

**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-225-/2014

**Prishtinë,
26 Tetor 2016**

Në çështjen juridike të:

M. P.

Pala ankuese

Kundër.

T. H.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga, Beshir Islami si kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/220/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA00137), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 26 Tetor 2016 mori këtë

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga M. P. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/220/2013, të datës 27 nëntor 2013 lidhur me kërkesën e regjistruar me numër KPA00137 refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/220/2013, i datës 27 nëntor 2013, vërtetohet sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numër KPA00137.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 15 nëntor 2007, pala ankuese M. P. (tani e tutje: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në cilësi të bartësit të së drejtës pronësore, duke kërkuar ri posedimin e ngastrës kadastrale me numër 662/3 dhe 662/4 në sipërfaqe të përgjithshme prej 75 ar, 66m², me lokacion në vendin e quajtur Brezhanik në Bellopole, Pejë (tani e tutje “pronat e kërkuara”). Pala ankuese deklaroi se pronat ishin uzurpuar nga dy persona të panjohur dhe se humbja e pronësisë mbi këto prona ka ndodhur më 2001 në bazë të kontratës së paligjshme të shitblerjes. Ai deklaroi se humbja e posedimit të pronave është si pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në Kosovë periudhën ndërmjet 1998 dhe 1999, duke treguar datën 1 janar 2001 si datën e humbjes. Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA00137.
2. Në mbështetje të kërkesës së tij, M. P. ka dorëzuar këto dokumente:
 - Kopjen e listës poseduese nr. 197, të lëshuar më 18 maj 2004 nga Departamenti për Patundshmëri, Gjeodezi dhe Kadastër i Komunës së Pejës, ku babai i tij paraqitet si bashkëpronar i 1/7 pjesë ideale e pronave të kërkuara;
 - Kopjen e Autorizimit të dhënë nga M. P. dhe Z. P. për të afërmin e tyre G.P. që autorizon këtë të fundit t'i shesë pronat e kërkuara. Nënshkrimi i Z. P. poshtë Autorizimit ishte legalizuar nga Gjykata e Parë Komunale në Beograd më 9 mars 2001 (Nr. 2843/01);
 - Kopjen e Autorizimit të dhënë nga G. P. për R. R. për të nënshkruar në emër të tij kontratën e shitblerjes lidhur me pronat e kërkuara dhe për ta vërtetuar atë në Gjykatën Komunale në Pejë. Nënshkrimi i G. P. poshtë Autorizimit ishte legalizuar nga Gjykata më 10 mars 2001 (Nr. 720/01);
 - Kopjen e vendimit mbi përcaktimin e tatimit mbi pronën për personat fizikë me numër 430-0007536/93, të lëshuar më 31 mars 1993 nga Drejtoria Republikane e të Hyrave Publike, Njësia Rajonale, duke caktuar tatimin për vitin 1993 që M. P. duhet ta paguajë për konstruktimin e ndërtesës;
 - Kopjet e dy kontratave mbi shitblerjen e pronës së patundshme të lidhur më 12 mars 2001 në mes të R. R. në cilësi të përfaqësuesit të M. P. dhe Z. si shitës dhe T. H. si bërës në njërin kontratë, ku nënshkrimet e personave që e nënshkruan kontratën ishin legalizuar nga Gjykata Komunale në Pejë më 15 mars 2001 dhe mban numrin: Ov. 769/01 dhe J. A. si bërës në kontratën e dytë ku nënshkrimet e personave që e nënshkruan kontratën ishin legalizuar nga Gjykata Komunale në Pejë më 15 mars 2001 dhe mban numrin: Ov. 767/01. Në bazë të kontratave “1/2 pjesë e secilës” ngastër kadastrale me numrat 662/3 dhe 662/4 të pronave të kërkuara, në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.37,83 ha u janë shitur blerësve: T.H. dhe J. A.;

- Kopjen e certifikatës së vdekjes nr. E/6158/2006 të Z. P. të lëshuar më 15 nëntor 2006 nga Gjykata Komunale e Pejës.
3. Në bazë të Raportit të Konsoliduar të Verifikimit të datës 30 shtator 2013, dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese janë verifikuar pozitivisht, përveç Listës Poseduese nr. 197.
 4. Fillimisht pronat e kërkuara janë vizituar më 7 shtator 2007, por njoftimi ishte konsideruar si i pasaktë për shkak të çështjeve teknike. Më 7 korrik 2010 është bërë edhe një njoftim tjetër. Nga Raporti i Verifikimit rezulton se prona ishte dyqan i uzurpuar nga T.H., i cili ishte i pranishëm te prona, dhe pretendoi se ai kishte të drejtë ligjore mbi pronën por refuzoi ta nënshkruajë njoftimin mbi pjesëmarrjen.
 5. Më 16 korrik 2008, T. H. (pala përgjegjëse në ankesë) paraqiti përgjigje ndaj kërkesës në AKP, duke kërkuar të drejtën ligjore mbi pronat e kërkuara, të cilat pohon se i ka blerë në vitin 2001. Në mbështetje të pohimeve të tij ka paraqitur dokumentet në vijim:
 - Kopjen e kontratës mbi shitblerjen e pronës së patundshme të lidhur më 12 mars 2001 në mes të R. R. në cilësi të përfaqësuesit të palës ankuese në bazë të autorizimit për zëvendësimin si shitës dhe T. H. si blerës. Kontrata ishte vërtetuar nga Gjykata Komunale në Pejë dhe mban numrin: nr. 769/01 e datës 15 mars 2001. Në bazë të kësaj kontrate posedimi mbi pronat e kërkuara ishte bartur te T. H.;
 - Autorizimin nr.720/2001, të datës 10 mars 2001 i vërtetuar nga Gjykata e Parë Komunale në Beograd. Përmes këtij Autorizimi dhënësi i autorizimit G. P. ka autorizuar R. R. të nënshkruajë në emrin e tij dhe ta vërtetojë para Gjykatës Komunale në Pejë kontratën mbi shitblerjen e pronës së paluajtshme të M. P., lidhur me ngastrën nr.662/3 në sipërfaqe prej 0.49.50 ha dhe ngastrën nr.662/4 në sipërfaqe 0.26.16ha;
 - Autorizimin nr.2843/01, të datës 9 mars 2001 të lëshuar nga pala përgjegjëse në ankesë, M. P. i cili ka autorizuar G. P. për shitjen e pronave të kërkuara, përkatësisht ngastrën nr. no.662/3 në sipërfaqe prej 0.49.50ha dhe ngastrën nr.662/4 në sipërfaqe prej 0.26.16ha. Autorizimi ishte vërtetuar nga Gjykata e Parë Komunale në Beograd.
 - Vendimin për përcaktimin e tatimit në pronë për persona fizikë nr.430-0007536/93, të lëshuar më 31 mars 1993 nga Drejtoria Republikane e të Hyrave Publike, Njësia Rajonale;
 - Ekstraktin nga Lista Poseduese nr.197 të datës 6 gusht 2003 të lëshuar nga Gjykata Komunale në Pejë.
 6. Më 27 nëntor 2013, Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje: KKPK), me vendimin e vet KPCC/D/A/220/2013 (tani e tutje: Vendimi i KKPK-së) ka hedhur poshtë kërkesat me bazë se janë jashtë mandatit të tij. Në arsyetimin e vendimit, KKPK-ja ka sqaruar se pala ankuese nuk ka arritur të tregojë se kërkesat e tij përfshijnë rrethana të lidhur drejtpërdrejt ose si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999.
 7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 12 qershor 2014. Pala ankuese, T. H. ka pranuar vendimin më 5 maj 2014. Më 30 qershor 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 12 nëntor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

8. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës ta pranojë ankesën e tij dhe ta njohë atë si pronarin e pronave të kërkuara. Në ankesë ai tregon se vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe në zbatim të gabuar të ligjit material. Pala ankuese pretendon se pronat e kërkuara i kishte në posedim deri në qershor 1999, kur

ishte i detyruar ta lëshonte Kosovën për shkaqe të sigurisë. Ai pohoi se as nëna e tij e as ai nuk e ka autorizuar askënd për t'i shitur pronat e kërkuara. Dokumentet janë falsifikuar dhe të dhënat personale të shitësve janë gabim. Prandaj, ka paraqitur padi pranë Gjykatës Themelore në Pejë, duke kërkuar anulimin e kontratës së shitblerjes si të falsifikuar, por ende nuk ka vendim të formës së prerë. Sipas mendimit të palës ankuese, KKPK-ja duket ta shpallë kontratën të pavlefshme në bazë të nenit 4 të Udhëzimit Administrativ (tani e tutje "UA") 2007/5 mbi Zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut (tani e tutje "Rreg.") 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale.

Arsyetimi ligjor

9. Ankesa është e pabazuar dhe prandaj refuzohet. Në bazë të nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar sipas ligjit 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 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 pronësive 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,

ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore".

10. Gjatë pranimit të kërkesës pala ankuese ka treguar se ka humbur posedimin mbi pronat e kërkuara në vitin 2001. Për ta dëshmuar këtë rrethanë ai ka bashkangjitur kopjen e dy kontratave të shitblerjes që pretendohet se është lidhur më 2001. Prandaj, pala ankuese ka arsyetuar kërkesën e tij duke i treguar kontratat e falsifikuara si bazë ligjore për humbjen e posedimit mbi pronat e kërkuara. Përveç kësaj, pala ankuese ka bashkangjitur kopjen e kërkesës së paraqitur para Gjykatës Komunale në Pejë më 2205 ku ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij pronësore mbi pronat e kërkuara dhe shpalljen e kontratave të shitblerjes si të pavlefshme pasi ishin të falsifikuara. Prandaj të gjitha arsyet e përmendura nga pala ankuese për humbjen e posedimit janë të lidhura me vitin 2001 dhe me kontratat e pretenduara të shitblerjes. Vetëm pas pranimit të kopjes së vendimit të KKPK-së, pala ankuese ka deklaruar ishte zhvendosur nga Kosova gjatë konfliktit.
11. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të provave të mbledhura në këtë lëndë, vlerëson se pala ankuese nuk ka dëshmuar se humbja e posedimit të pronave të kërkuara ka të bëjë me konfliktin. Në anën tjetër, sipas Raportit të Konsoliduar të Verifikimit të datës 30 shtator 2013, Ekipi për Verifikim i AKP-së ka verifikuar pozitivisht kontratën mbi shitblerjen, me nënshkrimet e legalizuara me numër Vr.769/01 më 12 mars 2001. Pavarësisht konstatimeve nëse kontratat ishin falsifikuar apo jo, kontesti përqendrohet në çështjen e kontratave të vitit 2001.
12. Kjo bën që Gjykata Supreme të arrijë në përfundim se KKPK-ja ka marrë vendim të drejtë për arsye të drejta kur ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese. Komisioni ka të drejtë kur ka konsideruar se pala ankuese nuk ka arritur të dëshmojë humbjen e të drejtës pronësore mbi atë pronë menjëherë para ose gjatë konfliktit të vitit 1998/99. Dokumentet e dorëzuara ma ankesën, në kundërshtim me mendimin e tij, nuk kanë mundur t'i vërtetojnë këto rrethana: të drejtën pronësore dhe posedimin e pronës së kërkuar para ose gjatë konfliktit në Kosovë që ndodhi në periudhën 1998/1999. Pala ankuese e ndërtoi arsyetimin e tij mbi pretendimin e falsifikimit të kontratave të shitblerjes të vitit 2001. Ato rrethana dhe vlerësimi i vlefshmërisë potenciale të këtyre kontratave, megjithatë, bie jashtë juridiksionit të KKPK-së. Në anën tjetër, kontestimi i kontratave të

nënshkruara më 2001 do të thotë se nuk kemi të bëjmë me posedimin gjatë apo pas konfliktit. Ky supozim mund të kontestohet përsëri, para Gjykatës Komunale kompetente. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme arrin në përfundim se vendimi i KKPK-së ishte i drejtë dhe se bazën ligjore e ka në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.

13. Vlen të përmendet këtu se pala ankuese ka paraqitur kërkesë më 2005 para Gjykatës Komunale në Pejë kundër T.H. duke kërkuar konfirmimin e të drejtës pronësore mbi pronat e kërkuara. Neni 18 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079 përcakton si në vijim *“Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen për çdo kërkesë nga neni 3.1 i kësaj Rregulloreje që është parashtruar pranë gjykatës me kompetencë territoriale, me kusht që procedura gjyqësore lidhur me kërkesën e tillë të mos ketë filluar para datës së hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje”*. Fakti që kërkesa lidhur me pronën e kërkuar ishte paraqitur pranë Gjykatës Komunale para hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 (16 tetor 2010) përjashton juridiksionin e KKPK-së. Prandaj, kërkesa e palës ankuese duhet të hedhet poshtë edhe për shkak të këtij fakti.
14. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i KKPK-së vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e zbatuar saktë, në bazë të nenit 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079.
15. Në bazë të arsyeve të lartpërmendura, në pajtim me nenin 13.3.(c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079 dhe me nenin 195, paragrafin 1(d) të Ligjit për Procedurën Kontestimore, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Në pajtim me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079 të ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079 ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it