

**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 KPI**

GSK-KPA-A-143/11

Prishtinë

15 mars 2012

Në çështjen e:

A.F.

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala ankuese

Kundër.

R.G.

Paraqitësi i kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Anne Kerber, Kryetare e kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, në lidhje me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPKK/D/A/69/2010 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA31731), të datës 21 prill 2010, pas shqyrtimit të mbajtur me 15 mars 2012, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- **Pranohet si e bazuar ankesa e A.F..**
- 2- **Prishet dhe kthehet në KKPK për rishqyrtim vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPKK/D/A/69/2010, i datës 21 prill 2010, për sa i përket lëndës së regjistruar me numrin KPA31731 dhe lidhur me pronësinë e palës përgjegjëse në ankesë.**
- 3- **Për shpenzimet e procedurës do të vendoset nga KKPK-ja.**

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 8 mars 2007, R.G. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte që të njihet si pronar i ngastrës së tokës të fituar me anë të trashëgimisë dhe ka kërkuar ri-posedimin e saj si dhe kompensim për shfrytëzimin e saj. Ai ka pohuar se babai i tij i ndjerë kishte qenë pronar i ngastrës nr. 234/1, që ndodhet në vendin e quajtur “Poilla”, zona kadastrale e Shtupelit, në komunën e Klinës, fushë e klasës 5, me sipërfaqe prej 80 ari e 47 m², dhe se ai e kishte trashëguar këtë ngastër, posedimi i së cilës ishte humbur me 19 qershor 1999 si pasojë e rrethanave në vitin 98/99.

Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP këto dokumente:

- Fletën poseduese nr. 23 të komunës së Klinës, zona kadastrale e Shtupelit, e lëshuar nga Republika e Serbisë me 7 dhjetor 2006, që tregon se ngastra e kërkuar si dhe ngastrat tjera ishin regjistruar në emër të R.G.;
- Certifikatën e vdekjes të lëshuar nga Komuna e Smederevska Palankës me 6 shkurt 2007, që tregon se R.G., i lindur në vitin 1909 në Shtupel, kishte vdekur me 25 mars 1974 në Mala Plana, Smed. Palanka;
- Certifikatën e lindjes të lëshuar nga Komuna e Klinës me 20 maj 1970, që tregon se babai i paraqitësit të kërkesës ishte R.G., i lindur me 2 tetor 1920 në Shtupel.

Më vonë gjatë procedurës, ai po ashtu ka paraqitur në AKP një vendim mbi trashëgiminë të lëshuar nga Gjykata Komunale në Smederevska Palanka me 6 nëntor 2007 – O.bp.895/07 – sipas të cilit R.G., paraqitësi i kërkesës, është trashëgimtar i R.G..

Me 6 shtator 2007 dhe me 8 shkurt 2010, zyrtarët e AKP-së kanë shkuar në vendin ku pretendohet se ndodhet ngastra dhe kanë vendosur një shenjë që tregonte se prona ishte objekt kontesti i kërkesës dhe se palët e interesuara duhej të paraqisnin përgjigjen e tyre brenda 30 ditëve. Në të dy rastet, AKP-ja ka vërejtur se ngastra (kullosë) nuk ishte e uzurpuar. Fotografitë e bërë në ngastër nuk tregojnë ndonjë ndërtesë. Me 5 mars 2010, njoftimi i bërë në shkurt 2010 është kontrolluar nëpërmjet hartës kadastrale, koordinatave ortofotografike dhe GPS-it dhe është gjetur të jetë i saktë.

Me 8 shkurt 2010, në ditën e njoftimit, A.F. është përgjigjur në kërkesë. Me 21 prill 2010 ai ka dhënë deklaratën e tij në AKP. Ai ka thënë se familja e tij e kishte blerë ngastrën ndër të tjerash në vitin 1970 nga pronari, S.G.-P., në shumën prej 2.5 milion dinarë. Ai ka sqaruar se ndërrimi i pronësisë nuk ka mundur të dokumentohet në mënyrë të vlefshme ligjore sepse asnjë anëtarë i familjes së R.G. nuk kishte jetuar në Kosovë që nga viti 1970. Ai ka mundur vetë që t'ia paraqes AKP-së një certifikatë mbi të drejtat ndaj pronës së paluajtshme – UL-71006059-00023 –, të lëshuar me 10 dhjetor 2009 nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Zyra Komunale Kadastrale e Klinës, zona kadastrale e Shtupelit, që tregon se R.G. kishte qenë pronar i parcelës së kontestuar.

Me tej pala përgjegjëse në kërkesë ka shpjeguar se familja e tij i kishte ndërtuar dy shtëpi në ato ngastra. Ai ka thënë se në vitin 1986 familja e tij kishte blerë edhe prona të tjera në afërsi, për të cilat ndërrimi i pronësisë është dokumentuar në fletën poseduese nr. 24. Për të mbështetur deklaratën e tij ai ka paraqitur në AKP fletën poseduese nr. 24, të lëshuar me 21 tetor 2005 nga Komuna e Klinës, zona kadastrale e Shtupelit. Pala përgjegjëse në kërkesë ka përmendur disa dëshmitarë dhe ka paraqitur deklaratat me shkrim. Dëshmitari R.S.G., i lindur me 9 qershor 1965, deklaroi se babai i tij e kishte blerë një pronë që përbëj prej përafërsisht 2 hektarëve me datën 23 korrik 1969 nga pronari, R.G., dhe se babai i tij ia kishte shitur këtë ngastër N.H.F. me 12 qershor 1970.

Qysh me 24 mars 2010, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ia kishte paraqitur kërkesën Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK). Në raportin e saj, Sekretaria Ekzekutive e ka përmendur se asnjë palë nuk ishte paraqitur në Sekretarinë Ekzekutive për të kontestuar kërkesën para skadimit të afatit të paraparë prej 30 ditëve.

Me 21 prill 2010, në ditën që AKP-ja kishte intervistuar palën përgjegjëse në kërkesë, KKPK-ja në vendimin e vet KPKK/D/A/69/2010 e ka konsideruar kërkesën si të pakontestuar dhe kishte

vendosur se paraqitësi i kërkesës e kishte vërtetuar pronësinë ndaj pronës së kërkuar. KKPK-ja e ka hedhur poshtë kërkesën për kompensim për shkak të pamundësisë së shfrytëzimit për mungesë të juridiksionit.

Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës me 14 prill 2011. Me 13 korrik 2011, vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë.

Me 12 gusht 2011, pala përgjegjëse në kërkesë (më tutje në tekst “pala ankuese”) ka paraqitur një ankesë në Gjykatën Supreme kundër vendimit të lartpërmendur, i cili, sipas tij, përmbante shkelje esenciale të dispozitave të së drejtës së zbatueshme procedurale ose materiale dhe se ishte bazuar në gjendje faktike të gabuar dhe jo të plotë faktike si dhe në vlerësimin e gabuar të provave.

Ai ka mbështetur deklaratën e tij të datës 21 prill 2010, ka sqaruar me shumë detajet dhe i ka përmendur disa nga dëshmitarë. Përveç kësaj, ai ka deklaruar se lënda nuk binte në juridiksionin e AKP-së pasi që prona veç ishte shitur shumë kohë para konfliktit të armatosur në vitin 1998/99.

Prandaj, pala ankuese ka kërkuar nga Gjykata Supreme që të refuzohet kërkesa.

Versioni i përkthyer i ankesës i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (më tutje në tekst “pala përgjegjëse në ankesë). Me datë 23 shtator 2011 ai është përgjigjur si vijon:

Ai ka deklaruar se ankesa e A.F. nuk ishte e drejtë. Pala përgjegjëse në ankesë kishte deklaruar se, ne vitin 1970 një person me emrin A. shfrytëzonte ngastrën kadastrale dhe i kishte premtuar babait të palës përgjegjëse në ankesë se do të blente tokën. Sidoqoftë, “A.” nuk kishte bërë pagesen asnjëherë. Meqenëse babai i i palës përgjegjëse në ankesë kishte vdekur në vitin 1974, pala përgjegjëse në ankesë në fund të vitit 1974 kishte bërë përpjekje që vet të diskutonte çështjen me “A.”. Megjithatë “A.” dhe B.L., i cili e shoqëronte atë e kishin larguar nga shtëpia e tij. Pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se nuk ka qenë e mundur që ankuesi ta blej shtëpinë pa dokumentacionin e nevojshëm.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme dhe e bazuar. Prandaj, vendimi i KKPK-së duhet të priset. Pasi që arsyetimi i palës ankuese nuk është marrë parasysh nga KKPK-ja, lënda duhet t'i kthehet KKPK-së për rishqyrtim.

Ankesa është e pranueshme. Pala ankuese e ka paraqitur kërkesën brenda afatit të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Vendimi i KPKK-së duhet të priset dhe lënda duhet të kthehet për rishqyrtim pasi që gjykata ka vërejtur shkelje serioze të së drejtës së zbatueshme procedurale.

Neni 11.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin. 03/L-079 parasheh: *“Komisioni i merr vendimet në bazë të kërkesës dhe përgjigjes apo përgjigjeve”*. Megjithatë, në këtë rast, Komisioni nuk e ka marrë parasysh deklaratën e palës përgjegjëse në kërkesë ndonëse Komisioni ka qenë i obliguar ta bëjë këtë.

Neni 10.2 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin. 03/L-079 parasheh: *“Çdo person, përveç paditësit, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës [...] është palë në këtë kërkesë dhe në procedurat e përafërta, me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën [...]”*. Nga dosja e lëndës duhet të konkludohet se pala përgjegjëse në kërkesë ka reaguuar ndaj kërkesës qysh në ditën e njoftimit, me 8 shkurt 2010, dhe ka ardhur në AKP për të dhënë në hollësi deklaratën e tij me 21 prill 2010. Gjykata nxjerr këtë përfundim nga fakti se në formën e shtypur në fund të faqes thuhet si në vijim: *Datat e printimit 21/4/2010; data e përgjigjes 8/2/2010; data e intervistës 21/04/2010*. Përkatësisht, pala përgjegjëse në kërkesë e ka paraqitur përgjigjen e tij brenda afatit të caktuar me rregulloren e lartpërmendur.

Por, edhe nëse pala përgjegjëse do të kishte reaguuar vetëm me 21 prill 2010, KPKK-ja do të ishte i detyruar që ta marrë parasysh përgjigjen e tij. Vetëm në këtë ditë, KPKK-ja ka marrë vendimin e vet dhe do të duhej – gjykata mendon në favor të palës ankuese – ta kishte mundësinë që ta marrë parasysh përgjigjen.

Se Komisioni nuk e kishte marrë parasysh deklaratën e palës ankuese – mbase nëpërmjet një lajthitjeje – konkludohet nga raporti i datës 24 mars 2010, në të cilin lënda është trajtuar si e pakontestuar. Po ashtu, në vendimin e vet KPKK-ja përmend nën numrin 9 se të gjitha kërkesat janë të pakontestueshme në kuptim se asnjë palë nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhë prej 30 ditëve të paraparë me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Megjithatë, pala zakonisht ka të drejtë që të dëgjohej jo vetëm nga një instancë (në këtë rast: apelit), por gjithashtu të dëgjohej edhe nga së paku dy instanca tjera. Nëse pala – sikurse në këtë rast – privohet nga kjo e drejtë për shkak të një gabimi thelbësor të instancës së parë, kjo do të duhej të konsiderohet si shkelje esenciale e dispozitave të procedurës kontestimore. Gjykata, gjithashtu gjen shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore (neni 182.1 i Ligjit Nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore në lidhje me nenin 13.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079). Se Komisioni nuk e ka shqyrtuar përgjigjen paraqet një shkelje po aq serioze të ligjit sikurse shkeljet esenciale të përmendura në nenin 182.2 (h) dhe (i) – nxjerrja e aktgjykimit në bazë të dështimit të palëve për të vepruar në pajtım me ose në mungesë të tyre në kundërshtım me dispozitat e ligjit. Rrjedhimisht, lëndë duhet të kthehet prapa për rishqyrtım dhe vendimmarrje (neni 195.1 (c) i Ligjit Nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore), madje edhe nëse gjykata është në dijeni se procedura e AKP-së dhe Kolegjit të Apelit të AKP-së duhet të jetë e shpejtë.

Në procedurën e re, KKPK-ja do të duhet të shqyrtojë nëse kjo lëndë bjen nën jurisdikcionin e KKPK-ës dhe në përputhshmëri me këtë do të duhej të kishte parasysht deklaraten e palës përgjegjëse në ankesë. Nëse KKPK-ja konsideron se lëndë është nën jurisdikcionin e saj do të duhej të shqyrtonte deklaratat e të dyja palëve.

Më qëllim të sqarimit, gjykata vëren se vendimi i KKPK-së nuk është kundërshtuar dhe nuk është prishur deri më tani pasi që Komisioni e ka hedhur poshtë kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë për kompensim.

Shpenzimet e procedurës:

Pasi që vendimi i KKPK-së është prishur dhe lëndë është kthyer për rigjykim, shpenzimet e procedurës do të vendosën nga KKPK-ja si organi i shkallës së parë (Neni 166.3 i Ligjit mbi Procedurën Kontestimore).

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 i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike

Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Elka Filcheva-Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it