

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

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

GSK-KPA-A-038/13

Prishtinë,

26 mars 2015

I. Z.

Podujevë

Palët ankuese/Pala përgjegjëse në kërkesë

kundër

B. J.

Serbi

Pala përgjegjëse në ankesë/Paraqitësi i kërkesës

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Esmat Erterzi, Gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA43292), të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 26 mars 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet ankesa e paraqitur nga I. Z. kundër vendimit të KKPK-ës KPCC/D/A/140/2012, i datës 29 shkurt 2012 për sa i takon lëndës së regjistruar në AKP më numër KPA43292.
2. Vërtetohet vendimi i KKPK-ës KPCC/D/A/140/2012, i datës 29 shkurt 2012 për sa i takon lëndës së regjistruar në AKP më numër KPA43292

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 14 nëntor 2007, B. J. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejshëm: AKP) ku ka kërkuar pronësinë e ngastrës nr. 85, e evidentuar në Fletën Poseduese nr. ..., Zona Kadastrale e Surkishit, Komuna e Podujevës. Prona ka një sipërfaqe prej 11 ari e 12 m² (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Kërkesa është paraqitur në cilësinë e bartësit të së drejtës pronësore.
Paraqitësi i kërkesës ka kërkuar edhe ri-posedimin e pronës së kërkuar dhe kompenzimin për shkak të shfrytëzimit të saj pa autorizimin e tij.
2. Në kërkesën e paraqitur nuk është cekur nëse prona e kërkuar është uzurpuar ose jo.
3. Me qëllim të mbështetjes së kërkesës së tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kontratë mbi dhurimin të datës 12 janar 1987, të pavertetuar, e cila është lidhur në mes të paraqitësit të kërkesës dhe nënës së tij B. J., skicën e vizatuar të lokacionit të pronës së kërkuar dhe leternjoftimin e tij të lëshuar nga Republika e Serbisë me datë 3 mars 2003.
4. Me 26 mars 2008, AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës në mënyrë të pasaktë duke vendosur njoftimin në pronën e gabuar. Më pastaj, me 30 korrik 2010, kërkesa e paraqitur përsëri është njoftuar, por kësaj here vetëm nëpërmjet publikimit në Gazetën e Njoftimeve të AKP-ës nr. 6 dhe në BULETININ e zyrës për të drejta pronësore të UNHCHR-it. Publikimi gjithashtu është lënë edhe te Kryesuesi i fshatit, në hyrje të fshatit Surkish, në Zyrën Kadastrale të Podujevës, Komunën e Podujevës, Gjykatën Komunale të Podujevës dhe në Zyrën Regjionale të Prishtinës. I njëjti publikim është shpërndar edhe në Qendrën e UNHCR-it, Agjencionit Kadastral të Kosovës, Kryqit të Kuq Danez (KKD) dhe në Zyrën e UNMIK-ut në Graçanicë.
5. Nga shkresat e lëndës dhe raporti verifikues i datës 5 maj 2008, nuk shihet nëse kontrata e dhurimit e sipërcekur është verifikuar pozitivisht ose jo. Megjithatë, KPA-ja sipas *detyrës zyrtare* ka siguruar Fletën

Poseduese nr. 59, të lëshuar nga Misioni i Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) me datë 5 maj 2008, e cila konstaton se prona e kërkuar është e regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës.

6. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) me vendimin e saj KPCC/RES/15/2010 të datës 19 shkurt 2010, ka vendosur që ta anulojë vendimin e KKPK-së KPCC/D/A/19/2008 i datës 20 qershor 2008, duke kthyer lëndën në Sekretarinë Ekzekutive të AKP-ës për procedim të mëtutjeshëm në bazë të identifikimit të saktë dhe njoftimit të duhur të pronës së kërkuar, si dhe dëgjimit të ndonjë pale përgjegjëse në kërkesë.
7. Më 29 shkurt 2012, KKPK-ja me vendimin e tij grupor KPCC/D/A/140/2012, të datës 29 shkurt 2012, e ka miratuar kërkesën e paraqitësit të kërkesës si të pakontestueshme dhe ia ka njohur atij të drejtën pronësore dhe të posedimit në pronën e kontestuar. Në paragrafet 11 dhe 12 të arsytimit të këtij vendimi grupor, dhe të cilat sipas vendimit individual të çertifikuar i referohen në mënyrë specifike kësaj kërkesë, theksohet se: “[...Kërkesat e përfshira në këtë vendim janë jokontestuese dhe nuk është marrë ose nuk është siguruar ex officio nga Sekretaria asnjë provë që do të kundërshtonte supozimin e së drejtës pronësore. Rrjedhimisht, Komisioni konstaton faktin se dokumentet e dorëzuara provojnë të drejtën pronësore të paraqitësve të kërkesave për pronat e kërkuara...].” Më tutje i njëjti vendim thekson se: “[...Në bazë të konstatimeve të Komisionit ... të gjitha këto kërkesa dubet të miratohen]”.
8. Vendim i ishte dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 6 korrik 2012.
9. Më 28 dhjetor 2012, I. Z. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) e ka kundërshtuar vendimin e KKPK-ës. Ankesa e ushtruar i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) më 17 korrik 2013. Pala përgjegjëse në ankesë nuk është përgjigjur në ankesën e ushtruar. Gjykata Supreme e ka pranuar lëndën më 14 mars 2013.

Pretendimi i palëve kontraktuese:

10. Pala ankuese pretendon se pronën e kërkuar e kishte blerë nga pala përgjegjëse në ankesë në vitin 1981 dhe se atij i është bërë pagesa plotësisht. Si dëshmi për të provuar këtë ai ka ofruar dëftesën e pagesës së pretenduar të datës 30 nëntor 1981. Më tutje shton se ai ka edhe dëshmitar nëse kjo kërkohet nga ai. Megjithatë, pala ankuese nuk ka ofruar ndonjë kontrate eventuale të shitëblerjes, e cila si e tillë do të dëshmonte shitëblerjen e pretenduar. Ndërsa, dëftesa e pagesës me të cilën pala ankuese pretendon që të dëshmoj blerjen e pronës së kërkuar nga pala përgjegjëse në ankesë, nuk përmban elementet e nevojshme identifikuese dhe përcaktuese që do të saktësonin nëse është fjala

për pronën e kërkuar ose për ndonjë pronë krejtësisht tjetër. Për më tepër, sipërfaqja e pronës së kërkuar e cila pretendohet se është blerë nga pala ankuese në dëftesën e pagimit të çmimit shitëblerës ndryshon nga sipërfaqja e kërkuar dhe e paraqitur në ankesën e tij - dmth tjetër është sipërfaqja në dëftesën e sipërcekur dhe tjetër nga ajo e pretenduar në ankesë.

11. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se është titullar i pronës së kërkuar dhe e cila i është dhuruar nga nëna e tij B. J. Për të mbështetur këtë pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur edhe kontratën mbi dhuratën të lidhur midis tij dhe nënës së tij, e cila siç edhe u theksua më lartë nuk shihet se është vërtetuar. Ai gjithashtu thekson se e ka humbur pronën me 10 qershor 1999 si rezultat i rrethanave në vitet 1998/1999.

Arsyetim ligjor:

12. Pala ankuese nuk ka qenë palë në procedurën para KKPK-së. Sipas nenit 2.1, vendimi i KKPK-ës mund të kundërshtohet nga “pala” në AKP. Megjithatë, Gjykata Supreme ka potencar në shumë raste, *inter alia* edhe në lëndën GSK-KPA-A-1/13, se kjo rrethanë nuk mund të shkojë në dëm të palës ankuese me interes ligjor, e cila nuk është njoftuar si duhet për kërkesen. Prandaj, Gjykata Supreme duhet të shqyrtojë nëse ankesa e tij është e pranueshme.
13. Në këtë rast, njoftimi i kërkesës së pari ishte bërë në pronën e gabuar. Për këtë arsye më 19 shkurt 2010 ishte anuluar vendim i KKPK-së i datës 20 qershor 2008. Kërkesa pastaj ishte njoftuar nëpërmjet publikimit në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së nr. 6 dhe në BULETININ e zyrës për të drejta pronësore të UNHCR-së. Publikimi gjithashtu i ishte lënë edhe të Kryesuesi i fshatit, në hyrje të fshatit Surkish, në Zyrën Kadastrale të Podujevës, Komunën e Podujevës, Gjykatën Komonale të Podujevës dhe në Zyrën Regjionale të Prishtinës. Tutje ai është shpërndar edhe në Qendrën e UNHCR-it, Agjencionit Kadastral të Kosovës, KKD dhe në Zyrën e UNMIK-ut në Graçanicë.
14. Gjykata Supreme zakonisht e konsideron një njoftim të këtyllë përmes publikimit si të pamjaftueshëm sepse ai nuk paraqet “përpjekje të arsyeshme” për njoftimin e ndonjë personi i cili mund të ketë interes ligjor në pronën e kërkuar sipas nenit 10.1 të Ligjit nr. 03/L-079.
15. Sikurse në lëndën GSK-KPA-A-75/13, Gjykata Supreme konsideron se njoftimi i pamjaftueshëm paraqet “keq-zbatim serioz” të nenit 10.1 të Ligjit nr. 03/L-07 sipas nenit 12.1 të po këtij ligji.

16. Gjykata Supreme në shumë raste, kur kërkesa ishte trajtuar si e pakontestueshme dhe kur pala ankuese nuk ishte në dijeni të kërkesës, e ka parë të nevojshme që të anulohet vendimin e KKKP-ës dhe ta kthejë lëndën në rishqyrtim (Gjykata i referohet lëndës GSK-KPA-A-064/13). Kjo procedurë ia mundëson palës ankuese që të marrë pjesë në procedurën e shkallës së parë, dhe ia mundëson palës humbëse që të kundërshtojë vendimin e marrë pas një rishikimi të plotë të të gjitha aspekteve relevante të lëndës. Prandaj, Gjykata Supreme ia pranon palës ankuese cilësinë e palës në procedurën e shkallës së dytë.
17. Gjykata Supreme në rastin konkret konstaton se pala ankuese me rastin e ushtrimit të ankesës dhe paraqitjen e dëftesës si dëshmi për pagesën e çmimit shitblerës palës përgjegjëse në ankesë, ka rikuperuar mospjesëmarrjen e tij në procedurën para AKP/KKKP. Megjithatë, aspekti provues përmes paraqitjes së këtij vërtetimi nuk është i mjaftueshëm, i qartë dhe bindës. Kjo edhe për faktin dëftesa e pagesës me të cilën pala ankuese pretendon që të dëshmojë blerjen e pronës së kërkuar nga pala përgjegjëse në ankesë, nuk përmban disa nga elementet e nevojshme identifikuese dhe përcaktuese (psh numri i parcelës, zona kadastrale etj.) që do të saktësonin nëse është fjala për pronën e kërkuar ose për ndonjë pronë krejtësisht tjetër. Për më tepër, sipërfaqja e pronës së kërkuar e cila pretendohet se është blerë nga pala ankuese e cekur në dëftesën e pagimit të çmimit shitëblerës ndryshon nga sipërfaqja e kërkuar dhe e paraqitur në ankesën e tij - dmth tjetër është sipërfaqja në dëftesën e sipërcekur dhe të dorëzuar dhe tjetër nga sipërfaqja e pretenduar në ankesë. Edhe emërtimi i i pronës “kompirište” në vërtetimin e cekur ndryshon nga emërtimi i pronës së kërkuar “Barica-Polonicë” në Fletën Poseduese nr. 59 lëshuar me datë 5 maj 2008 nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi, Zona Kadastrale e Surkish, Komuna e Podujevës, e cila është siguruar sipas detyrës zyrtare nga ana e AKP-ës.
18. Pala ankuese, gjithashtu nuk ka ofruar ndonjë kontratë eventuale, e cila si e tillë do të shërbente si bazë ligjore për bartje të pronësisë së pretenduar në pronën e kërkuar, dhe si mundësi mbi bazën e së cilës më pastaj do të bëheshin regjistrimet ose ndryshimet në operatin kadstral.
19. Përfundimisht, pretendimet ankimore se bashku me dëftesën e sipërcekur si dëshmi e pretenduar dhe mungesa e dëshmimeve të tjera nuk paraqesin dëshmi relevante se pala ankuese ka konstituuar të drejtën e tij eventuale pronësore mbi pronën e kërkuar.
20. Paraqitja e ankesës dhe të vetmes dëshmi – dëftesës së pretenduar të pagesës së çmimit shitëblerës, si rrethana e fakte të reja dhe që do të mund eventualisht të shqyrtoheshin e gjykoheshin përsëri, krahasuar me situatën dhe rrethanat kur KKKP-ja kishte marrë vendimin, nuk ndryshojnë, prandaj,

edhe si të tillë nuk ka nevojë të rishikohen, rivlerësohen ose verifikohen. Gjykata, gjithashtu konsideron se edhe parimi i kontradiktorialitetit të palëve është rrespektuar dhe realizuar në plotësinë e saj.

21. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme duke u bazuar në nenin 195.1 (d) të Ligjit nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore, e cila zbatohet *mutatis mutandis* në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079, ankesën e palës ankuese e refuzon dhe vërteton vendimin e KKPK-ës.

Këshillë juridike:

Në përputhje me nenin 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 ose të jashtëzakonshme.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, EULEX

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it