

PSUPREME COURT OF KOSOVO

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS

VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL

KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së

ŽALBENO VEÇE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI

GSK-KPA-A-047/15

Prishtinë,

16 Nëntor 2016

Në çështjen juridike të:

B. P. (i biri i të ndjerit M. P.)

Pala ankuese

kundër

A. K.

Përfaqësues: B., avokat

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Beshir Islami dhe Krassimir Mazgalov i, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA93325, KPA93330, KPAKPA93334 KPA93352, KPA93354 dhe KPA93358), të datës 13 mars 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 16 nëntor 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesat e B. P., të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-047/2015, GSK—KPA-A-049/2015, GSK-KPA-A-053/2015, KPA-A-059/2015 GSK-KPA-A-061/2015 dhe GSK-KPA-A-65/2015, bashkohen në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-047/2015.
2. Ankesat e B. P., të paraqitura kundër vendimit KPCC/D/A/228/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA93325, KPA93330, KPAKPA93334 KPA93352, KPA93354 dhe KPA93358), të datës 13 mars 2014, refuzohen si të pabazuara.
3. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 i datës 13 mars 2014, sa i përket KPA93325, KPA93330, KPAKPA93334 KPA93352, KPA93354 dhe KPA93358, vërtetohet.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 23 mars 2007, M. P. (tani e tutje paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur dy kërkesa pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (tani e tutje: AKP-së) duke kërkuar vërtetimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 91/1, arë e kultivuar me sipërfaqe prej 5.99.99 ha (fillimisht e kërkuar pranë AKP-së me kërkesën numër KPA32129) dhe ngastrën kadastrale nr. 90/1, kullosë në sipërfaqe prej 1.27.15 ha (fillimisht e kërkuar pranë AKP-së me kërkesën numër KPA32127) të dy ngastrat gjenden në Jahoc, në vendin e quajtur “Piskote” në komunën e Gjakovës (tani e tutje pronat e kërkuara).
2. Paraqitësi i kërkesës ka deklaruar se posedimin mbi pronat e kërkuara fillimisht e kishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur, duke përmendur 15 qershorin 1999 si datë të humbjes së posedimit, por më vonë ai e kishte autorizuar A. K. (tani e tutje: pala përgjegjëse në kërkesë) që t’i ndajë pronat e kërkuara dhe të krijojë ngastra të reja kadastrale me qëllim të shitjes së tyre. Pala përgjegjëse në kërkesë e ka keqpërdorur autorizimin që i është dhënë dhe ka manipuluar me pronat e kërkuara.
3. Së bashku me kërkesën, paraqitësi i kërkesës i ka dorëzuar AKP-së dokumentet në vijim:
 - Përshkrimin e fletës poseduese nr. 1013 të lëshuar nga Autoriteti i Gjeodezisë i Republikës së Serbisë, Komuna e Gjakovës, në të cilën pronat e kërkuara figurojnë në emër të paraqitësit të kërkesës. Përshkrimi i fletës poseduese nuk përmban datën e lëshimit.
 - Deklaratën me shkrim nga paraqitësi i kërkesës të datës 23 mars 2007 përmes të cilës ka deklaruar se pala përgjegjëse në kërkesë, në cilësinë e pronarit të Agjencisë për patundshmëri “Kontakti” nga Peja, përmes Znj. M. M., pronare e Agjencisë për patundshmëri “Horizont” nga Kragujevci, e ka kontaktuar atë dhe i kanë ofruar shërbimet e tij për ndërmjetësim dhe shitje të pronave të kërkuara. Sipas deklaratës, paraqitësi i kërkesës është pajtuar me palën përgjegjëse në kërkesë që t’i shes pronat e kërkuara në shumë prej 1000 euro për secilin ari. Shitja e parë në llogari të paraqitësit të kërkesës është bërë nga pala përgjegjëse në kërkesë më 28 dhjetor 2004. Më vonë, paraqitësi i kërkesës ka tërhequr autorizimin e dhënë palës përgjegjëse në kërkesë, mirëpo pala përgjegjëse në kërkesë e ka keqpërdorur autorizimin e tërhequr dhe ka shitur një pjesë të pronave. Përveç shitjes së pronave pa pëlqimin e paraqitësit të kërkesës, pala përgjegjëse në kërkesë ka uzurpuar pjesën e mbetur të pronave dhe

deri më tani paraqitësi i kërkesës nuk ka njohuri se çfarë ka bërë pala përgjegjëse në kërkesë me pronat.

- Certifikatën e vdekjes nr. 203-790/2014 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil në Arangjelovac më 23 maj 2014 në të cilën figuron se M. P. ka vdekur më 13 maj 2014. Certifikata e vdekjes është dorëzuar nga B. P., djali i M. P.
4. Nga gjetjet e Sekretariatit Ekzekutiv të AKP-së (Raportet e verifikimit të datës 7 dhe 13 shkurt 2014) është konstatuar se pronat e kërkuara (ngastra kadastrale 90/1 dhe ngastra kadastrale 91/1) ishin ndarë në ngastra kadastrale të reja si dhe ishin krijuar kërkesa të reja. Kërkesat e reja dhe ngastrat kadastrale të kërkuara nga paraqitësi i kërkesës janë regjistruar si në vijim:

| Numri i ankesës dhe kërkesës në AKP | Informata lidhur me pronat e kërkuara |
|--|--|
| GSK-KPA-A-047/15 (Kërkesa fillestare nr. KPA32129, kërkesa e re nr. KPA93325) | Ngastra nr. 91/53 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.60.00 ha |
| GSK-KPA-A-049/15 (Kërkesa fillestare nr. KPA32129, kërkesa e re nr. KPA93330) | Ngastra nr. 91/1 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.90.01ha |
| GSK-KPA-A-053/15 (Kërkesa fillestare nr. KPA32127, kërkesa e re nr. KPA93334) | Ngastra nr.91/43 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 0.15.02 ha |
| GSK-KPA-A-059/15 (Kërkesa fillestare nr. KPA93330 kërkesa e re nr. KPA93352) | Ngastra nr.91/65 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.09.01 ha |
| GSK-KPA-A-061/15 (Kërkesa fillestare nr. KPA32129, kërkesa e re nr. KPA93354) | Ngastra nr. 91/45 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.10.00 ha |
| GSK-KPA-A-065/15 (Kërkesa fillestare nr. KPA32127 kërkesa e re nr. KPA93358) | Ngastra nr.91/64 në vendin e quajtur “Piskote”, me sipërfaqe prej 00.05.80 ha |

5. Njoftimi i pronave të kërkuara është bërë më 12 nëntor 2013. Është gjetur se në ngastrën kadastrale nr. 91/58 ekziston një shtëpi e cila ishte në ndërtim e sipër dhe pjesa e mbetur e

pronave të kërkuara është gjetur të jenë të zëna nga pala përgjegjëse në kërkesë i cili nuk ishte i pranishëm gjatë procesit të njoftimit.

6. Pala përgjegjëse në përgjigje ka pretenduar të drejtë ligjore ndaj kërkesaveduke deklaruar se pala ankuese i kishte shitur pronat e kërkuara përmes tij si ndërmjetësues. Në mbështetje të përgjigjes së tij, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar dokumentet në vijim:
 - Autorizimin nr. 463/2004 të vërtetuar pranë Gjykatës Komunale në Kragujevc më 9 tetor 2004 përmes të cilit pala ankuese e ka autorizuar Agjencinë për Patundshmëri "Kontakt" nga Peja, përkatësisht pronarin e saj, A. K. që t'i ndërmerr të gjitha veprimet për matjen dhe ndarjen fizike të ngastrave të kërkuara 90/1 dhe 91/1 me sipërfaqe totale prej 07.27.14 ha të regjistruara në fletën poseduese nr. 1013 në zonën kadastrale Jahoc, Komuna e Gjakovës.
 - Letër konfirmimin nga Asambleja Komunale e Gjakovës të datës 22 prill 2005 për dhënien e pëlqimit për ndarjen e pronave.
 - Vendimin nr. 952-02-347/04 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Gjakovës, të datës 25 prill 2005, për aprovimin e kërkesës së palës ankuese për ndarjen fizike të ngastrave 90/1 dhe 91/1 dhe krijimin e ngastrave të reja. Kërkesa përmban edhe pronat e kërkuara siç është përshkruar në tabelën në paragrafin 4 të këtij aktgjykimi.
 - Padinë e paraqitur pranë Gjykatës Komunale të Gjakovës më 18 dhjetor 2006. Padia është paraqitur nga pala ankuese kundër palës përgjegjëse në ankesë për pagesën e borxhit në shumë prej 155.00.00 Euro.
 - Dokumente tjera të ndryshme (autorizime, procesverbale të gjykatës) të cilat nuk janë relevante për lëndën.
7. Raporti i verifikimit i datës 7 shkurt 2014 tregon se ndarja e ngastrave kadastrale është bërë në bazë të aktvendimit kadastrale nr. 952-02-347 / 04 të datës 11 tetor 2004, i cili është lëshuar me kërkesën e personit të autorizuar. Lidhur me pronat e kërkuara, zyrtarët e Departamentit të Kadastrit të Komunës së Gjakovës kanë konfirmuar se pronat kanë pësuar shumë ndryshime. Ndryshimet kanë të bëjnë me numrat dhe sipërfaqet e ngastrave për shkak se janë krijuar ngastra të reja kadastrale si dhe pronarë të rinj për shkak se pronat e kërkuara ishin shitur.
8. Me vendimin KPCC/D/A/ 228/2014 të datës 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje: KKPK) ka hedhur poshtë kërkesat. Në arsyetimin e tij, KKPK-ja ka theksuar se paraqitësi i kërkesës nuk e ka humbur posedimin mbi pronat e kërkuara si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999, por si rezultat i shitjes vullnetare pas konfliktit, rrjedhimisht, kërkesat bien jashtë kompetencave të Komisionit.
9. Paraqitësi i kërkesës ka ndërruar jetë më 13 maj 2014, më vonë është lëshuar i KKPK-së. Vendimi i është dërguar djalit të paraqitësit të kërkesës, B. P. më 25 gusht 2014. Më 22 shtator 2014, B. P. (tani e tutje: pala ankuese) ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa i është dërguar A. K. (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) më 12 shkurt 2014. Ai është përgjigjur në ankesë më 6 mars 2015.

Pretendimet e palëve

Pala ankuese

10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKKP-së përmban gabime fundamentale dhe shkelje të rënda të ligjit material dhe se vendimi mbështetet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
11. Pala ankuese pohon se pronat e kërkuara i kanë takuar babait të tij (M. P.) dhe tani i takojnë atij si trashëgimtar. Arsyetimi i vendimit të KKKP-së ku theksohet se babai i tij i ndjerë vullnetarisht i ka tjetërsuar pronat e kërkuara tek pala e tretë nuk qëndron sepse tjetërsimi ka ndodhë në mënyrë të kundërligjshme, prandaj janë iniciuar procedura civile dhe penale dhe janë ende në zhvillim e sipër.
12. Në fund, pala ankuese kërkon nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës që mos ta lejojë tjetërsimin e mëtutjeshëm të pronave të kërkuara derisa të përfundojnë procedura civile dhe penale, do të thotë mos t'i hedhë poshtë kërkesat.

Pala përgjegjëse në ankesë

13. Përgjigja e palës përgjegjëse në ankesë i referohet vendimit të KKKP-së nr. KPCC/D/A/227/2014 të datës 13 mars 2014 (Pala Përgjegjëse në Ankesë kishte cilësinë e Palës Ankuese me rastin e ankesës ndaj Vendimit KPCC/D/A/227/2014 të datës 13 mars 2014). Pala përgjegjëse në ankesë ka mohuar pretendimet e palës ankuese duke deklaruar se pala ankuese i kishte shitur pronat e kërkuara përmes tij si ndërmjetësues.
14. Pala përgjegjëse në ankesë ka konfirmuar se në lidhje me çështjen e njëjtë pala ankuese ka iniciuar procedurën civile lidhur me kompensimin e vlerës së patundshmërisë. Procedura është në vazhdim e sipër pranë Gjykatës Themelore të Pejës. MÇ tutje, pala përgjegjëse në ankesë ka ofruar sqarime të detajuara lidhur me fazat e procedurës gjyqësore. Ai kërkon nga Gjykata Supreme që t'i refuzojë ankesat e palës ankuese si të pabazuara. Sipas palës përgjegjëse në ankesë, Gjykata Supreme duhet të shpallet si jo kompetente për shkak të gjyq varësisë sepse tashmë ekziston një lëndë civile C. Nr. 196/12 në pritje pranë Gjykatës Themelore të Pejës me pronat e kërkuara si dhe me palët që janë subjekt i asaj procedure.
15. Në mbështetje të përgjigjes së tij, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar dokumentet të njëjta si në përgjigje të kërkesës.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

16. Ankesa është e pranueshme. Është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh siç është paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Bashkimi i ankesave

17. Sipas nenit 13.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, Gjykata Supreme mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkriura kur për bashkimin apo shkrirjen e tillë është vendosur nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të ligjit. Ky nen ia lejon Komisionit që t'i marr parasysh bashkimin apo shkrirjen e kërkesave për t'i shqyrtuar dhe për të marrë vendim kur ekzistojnë çështje të përbashkëta ligjore dhe të provave.
18. Dispozitat e Ligjit mbi procedurën civile që janë të zbatueshme në procedurat pranë Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme në pajtim me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, si dhe dispozitën e nenit 408.1 në lidhje me nenin 193 të Ligjit nr. 03/L006 mbi procedurën kontestimore, parashohin mundësinë e bashkimit të të gjitha kërkesave përmes aktvendimit nëse kjo do të siguronte efikasitetin dhe efektivitetin e gjykatës në lëndë.
19. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se përveç numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën është paraqitur ankesa përkatëse, faktet, baza ligjore dhe çështjet e provave janë plotësisht të njëjta në të katër lëndët. Vetëm ngastrat kadastrale, që janë subjekt i së drejtës pronësore që është pretenduar në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat janë bazuar në të njëjtën deklaratë sqaruese dhe në të njëjtin dokumentacion. Për më tepër, arsyetimi ligjor i KKKP-së për kërkesat është i njëjtë.
20. Ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-047/15, GSK-KPA-A-049/15, GSK-KPA-A-053/15, GSK-KPA-A-059/2015, GSK-KPA-A-061/2015, GSK-KPA-A-065/2015 janë bashkuar në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-047/15

Juridiksioni

21. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKKP-ja ka kompetenca për t'i zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës nuk duhet vetëm të vërtetojë të drejtën e tij pronësore mbi pronën e paluajtshme private por gjithashtu duhet të dëshmojë se ai apo ajo nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur.
22. KKKP-ja ka vendosur se kjo çështje nuk bie në kompetencat e tij pasi që humbja e posedimit nuk ndërlidhet me rrethanat e konfliktit të armatosur por si pasojë e shitjes së vullnetshme pas konfliktit.
23. Gjykata Supreme gjithashtu konstaton se e drejta pronësore dhe posedimi mbi pronat e kërkuara nuk është humbur për shkak të konfliktit të armatosur në Kosovë në vitet 1998-1999. Ky konstatim bazohet në konfirmimin e zyrtarëve të kadastrit se shënimet kadastrale janë përditësuar në emër të pronarëve të rinj. Për më tepër, babai i palës ankuese, përmes deklaratës së tij me shkrim të datës 23 mars 2007, konfirmon se pala përgjegjëse në ankesë e ka kontaktuar atë dhe i ka ofruar shërbimet e tij për ndërmjetësim dhe SHITJE të pronave të kërkuara. Pala ankuese është pajtuar me palën përgjegjëse në ankesë që t'i shesë pronat e kërkuara me çmim prej 1000 euro për ari. Në bazë të deklaratës me shkrim, shitja e parë në llogari të palës ankuese nga pala përgjegjëse në ankesë është bërë më 28 dhjetor 2004. Ku fakt i pakontestueshëm nga palët vërteton se pala ankuese në mënyrë vullnetare ka shitur pronat e kërkuara.

24. Pala ankuese gjithashtu në mënyrë indirekte ka konfirmuar shitjen duke pretenduar se tjetërsimi i pronave të kërkuara ka ndodhur në mënyrë të kundërligjshme, për këtë arsye ai ka iniciuar procedurë civile për kompensimin e vlerës së patundshmërisë.
25. Gjykata Supreme konsideron se faktet e lartpërmendura shpjen në përfundim se humbja e posedimit mbi pronat e kërkuara nuk rrjedh nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur gjatë viteve 1998-1999. Pretendimi i palës ankuese lidhur me vlefshmërinë e tjetërsimit të pronave të kërkuara nuk mund të vlerësohet në këtë procedurë nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme për shkak të mungesës së kompetencave.
26. Vendimi i kundërshtuar i KKKP-së është marrë në vërtetim të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë edhe ligji material edhe i procedurës janë zbatuar në mënyrë të duhur.
27. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se KKKP-ja duke hedhur poshtë të kërkesës për shkak se bie jashtë kompetencave të tij ka marrë një vendim të drejtë. Rrjedhimisht, ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar.
28. Në bazë të asaj që u tha më lart dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
29. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese që të ndjekë të drejtën e tij të pretenduar pranë gjykatës kompetente, nëse ai e konsideron të nevojshme.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Beshir Islami, Gjyqtar

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it