

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

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

**GSK-KPA-A-141/15**

**Prishtinë,  
29 nëntor 2017**

Në çështjen juridike të:

**N. A.**

**Pala ankuese**

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Erdogan Haxhibeqiri, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/224/2013 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA01409), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 29 nëntor 2017, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e N. A. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/224/2013 e datës 27 nëntor 2013 sa i përket Kërkesës së regjistruar me numrin KPA01409.
2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/224/2013 i datës 27 nëntor 2013 sa i përket Kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave me numrin KPA01409.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 5 dhjetor 2007 N. A.(më tutje “pala ankuese”), ka paraqitur një Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tutje “AKP”) në emër të B. R. duke kërkuar rriposëdimin e garazhit me sipërfaqe prej 18 m<sup>2</sup>, që ndodhet në rrugën Goleška nr.13, në ngastrën kadastrale nr.6219/9 në Komunën e Prishtinës (më tutje “prona e kërkuar”).
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese i dorëzoi këto dokumente në AKP:
  - Një kopje të Kontratës për shfrytëzimin e Tokës Ndërtimore Urbane të lidhur më 5 maj 1967 ndërmjet Kuvendit Komunal të Prishtinës dhe J.V, dhe me vone iu nda toka ndërtimore urbane, ngastra kadastrale nr.6229, me sipërfaqe prej 16m<sup>2</sup>, për shfrytëzim të përhershëm me qëllim të ndërtimit të garazhit nr.4,
  - Një kopje të Vendimit nr.06-323 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës, Sekretariati për Ekonomi, më 12 prill 1968 me të cilin u aprovua leja për J. V. për ndërtimin e garazhit nr.4 në rrugën Goleška në Prishtinë,
  - Një kopje të Fletës Poseduese nr.7734 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës më 24 korrik 1975, ku ngastra e tokës nr.6219/9 evidentohet në emër të J. V,
  - Një kopje të Letrës Vërtetuese nr.07-464-122/75 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës, Sekretariati për Financa, më 1 gusht 1975, përmes së cilës Kuvendi Komunal i Prishtinës deklaronte se nuk kishte interesim për ta blerë garazhin që ndodhet në ngastrën kadastrale nr.6219/9, me sipërfaqe prej 18m<sup>2</sup>, rruga ~~COGOS~~, e përshkruar në Fletën Poseduese nr.7734 në emër të J. V,
  - Një kopje e Kontratës për shitjen e pasurisë së paluajtshme të lidhur më 28 korrik 1975 ndërmjet J. V. në cilësinë e shitësit dhe B. R. në cilësinë e blerësit të garazhit me sipërfaqe prej 18 m<sup>2</sup>, që ndodhet në rrugën Goleška nr.13, në Komunën e Prishtinës. Kontrata ishte legalizuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës më 24 shtator 1975 nën numrin 1913/75,
  - Një kopje të Certifikatës së Martesës nr.07 të N. A, të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Prishtinës më 13 maj 1993,
  - Një kopje e Autorizimit të nënshkruar nga B. R. që e autorizon N.A. që të shesë dhe të lidhë Kontratën për Shitblerje përkitazi me garazhin që ndodhet

- në rrugën Goleška Nr.13 në Prishtinë. Autorizimi u legalizua më 11 maj 2001 në Gjykatën Komunale në Mitrovicë me numrin 663/2001,
- Një kopje të Certifikatës së Lindjes nr.200-433 të N. A, të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Prishtinës më 14 prill 2003,
  - Një kopje të Certifikatës së Vdekjes nr.203/2004 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Grockës më 11 maj 2004 që tregon se B.R. kishte vdekur më 10 maj 2004,
  - Një kopje e Aktvendimit për Trashëgimi të lëshuar nga Gjykata Komunale e Pestë (5) e Beogradit më 19 tetor 2005 në lëndët nr.193/05 ku thuhej se M. (bashkëshortja), Đ. and N. R. (fëmijët) u shpallën si trashëgimtarë të B.R (prona e kërkuar ishte përmendur si "e drejtë e paregjistruar e pronësisë të një garazhi").
3. Njoftimi i kërkesës është kryer me 24 shtator 2010 duke e publikuar kërkesën në Gazetën Njoftuese të AKP-së nr.9 dhe në Buletinin e Zyrës së Pronave të UNHCR-së. Gazeta dhe Lista u lanë te Komuna e Prishtinës e cila pranoi t'ua vë atë në dispozicion personave të interesuar. Të njëjtat publikime u bënë edhe në Komunën e Prishtinës, në Zyrën Kadastrale të Komunës së Prishtinës, në Gjykatën Komunale të Prishtinës dhe në Zyrën Rajonale të AKP-së në Prishtinë. Përveç kësaj, Lista dhe Gazeta u shpërndanë në Zyrën Qendrore të UNHCR-it, Ombudspersonin, Agjencinë Kadastrale të Kosovës, Këshillin Danez për Refugjatë (DCR) dhe Zyrën e UNMIK-ut në Graçanicë.
  4. Pasi që asnjë palë nuk paraqiti Përgjigje ndaj kërkesës brenda afatit ligjor prej 30 ditësh, në përputhje me nenin 10.2 të Ligjit nr.03/L-079, kërkesa u konsiderua si e pakontestuar.
  5. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk mundi ta gjej pronën e kërkuar. Sipas zyrtarëve kadastral, ngastra e tokës nr.6219/9 nuk ekziston fare. Në vend të saj, u gjet një ngastër kadastrale nr.6219/7 e regjistruar në Fletën Poseduese nr.7736 në emër të J. [REDACTED]
  6. Autorizimi i legalizuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë me numrin 663/2001 më 11 maj 2001 është vërtetuar pozitivisht; megjithatë, sipas këtij autorizimi, pala ankuese ishte vetëm i autorizuar për të shitur pronën e kërkuar dhe për të lidhur kontratën e shitblerjes në emër të B.R.
  7. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e informoi palën ankuese për domosdoshmërinë e paraqitjes së Autorizimit përmes së cilit trashëgimtarët e B. R. shprehimisht deklarojnë se pala ankuese është e autorizuar të paraqesë Kërkesë në AKP (faqja 094 e shkresave të lëndës). Për më tepër, më 5 shkurt 2013, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i dorëzoi një letër palës ankuese duke e informuar për mundësinë e hedhjes poshtë të kërkesës në rast se nuk dorëzohet autorizimi. Megjithatë, pala ankuese nuk paraqiti asnjë dokument tjetër.
  8. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës, përmes Vendimit KPCC/D/C/224/2013 të datës 27 nëntor 2013, vendosi që ta hedh poshtë kërkesën duke sqaruar se pala ankuese nuk është anëtar i familjes (siç përkufizohet në nenet 1 dhe 5 të Urdhërësës Administrative 2007/5, të miratuar me Ligjin Nr.03/L-079), në mënyrë që të jetë në gjendje të paraqesë një kërkesë në emër të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Gjithashtu, pala ankuese nuk mban një autorizim të vlefshëm dhe të ekzekutuar në mënyrë të rregullt që e autorizon atë të veprojë në emër të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Për më tepër, sipas KKPK-së, pala

ankuese nuk ka ofruar dëshmi se ai vetë gëzon ndonjë të drejtë të pronësisë mbi pronën e kërkuar, dhe as Sekretaria Ekzekutive nuk ka siguruar *ex officio* ndonjë dëshmi të tillë.

9. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 21 nëntor 2014. Ai paraqiti ankesë më 11 dhjetor 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

10. Pala ankuese pretendoi se vendimi i marrë nga KKKP-ja bazohet në vërtetimin jo të plotë të gjendjes faktike dhe në zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Ai deklaroi se bashkëshortja e tij N. A. është trashëgimtare ligjore e B. R. Sipas palës ankuese, B. R. e fitoi pronën e kërkuar në bazë të Kontratës për Shitblerje të lidhur më 24 shtator 1975 dhe e kishte posedimin mbi pronën e kërkuar deri në vitin 1999.
11. Pala ankuese sqaroi se Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk i kishte kërkuar atij që të paraqiste një autorizim të nënshkruar nga bashkëshortja e tij por vetëm që të paraqet certifikatën e martesës së bashkëshortes së tij, vendimin e trashëgimisë dhe certifikatën e vdekjes të B. R. si prova të mjaftueshme. Në përfundim, pala ankuese kërkoi nga Gjykata Supreme e Kosovës që ta aprovojë ankesën e tij si të bazuar dhe të konstatojë se ai e ka të drejtën e posedimit mbi pronën e kërkuar.

### **Arsyetimi ligjor**

12. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të pretendimeve të ankesës dhe përmbajtjes së shkresave të lëndës, konkludon se vendimi i KKKP-së nuk përfshin ndonjë gabim thelbësor ose zbatim të gabuar të rëndë të së drejtës materiale në fuqi, e as nuk mbështetet në vërtetim të gabuar apo jo të plotë të fakteve. Prandaj, ankesa nuk aprovohet.
13. Nuk është e kontestueshme se pala ankuese e ka paraqitur kërkesën "në emër të B.R. duke kërkuar të drejtën e ri-posedimit në emër të tij. Nuk është e kontestueshme që B. R. ka vdekur në vitin 2004 dhe pasardhësit e tij ishin bashkëshortja M. R. dhe fëmijët e tij: Đ. R. dhe N. A.-R.
14. Sa i përket përfaqësimit të palës, neni 5.2 i Urdhëresës Administrative 2007/5 parasheh: "*Në procedurën para Komisionit, në rast se personi fizik nuk është në gjendje të bëjë kërkesë, kërkesa mund të bëhet nga anëtar i familjes së ngushtë të atij personi. Paraqitësi i kërkesës mund të përfaqësohet nga një person fizik i autorizuar me autorizim të vlefshëm dhe të zbatuar si duhet. Në raste të posaçme, ku dispozita e autorizimit është problematike, Sekretaria ekzekutive mund të vërtetojë një dokument alternativ duke autorizuar përfaqësimin e paraqitësit të kërkesës.*"  
Sipas nenit 1 të së njëjtës Urdhëresës Administrative, "*Anëtar i familjes së ngushtë" d. m. th. bashkëshorti/bashkëshortja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë bashkësisë martesore apo të adoptuar) dhe personat e tjerë të cilët bartësi i të drejtës së pronës është i obliguar t'i mbajë në pajtueshmëri me ligjin në fuqi, apo personat që janë të obliguar ta mbajnë bartësin e së drejtës së pronës në pajtueshmëri me ligjin në fuqi, pa marrë parasysh nëse personi ka banuar apo nuk ka banuar në pronë së bashku me bartësin e së drejtës së pronës?*"
15. N. A. është dhëndri i B.R. dhe nuk i përket asnjërës prej kategorive të lartpërmendura të anëtarëve të familjes. Prandaj, ai nuk është anëtar i familjes së ngushtë në kuptimin e ligjit të cituar. Si pasojë, ai nuk ka të drejtë të veprojë në emër

- të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Megjithatë, është e rëndësishme të nënvizohet se nuk është e mundur të vepohet në emër të personit të vdekur. Vetëm personat fizik kanë të drejtë të jenë palë në çdo procedurë gjyqësore. Duke pasur parasysh se bartësi i pretenduar i së drejtës pronësore ka vdekur para se kërkesa të paraqitet, vetëm trashëgimtarët mund të kërkojnë ri-posedimin e pronës së paluajtshme në bazë të nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03 / L-079
16. Pala ankuese u kontaktua disa herë nga Sekretariati Ekzekutiv dhe u udhëzua që të dorëzonte një autorizim të vlefshëm të dhënë nga trashëgimtarët e B. R. që e autorizonte atë të vepronte në emër të tyre gjatë procedurës pranë AKP-së. Për më tepër, kërkesa me shkrim që ia tërhoqi vëmendjen atij ndaj pasojave në rast të moszbatimit të një kërkesë të tillë, iu dorëzua atij më 5 shkurt 2013. Pala ankuese qëndroi pasiv.
  17. Për të gjitha arsyet e përmendura më lartë, Gjykata Supreme konsideron se ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar. Rrjedhimisht, Vendimi i KKPK-së duhet të vërtetohet në përputhje me nenin 13.3 (c) të lexuar në lidhje me nenin 11.4 (a) të Ligjit Nr. 03.L-079.

**Këshillë ligjore:**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky Aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

*Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit*

*Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it*

*Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar*

*Timo Eljas Torkko, Ushtrues Detyre i Referentit të EULEX-it*