

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEÇE KAI**

GSK-KPA-A- 083/13

**Prishtinë,
16 prill 2014**

Në çështjen juridike të:

S (V) M

B K A 243,
11000 Beograd, Serbi

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kundër

T N

Rr. Sh B , nr. 42 Pejë
Kosovë

Pala ankuese 1

C K

Rr. Sh B , nr. 42 Pejë
K

Pala ankuese 2

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Esmë Erterzi, Kryetare e Kolegjit, Willem Brouwer dhe Erdogan Haxhibeqiri anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) KPPC/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA 08690), të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 16 prill 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e palëve ankuese kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/140/2012, të datës 29 shkurt 2012.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/140/2012, i datës 29 shkurt 2012 për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA08690.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 25 janar 2007, paraqitësi i kërkesës S (V) M ka paraqitur një kërkesë duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 4278/20, në vendin e quajtur Kamenica, në Pejë. Së bashku me kërkesën, ai ka paraqitur një kopje të fletës poseduese nr. 8337, të lëshuar nga Enti Republikan për Gjeodezi, Zyra për Kadastër të Pronës së Paluajtshme, në Komunën e Pejës më 22 janar 2007, ku emri i poseduesit të ngastrës kadastral nr. 4278/20 ceket si S (V a) M. Fleta poseduese e paraqitur nga paraqitësi i kërkesës është verifikuar nga AKP-ja.
2. Njoftimi i kërkesës dhe i pronës së kërkuar ishte bërë nëpërmjet publikimit në Gazetën për Njoftime të AKP-së dhe në Buletinin e UNHCR-së për Çështje Pronësore më 30 gusht 2010.
3. Nuk është paraqitur asnjë njoftim për pjesëmarrje në procedurë. Rasti ka mbetur i pakontestuar në instancë të shkallës së parë.
4. Më 2 shkurt 2012, KKPK-ja ka miratuar kërkesën duke konsideruar se ngastra kadastrale 4278/20 është e regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës.
5. Më 6 mars 2013, vendimi i KKPK-së iu është dorëzuar palëve ankuese të cilat e kishin uzurpuar tokën në fjalë. Që të dy kanë paraqitur ankesa më 4 prill 2013.
6. Ankesat i janë dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 16 shtator 2013. Ai nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

Pretendimet e palëve

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

7. Paraqitësi i kërkesës pretendon se ai është pronar i ngastrës kadastrale 4278/20. Ai ka paraqitur prova për të treguar se ishte regjistruar si posedues i ngastrës. Ai pretendon se posedimin e saj e kishte humbur për shkak të rrethanave që rrjedhin nga konflikti i armatosur.

Palët përgjegjëse në kërkesë/Palët ankuese

8. Që të dy palët përgjegjëse në kërkesë, me tekste identike në ankesën e tyre lidhur me pretendimet e tyre, kanë pretenduar se nuk është vërtetuar nëse toka është regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës. Që të dy kanë pretenduar, në mënyrë të ngjashme, se ata e kishin shfrytëzuar tokëm me anëtarët e familjes së tyre madje edhe para se ta ndërtonin shtëpinë në të. Ata kanë pretenduar ta kenë ndërtuar shtëpinë në të në mirëbesim.

Arsyetim ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

9. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079) nga koha e njoftimit të vendimit të KKPK-së. Gjykata Supreme ka juridiksion mbi ankesën kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

Juridiksioni i KKPK-së

10. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë për t'i zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës duhet të paraqes jo vetëm titullarin e pronësisë mbi një pronë të paluajtshme private por gjithashtu të dëshmojë se ai apo ajo aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejta të tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur. Të dy këto kushte duhet të plotësohen.
11. Paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar një dokument që tregon titullarin e tij mbi pronën që është konfirmuar nga AKP-ja. Kjo është kontestuar nga palët ankuese në atë mënyrë që ata theksojnë se nuk mund të konstatohet nëse toka është e regjistruar ose jo në emër të paraqitësit të kërkesës. Në fakt, AKP-ja ka verifikuar fletën poseduese të paraqitur nga paraqitësi i kërkesës me dokumentet zyrtare në Kadastër, kështu që argumentet e palëve ankuese në këtë drejtim nuk qëndrojnë. Nuk ka dyshim se paraqitësi i kërkesës ishte regjistruar në kadastër si posedues i tokës që nga paraqitja e kërkesës. Ankuesit nuk kanë dëshmuar se humbja e posedimit nga paraqitësi i kërkesës nuk rezulton nga rrethanat e konfliktit. Prandaj, dy kushtet e sipërcekura janë plotësuar. KKPK-ja kishte juridiksion mbi kërkesën dhe e drejta e pronësisë është dëshmuar përmes dëshmive të paraqitura para KKPK-ës.

Meritat e ankesës

12. Që të dy palët ankues pretendojnë ta kenë shfrytëzuar tokën para se ta ndërtonin shtëpinë në të; megjithatë, ata nuk kanë sqaruar se si dhe pse kishin filluar ta kenë posedimin e saj. Ata as që kanë kërkuar ndonjë titullar pronësie mbi bazën e ndonjë pune juridike, siç është kontrata e shitblerjes apo vendimi i ndonjë organi administrativ apo gjyqësor por ata thjesht janë bazuar në posedim. Ata po ashtu nuk kanë nxjerrë ndonjë provë për të treguar titullarin e tyre të pronësisë mbi tokën në të cilën supozohet se kanë ndërtuar shtëpinë. Ata kanë pretenduar se e kishin ndërtuar shtëpinë në mirëbesim pa dhënë hollësi se kur kishin filluar posedimin, për sa kohë e kishin shfrytëzuar atë, kur e kishin ndërtuar shtëpinë dhe pse këtë tokë e konsideroni si pronë të vetën, nëse vërtetë ishte kështu, etj. Sidoqoftë, me sa duket ndërtimi i shtëpisë së tillë të pretenduar ka ndodhur para se kërkesa të jetë paraqitur në AKP.
13. Çka është më e rëndësishmja, Gjykata Supreme konstaton se pretendimet e palëve ankuese bazohen në ndërtimin e një shtëpie në tokën e cila nuk është regjistruar në emër të tyre. Prandaj, pretendimet e tyre bazohen ose në nenin 24 ose në nenin 25 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, nr. 6/80) si ligj i aplikushëm i atëhershëm për sa i përket bazës ligjore.
14. Pavarësisht nëse palët ankues i kanë fituar këto të drejta mbi bazën e ndërtimit të një shtëpie në mirëbesim në tokën pronësinë e së cilës e mban dikush tjetër, kërkesa e bazuar në një bazë të këtillë ligjor është jashtë juridiksionit dhe kompetencës së Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme.
15. Kjo për arsye se KPPK-ja dhe rrjedhimisht Kolegji i Apelit të AKP-së mund t'i shqyrtojë vetëm ato kërkesa që përfshijnë rrethanat që drejtpërsëdrejti ndërlidhen apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
16. Palët ankuese nuk kanë paraqitur ndonjë bazë ligjore apo ndonjë dokument për të treguar se kanë titullarin e pronësisë mbi këtë pronë para dhe pas konfliktit. Paraqitësi i kërkesës ka nxjerrë prova për të treguar se ai është regjistruar si posedues në kadastrë. Prandaj, konkludimi i KKPK-së ishte i drejtë. Madje edhe nëse palët ankuese kanë ndërtuar një shtëpi në mirëbesim, duke plotësuar të gjitha kushtet e ligji për fitimin e titullarit të pronësisë mbi këtë tokë, shqyrtimi i kësaj çështje është përtej juridiksionit dhe kompetencës së KKPK-ës dhe Kolegjit të Apelit të AKP-së.
17. Prandaj, ankesat e paraqitësit të kërkesës janë refuzuar si e pabazuar. Në këtë mënyrë, vendimi i KKPK-së konfirmohet në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03L-079.

Këshillë ligjore

18. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike. Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e palëve ankuese për të kërkuar të drejtat e tyre, nëse ekzistojnë, pranë gjykatave kompetente mbi ndonjë bazë tjetër ligjor.

Esma Erterzi, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it