gjykatës Komunale në Mitrovicë për ta legalizuar kontratën e shitblerjes nr. 3272/2006.
 - Një deklaratë të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë, më 19 shtator 2006, me numër referues Leg. Nr. 3273/2006, përmes së cilës shitësi M. J. ka konfirmuar se bashkë me ngastrën nr. 132/3, ia ka shitur A. A. tokën prej 200 m² nga ngastra e njëjtë. Ai deklaron se de facto ai është pronar i kësaj toke prej 200 m², por që ende nuk e kishte bartur në emrin e vet nga shitësi i saj M. M.
 - Padinë për njohjen e të drejtës pronësore të paraqitur në Gjykatën Komunale në Mitrovicë, më 6 prill 2009. Padia është paraqitur nga A.A., si paditës kundër M. V. dhe M. M.č, në cilësinë e të paditurit.
10. Më 13 shkurt 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e vet KPCC/D/A/187/2013, ia ka miratuar kërkesën e paraqitëses së kërkesës për ngastrat e kërkuara: ngastrat e krijuara 130/2 dhe 131/2. Në arsyetim (paragrafët 18 dhe 50-54 të vendimit grupor) KKPK arsyeton se pala ankuese në mbështetje të pohimit të vet ka dorëzuar kontratën e shitblerjes, e cila, sidoqoftë, nuk ka të bëjë me pronën e kërkuar, dhe se në bazë të dëshmive dhe në mungesë të një mbrojtjeje të vlefshme nga pala ankuese, kërkesa duhet të miratohet.
 11. Vendimi i është dorëzuar M. M., vëllait të paraqitëses së kërkesës, më 27 qershor 2013. Më 3 korrik 2013, pala ankuese e ka pranuar vendimin.
 12. Pala ankuese ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme, e pranuar më parë nga AKP-ja më 1 gusht 2013.
 13. Ankesa i është dorëzuar vëllait të paraqitëses së kërkesës më 28 shkurt 2014. Ai ka paraqitur përgjigje në ankesë më 21 mars 2014, të pranuar nga AKP-ja më 27 mars 2014.

Pretendimet e palës ankuese

14. Pala ankuese pretendon se KKPK-ja ka bërë vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale.
15. KKPK-ja në mënyrë të gabuar ka vërtetuar se pala përgjegjëse në ankesë ka vërtetuar të drejtën pronësore ndaj ngastrës nr. 131/2 në sipërfaqe prej 00.01.97 ha, sepse pronari i ngastrës së lartpërmendur ishte M. M., babai i palës përgjegjëse në ankesë, dhe jo pala përgjegjëse në ankesë.

16. Pala ankuese pretendon se ai e ka blerë ngastrën nr. 131/2 nga M. V., i cili më parë e kishte blerë të njëjtën nga M. M.. M. V. nuk e ka bartur të drejtën pronësore në emrin e tij, kështu që ngastra nr. 131/2, ende ka mbetur në emër të ish pronarit M. M.. Pala ankuese pohon se ai e ka dëshmuar transaksionin e shitjes duke dorëzuar para-kontratën e shitblerjes, kontratën e shitblerjes dhe dëshminë e pagesës, që tregojnë se ai e ka paguar tatimin për transaksionin e shitjes, por nuk e ka bartur të drejtën pronësore në emër të tij për shkak se shitësi i pronës, i cili është dashur ta bart të drejtën pronësore në emrin e vet, nuk ka pasur sukses dhe si rrjedhojë nuk ka mundur ta realizoj bartjen e dytë.
17. Sipas palës ankuese, nëse pala përgjegjëse në ankesë ka iniciuar procedurën mbi trashëgiminë duke fshehur faktin se ngastra nr. 131/2 ishte shitur nga i ndjeri babai i saj para 30 viteve, ajo e ka çorientuar gjykatën, sepse ligjërisht në momentin e procedurës së trashëgimisë, babai i saj nuk ishte pronar i ngastrës nr. 131/2.
18. Pala ankuese tutje pretendon se para transaksionit të shitblerjes, ish pronari, M.M., gjatë një bisede telefonike me avokatin e tij, ka konfirmuar se ai ia ka shitur M. V. ngastrën nr. 131/2.
19. Kështu, pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme ta prish vendimin KPCC/D/A/187/2013 dhe ta kthej kërkesën në rishqyrtim apo t'ia referoj lëndën Gjykatës Themelore në Mitrovicë.

Pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë

20. M. M. deklaron se ngastra kontestuese gjithmonë ka qenë në posedim të paraardhësve të tij. Dhe e njëjta nuk është shitur kurrë nga askush. Nuk ka dëshmi se M. V. e ka blerë ngastrën nr. 131/2. Madje edhe vet pala ankuese ka deklaruar se ai nuk ka mundur ta bart të drejtën pronësore në emër të vet, kështu që, pala përgjegjëse në ankesë kërkon nga Gjykata Supreme ta refuzoj ankesën si të pabazuar dhe ta vërtetoj vendimin e KKPK-së.

Arsyetimi ligjor:

21. Ankesa është e pranueshme. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 (Rregullorja e 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).
22. Në përputhje me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti me rrethanat apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, për sa i përket pronës private, përfshirë pronën bujqësore, kur paraqitësi i kërkesës nuk është në gjendje të ushtroj të drejta të tilla pronësore.
23. Kontesti në mes të palëve ka të bëjë vetëm me ngastrën 131/2. Në ankesë nuk kontestohet vendimi i KKPK-së për sa i përket ngastrës 130/2. Prandaj, Gjykata Supreme duhet të vendos nëse miratimi i kërkesës nga KKPK-ja për ngastrën 131/2, është në pajtim me ligjin.
24. Ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKPK-së është i drejtë; Gjykata nuk gjeti as vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike dhe as zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale.
25. Nuk është kontestuese se M. M. ishte pronar i ngastrës 131/2. Ky fakt pason edhe nga verifikimi pozitiv i fletës poseduese nr. 44, siç përcaktohet këtu në paragrafin 2. Gjithashtu nuk është kontestues se ai nuk ishte në gjendje ta ushtronte të drejtën pronësore ndaj ngastrës pas konfliktit.
26. Kontesti rrjedh sepse pala ankuese thotë se në vitin 2006, kur familja M. nuk ishte më në posedim të ngastrës kontestuese për shkak të konfliktit, ai ka lidhur një kontratë prone me një person të tretë. Megjithatë, kjo kontratë nuk mund të bart asnjë të drejtë të pala ankuese sepse është e lidhur me dikë i cili nuk ka qenë pronar i pronës, dhe se është parim bazë në ligj, që askush nuk mund të bart të drejta/ të cilat ai/ai nuk i posedon (*nemo dat quod non habet*). Në vitin 2006 M.V., nuk e kishte në pronësi këtë pronë që të mund t'ia shiste palës ankuese, prandaj ky i fundit nuk e ka fituar të drejtën pronësore ndaj saj, pavarësisht faktit se ai ka paguar për të, personit i cili e ka paraqitur veten si pronar.
27. Për më tepër, nga kontrata e shitblerjes, e përmendur këtu në paragrafin 9, vijon ashtu që një kontratë e veçantë duhet të lidhet për ngastrën 131/2, të cilën pala ankuese nuk e ka paraqitur në këtë procedurë.
28. Pala përgjegjëse në ankesë e ka trashëguar pronën e kërkuar nga i ndjeri babai i saj përmes vendimit mbi trashëgiminë, i cili është vërtetuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive e KKPK-së, e përcaktuar këtu në paragrafin 2. Përveç asaj që pretendon pala ankuese në ankesë, Gjykata Supreme konstaton se pala përgjegjëse në ankesë është trashëgimtare e babait të saj, si pronare e pronës së kërkuar.

29. Rrjedhimisht, në pajtim me nenin 13.3 (b) të Ligjit nr. 03/L-079, ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar dhe të vërtetohet vendimi i KKKP-së për sa i përket kërkesës për të cilën duhej të vendoset me këtë aktgjykim (KPA91514).

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it