

**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-9/10

Prishtinë

24 gusht 2011

Në çështjen ligjore të

H.G.

Ankuesi

kundër

J.I.

Parashtruesi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e Kolegjit, Anne Kerber dhe Sylejman Nuredini, Gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/22/2008, (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA38731) të datës 24 gusht 2008, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur me 24 gusht 2011, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Ankesa e H.G. pranohet si e bazuar.
- 2- Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/22/2008 i datës 28 gusht 2008, për sa i përket lëndës së regjistruar nën numrin KPA38731, ndërsa lënda kthehet në KKPK për rishqyrtim.
- 3- Shpenzimet e procedurës do të përcaktohen nga KKPK-ja.

Zhvillimet procedurale dhe faktike:

Më 16 korrik 2007, J.I. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte ri-posedim të ngastrës nr. 1417, që ndodhet në vendin e quajtur “Karacica”, zona kadastrale e Slllovisë, në komunën e Lipjanit, e cila përbëhet nga një arë e klasës të dytë me një sipërfaqe prej 0.13.17 ha dhe një arë e klasës së tretë me sipërfaqe prej 0.16.13 ha, në total 0.29.30 ha. Ai pohoi se ai dhe vëllai i tij e zotëronin tokën në bashkëpronësi dhe se posedimi i palujtshmërisë ishte humbur më 16 qershor 1999 për shkak të rrethanave në vitet 98/99 në Kosovë dhe se ngastra “me siguri” ishte uzurpuar në mënyrë të jashtëligjshme nga një person i panjohur.

Për të mbështetur kërkesën e tij ai ka dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:

- Fletën Poseduese nr. 107 të lëshuar nga Komuna e Lipjanit, zona kadastrale e Slllovisë, e datës 3 tetor 2002, ku konstatohet se ngastra objekt kontesti ishte e regjistruar nën emrin e S.M.I.;
- Vendimin e Gjykatës Komunale të Aleksinacit (T.nr.77/03), të lëshuar më 17 nëntor 2003, me të cilin ishte vendosur që parashtruesi i kërkesës dhe vëllai i tij N.I. ishin në mesin e trashëgimtarëve të tjerë dhe pronarë të ngastrës së pretenduar në ½ të pjesës ideale;
- Certifikatën e vdekjes të lëshuar nga Komuna e Aleksinacit, e datës 8 tetor 2003, që vërteton se M.I. kishte vdekur më 5 tetor 2003 në Aleksinac.

Më 3 prill 2008, zyrtarët e AKP-së kishin shkuar në vendin ku pretendohet se gjendej ngastra dhe kishin vendosur një shenjë që tregonte se prona ishte objekt i një kërkesë dhe se palët e interesuara duhej të paraqisnin përgjigjet e tyre brenda një muaji. Në raportin e saj njoftues, AKP-ja kishte cekur se ngastra kontestuese ishte një lëndinë, pa objekte dhe e uzurpuar nga një person i panjohur.

Më 23 shkurt 2010 AKP-ja ka kontrolluar njoftimin në bazë të ortofotos dhe kordinatave të GPS-it. Në raportin e tij zyrtari i AKP-së kishte shënuar me sa vijon:

“Kjo është për të vërtetuar se njoftimi i pronës së kërkuar është i saktë bazuar në:

Të dhënat kadastrale: Ortofoton, kordinatat e GPS-it;

Koment: Njoftimi i pronës është bërë në mënyrën e duhur në bazë të Kordinatave të GPS-it dhe Ortofotos. Ky vërtetim është bërë nga [...]. Distanca në mes të pronës së kërkuar dhe pikës notifikuese është 1 m” (teksti i shtuar nga Gjykata).

Ortofotoja paraqet ngastrën dhe fqinjësinë e saj, një shigjetë e shtuar paraqet që pika ku ndodhet shenja e AKP-së shtrihet jashtë ngastrës.

AKP kishte verifikuar dokumentet e dorëzuara. Pasi që askush nuk ishte përgjigjur ndaj kërkesës brenda afatit kohor prej tridhjetë (30) ditësh siç parashihet me Nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, kërkesa ishte konsideruar si e pakontestuar.

Më 28 gusht 2008, KKPK në vendimin e saj KPCC/D/A/22/2008 kishte vendosur që parashtruesi i kërkesës *“kishte vërtetuar pronësinë mbi pronën e pretenduar, apo pjesës së saj siç specifikohet në vendimin individual përkatës”* dhe kishte urdhëruar, në mes tjerash, që atij t’i jepej posedimi mbi pronën e kërkuar.

Parashtruesi i kërkesës kishte pranuar vendimin e KKPK-së më 21 korrik 2010 dhe në të njëjtën ditë kishte paraqitur kërkesë për ri-posedim.

Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar H.G. më 29 shtator 2010.

Më 27 tetor 2010, H.G. (tash e tutje: ankuesi), kishte dorëzuar një ankesë në Gjykatën Supreme kundër vendimit të sipërpërmendur i cili, sipas tij, përfshinte një gabim thelbësor dhe keq- aplikim serioz të së drejtës së aplikueshme materiale apo procedurale për shkak të faktit se ai nuk ishte përfshirë në procedurë. Ai kishte thënë se vendimi ishte mbështetur në gjendje të gabuar dhe jo të plotë faktike.

Ai shpjegoi se pronën e kërkuar e kishte blerë më 6 maj 1977 nga paraardhësi i parashtruesit të kërkesës, M.I. Ai ka theksuar se palët kishin nënshkruar një kontratë me shkrim e cila ishte nënshkruar gjithashtu edhe nga dëshmitarët. Ajo kontratë, megjithatë, ishte djegur më 15 prill 1999 kur shtëpia e ankuesit ishte djegur e tëra nga forcat serbe. Për më tepër, ankuesi ka theksuar se ai ia kishte paguar çmimin në tërësi M.I.-it në prani të gruas së tij D. dhe djalit të tij N., vëllai i parashtruesit të kërkesës. Ai pretendoi se i kishte paguar çdo vit nga viti 1977 deri më 1999 tatimin në pronë për ngastrën e kontestuar M.I.-it dhe se faturat si dhe kontrata do mund të gjendeshin te familja I. Ai kishte shtuar se që nga ajo kohë ai e kishte pronën në posedim dhe e kishte shfrytëzuar atë. Për të mbështetur deklaratat e tij ankuesi bashkëngjiti deklaratat me shkrim të dëshmitarëve, të cilët vërtetë deklaratat e tij së paku për disa pjesë.

Ankuesi në mënyrë të qartë e kundërshton njoftimin mbi kërkesën, ku thotë se në ngastrën 1417 ku ai e ka ndërtuar shtëpinë e tij dhe e cila është e rrethuar nga një mur, nuk ishte vendosur asnjë shenjë. Ankuesi vazhdon se fotografitë e shenjës së AKP-së nuk e paraqesin ngastrën 1417 por një tjetër dhe se zyrtarët e AKP-së do të ishin lehtë në gjendje ta njoftonin atë, nëse njoftimi do të ishte bërë në mënyrën e duhur.

Ankesa i ishte dorëzuar parashtruesit të kërkesës (tash e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) më 13 maj 2011, megjithatë, ai nuk është përgjigjur.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është e pranueshme dhe e bazuar. Prandaj vendimi i KKPK-së duhet të anulohet dhe lënda t'i kthehet KKPK-së në rishqyrtim.

Ankuesi ka paraqitur ankesën e tij brenda afatit që parashihet nga Neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Gjykata konsideron se ankuesi ishte vënë në dijeni për kërkesën dhe për vendimin e KKPK-së kur atij i ishte dorëzuar ky vendim. Prandaj, gjykata gjen se ai e kishte paraqitur ankesën e tij me kohë më 27 tetor 2010.

Vendimi i KKPK-së duhet të priset dhe lënda të kthehet në rishqyrtim pasi që gjykata ka konkluduar se i njëjti vendim është marrë me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe me shkelje thelbësore të dispozitave të LPK-ës.

Sipas Nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 i cili parasheh: *“pas pranimit të kërkesës, Sekretaria Ekzekutive duhet të njoftoj dhe të dërgoj një kopje të kërkesës te secili person përveç parashtruesit të kërkesës i cili aktualisht e ushtron të drejtën apo pretendon të ketë të drejtë mbi pronën e cila është subjekt i kërkesës dhe të bëjë përpjekje të arsyeshme të njoftoj çdo person tjetër i cili mund të ketë interes ligjor në këtë pronë”*. Në rastin aktual, megjithatë, lënda tregon se njoftimi mbi kërkesën nuk është bërë në mënyrën e duhur. Kontrollimi i njoftimit i bërë nga ortofotoja dhe të dhënat GPS-it kanë treguar se shenja e njoftimit nuk ishte vendosur në pronën kontestuese, por 1 m larg saj. Derisa memoja e AKP-së e cila citohet më lartë mund të konsiderohet mjaft e dykuptimtë, ortofotoja dhe shigjeta e shtuar e tregon këtë fakt në mënyrë të qartë dhe të padyshimtë.

Si rrjedhojë e njoftimit të pamjaftueshëm, ankuesi nuk ishte në dijeni për kërkesën. Ai nuk ka mundur të marrë pjesë në procedurat e AKP-së, ai nuk ka mundur ta paraqes opinionin e tij dhe faktet e rëndësishme për të por ishte obliguar të paraqes këto fakte vetëm në procedurën e ankesës.

Pala, megjithatë, zakonisht ka të drejtë të dëgjohet jo vetëm nga një instancë (në këtë rast: në procedurë e ankesës) por të dëgjohet nga së paku dy instanca. Nëse pala privohet nga kjo e drejtë për shkak të një gabimi esencial në shkallë të parë, kjo do të duhej të konsiderohej si shkelje esenciale e procedurës. Gjithashtu Gjykata gjen shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore të theksuara në Nenin 354.7 të Ligjit të aplikueshëm mbi Procedurën Kontestimore (Gazeta Zyrtare 4/77-1478, 36/80-1182 i lidhur me Nenin 13.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079).

Për shkak të lëshimit të AKP-ës ankuesi është privuar nga e drejta për të folur para KKPK-ës.

Si rezultat lënda duhet të kthehet në rishqyrtim (Neni 366 paragrafi 1 të Ligjit të aplikueshëm mbi Procedurën Kontestimore, Gazeta Zyrtare 4/77-1478, 36/80-1182 i lidhur me Nenin 13.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079), edhe pse Gjykata është në dijeni se procedurat e AKP-së dhe të Kolegjit të Apelit të AKP-së duhet të jenë të shpejta.

Në procedurën e re, KKPK-ja duhet të shqyrtoj argumentet e ankuesit.

Shpenzimet e procedurës:

Pasi që vendimi i KKPK-së është prishur dhe lënda është kthyer në rishqyrtim, shpenzimet e procedurës do të përcaktohen nga KKPK-ja, si instancë e parë (Neni 166.3 të Ligji mbi Procedurën Kontestimore).

Këshillë juridike

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

Antoinette Lepeltier-Durel, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Anne Kerber, Gjyqtare e EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it