

**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-152/14

Prishtinë,
7 Dhjetor 2016

Në çështjen juridike të:

D. S.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës me numrin KPCC/D/A/169/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA50205), të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur 7 Dhjetor 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Pranohet si e bazuar ankesa e D. S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës me numrin KPCC/D/A/196/2013, të datës 18 prill 2013.
2. Ndryshohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/196/2013, i datës 18 prill 2013, për sa i përket kërkesës nr. KPA50205 si në vijim:
 - a. Pala ankuese e ka vërtetuar se ai është pronar i ngastrës kadastrale nr. 113/2 me sipërfaqe prej 00.77.70 ha, që ndodhet në vendin e quajtur Gllaviçicë, në Komunën e Pejës;
 - b. Pala ankuese ka të drejtë ri-posedimi në ngastrës kadastrale nr. 113/2 me sipërfaqe prej 00.77.70 ha, që ndodhet në vendin e quajtur Gllaviçicë, në Komunën e Pejës;
 - c. Çdo person tjetër që ka uzurpuar ngastrën kadastrale nr. 113/2 duhet ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga dorëzimi i këtij Urdhri;
 - d. Nëse ndonjë palë tjetër që ka uzurpuar ngastrën kadastrale nr. 113/2 nuk e zbaton këtë Urdhër për lirim të ngastrës brenda periudhës kohore të lartëcekur, ai apo ajo do të dëbohet nga ngastra.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 23 tetor 2007, D. S.(në tekstin e mëtejme: pala ankuese), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) ku kërkon ri-posedim të ngastrës kadastrale nr. 113/2, livadh me sipërfaqe prej 00.77.70 ha, që ndodhet në Gllaviçicë në Komunën e Pejës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese thekson se ai e ka të pamundur të ushtroj të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në periudhën gjatë viteve 1998/99, dhe ku kishte cekur datën 16 qershor 1999 si datën e humbjes së posedimit.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese kishte dorëzuar në AKP kopjen e Fletës Poseduese nr. 127, të lëshuar më 20 mars 2005 nga Departamenti i Kadastrit, Gjeodezisë dhe Pronës i Komunës së Pejës, ku ai është i evidentuar si pronar i pronës së kërkuar.
3. Identifikimi fillestar i kërkesës ishte bërë më 29 korrik 2008. Prona e kërkuar ishte gjetur se ishte një livadh i pazënë.
4. Nga Raporti Verifikues i datës 6 tetor 2010, duket se Fleta Poseduese nr. 127 e dorëzuar nga pala ankuese ishte verifikuar pozitivisht.
5. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK), me vendimin e vet KPCC/D/A/29/2008 të datës 19 dhjetor 2008, e kishte miratuar kërkesën duke vërtetuar të drejtën pronësore të palës ankuese mbi pronën e kërkuar.
6. Me Rezolutën nr. KPCC/RES/17/2010, të datës 8 mars 2010, KKPK shfuqizoi vendimin për sa i përket kërkesës në fjalë dhe e ktheu atë përsëri te Sekretaria Ekzekutive për procedim të mëtejme, përfshirë njoftimin e duhur.
7. Sipas udhëzimeve të KKPK-së, më 30 gusht 2010, Sekretaria Ekzekutive kishte bërë identifikimin e kërkesës përmes publikimit në Gazetën Njoftuese nr. 7. Gazeta dhe Lista ishin lënë te kryesuesi i fshatit, i cili pranoi që t'i vinte ato në dispozicion për palët e

- interesuara si dhe t'i linte ato në hyrje dhe në dalje të Komunës së Pejës. Publikimet e njëjta gjithashtu ishin lënë te Avokati Publik i Komunës, në Zyrën Kadastrale, Gjykatën Komunale, Zyrën Regjionale të AKP-së në Pejë, dhe KDR (Komiteti Danez për Refugjatë), OSBE, UNHCR, Agjencinë Kosovare të Privatizimit, EULEX dhe në Ombudsperson.
8. Pasi që asnjë palë nuk kishte paraqitur përgjigje në kërkesë brenda afatit prej 30 ditësh, siç parashihet me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, kërkesa ishte konsideruar si e pakontestuar.
 9. Siç duket nga dosja e lëndës, më 11 dhjetor 2010 pala ankuese ishte kontaktuar me telefon nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së dhe ai e kishte konfirmuar se e ai kishte shitur pronën e kërkuar pas dorëzimit të kërkesës në AKP.
 10. Më 18 prill 2013, me vendimin e vet KPCC/D/R/196/2013, KKPK-ja e kishte hedhur poshtë kërkesën me arsyetimin se pala ankuese nuk e kishte humbur posedimin mbi pronën e kërkuar si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999, por si rezultat i shitjes së vullnetshme pas konfliktit, rrjedhimisht, kërkesa binte jashtë kompetencës së Komisionit.
 11. Pala ankuese pranoi Vendimin e KKPK-së më 13 mars 2014. Ai paraqiti ankesë në Gjykatën Supreme më 24 mars 2014.
 12. Më 2 shkurt 2016, Gjykata Supreme lëshoi Urdhrin e Gjykatës ku kërkonte nga pala ankuese të cekte datën e lidhjes së Kontratës dhe përshkrimin detal të ngastrës së tokës e cila ishte shitur, dhe të dorëzonte kopjen e Kontratës së lartpërmendur brenda dy javëve nga pranimi i Urdhrit.
 13. Pala ankuese ishte përgjigjur në Urdhrin e Gjykatës dhe kishte sqaruar se ai kishte shitur ngastrat e tokës me numrat 223/1, 223/2 dhe 224/2, të cilat janë të ndara fizikisht dhe nuk kishin asgjë të përbashkët me pronën e kërkuar. Pala ankuese kishte theksuar se ai kurrë nuk kishte shitur pronat e kërkuara. Sipas tij, prona e kërkuar është e uzurpuar nga Q.B. Dokumentet vijuese i ishin bashkangjitur parashtresës:
 - Kontrata e shitblerjes nr. 5232/09, e lidhur më 30 korrik 2009 në mes të palës ankuese në cilësinë e shitësit dhe V. S. si blerës. Lëndë e shitjes ishin: ngastra kadastrale nr. 223/1, ngastra kadastrale nr. 223/2 dhe ngastra kadastrale nr. 224/2 – të gjitha të regjistruara në emrin e tij.
 - Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UI-71611018-00127, të lëshuar më 14 prill 2010 nga Zyra Kadastrale Komunale e Pejës, ku prona e kërkuar është e evidentuar në emër të palës ankuese.
 14. Më 16 qershor 2016, një tjetër Urdhër Gjykate ishte dërguar në AKP. Gjykata Supreme kishte kërkuar informacion në lidhje me adresën e Q. B, i cili – sipas parashtresës së palës ankuese – ishte uzurpuesi i pronës së kërkuar.
 15. Më 22 korrik 2016, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ishte përgjigjur në këtë Urdhër duke theksuar:

“Gjatë vizitës në fshatin Gllaviçicë më 14 korrik 2016, zyrtarët e AKP-së takuan A. B. (djalë e Q. B.), i cili ia kishte dhënë numrat e tij të telefonit dhe i kishte informuar zyrtarët se i ati i tij jetonte në Republikën Çeke dhe rrallë vizitonte Kosovën. Ai kishte refuzuar të jepte ndonjë informacion kontaktues të Q. B., por deklaroi se ai vet do ta bënte atë.
 16. Deri në ditën e shqyrtimit gjyqësor lidhur me rastin në fjalë, asnjë detaj kontaktues nuk ishte dorëzuar në Gjykatën Supreme të Kosovës.

17. Pas kërkesës së Gjykatës Supreme të datës 26 tetor 2016, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte verifikuar Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme e cila ishte dorëzuar nga pala ankuese së bashku me përgjigjen e tij ndaj Urdhrit të Gjykatës.

Pretendimet e palës ankuese

18. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Ai thekson se ai kishte shitur ngastrat e tjera kadastrale të cekura në Fletën Poseduese nr. 127, mirëpo ngastra kadastrale nr. 113/2 me sipërfaqe prej 00.77.70 ha nuk kishte qenë subjekt i shitjes. Pala ankuese thekson se ai asnjëherë nuk kishte bërë ndonjë deklaratë për ndokënd apo të kishte dorëzuar ndonjë dokument për të vërtetuar se ai ka shitur pronën e kërkuar.

Arsyetimi ligjor

19. Pala ankuese e kundërshton vendimin duke pretenduar se ai kishte humbur posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë me konfliktin dhe e mohon faktin e vërtetuar nga Komisioni se prona e kërkuar është shitur dhe rrjedhimisht humbja e posedimit kishte ndodhur për shkak të Kontratës së Shitjes.
20. Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të dokumenteve dhe parashtresave në dosjen e lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e bazuar, pasi që gjendja faktike nuk ishte vërtetuar në mënyrën e drejtë nga KKPK-ja. Ky konstatim qoi në ndryshimin e vendimit dhe miratimin e kërkesës.
21. KKPK-ja e mbështeti vendimin e vet në bisedën telefonike, e cila ishte pasqyruar në shënimet e dosjes së lëndës, sipas të së cilës ai gjoja kishte thënë se e kishte shitur pronën e kërkuar pas konfliktit. Pala ankuese, megjithatë, e kishte mohuar këtë rrethanë duke theksuar se është e vërtetë se ai kishte shitur ngastra të tokës por jo pronën e kërkuar. Me qëllim të vërtetimit në mënyrën e drejtë të gjendjes faktike, dhe rrjedhimisht kush ishte pronar i pronës së kërkuar para dhe gjatë konfliktit si dhe kush paraqitet si pronar në të dhënat kadastrale, Gjykata Supreme kishte kërkuar nga AKP-ja që të sigurojë të dhënat mbi historikun kadastral në lidhje me pronën e kërkuar. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i kishte dorëzuar Gjykatës të dhënat, nga të cilat qartazi duket se prona e kërkuar është regjistruar në emër të palës ankuese që nga viti 1992 e deri më tani.
22. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdher nga Komisioni për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon pronësinë mbi pronën e paluajtshme private por edhe se ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtrroj të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë gjatë periudhës 27 shkurt 1998 - 20 qershor 1999.

23. Gjykata Supreme konsideron se është vërtetuar se pala ankuese ishte pronar i pronës së kërkuar para dhe gjatë konfliktit që ka ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998 – 1999 dhe se humbja e posedimit ndaj saj kishte qenë drejtpërdrejtë e ndërlidhur me konfliktin e armatosur.
24. Gjykata Supreme kishte kërkuar nga AKP-ja që të kontaktonte personin, i cili siç pretendohet e uzurpon pronën e kërkuar, por familja e atij personi (i cili siç duket jeton në Republikën Çeke) kishte refuzuar të jepte ndonjë detaj kontaktues për të. Askush nuk e kishte kontaktuar AKP-në në lidhje me kërkesën në fjalë dhe lënda ishte konsideruar të jetë e pa-kontestuar. Gjykata është e mendimit se Komisioni kishte ndërmarrë të gjitha hapat e nevojshëm për të identifikuar dhe njoftuar të gjitha palët e mundshme të interesit lidhur me procedurat, për t’iu ofruar atyre mundësinë për të mbrojtur të drejtat e tyre.
25. Për të gjitha arsye e sipërpërmendura është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi mbi bazën e nenit 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, si dhe nenet: 195 § 1 (e) dhe 201 (c) të Ligjit për Procedurën Kontestimore.

Këshillë juridike

26. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky Aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, kryetar i Kolegjit

Anna Bendarek, gjyqtare e EULEX-it

Beshir Islami, gjyqtar

Sandra Gudaityte, referente e EULEX-it