

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-140/2015

Prishtinë  
22 Mars 2017

Në çështjen juridike të:

**Z.Đ.**

**Pala ankuese**

kundër

N/A

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 të datës 13 mars 2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA90451), pas shqyrtimit të mbajtur më 22 Mars 2017, mori këtë

**AKTGJYKIM**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z. Đ. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/228/2014 lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA90451.
2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, KPCC/D/A/228/2014 lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA90451.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 5 dhjetor 2008, Z. Đ. (më tutje: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tutje: AKP) në emër të gjyshit të tij të ndjerë V. Đ., duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr.130 me kulturë livadh dhe me sipërfaqe prej 00.02.61 ha, ngastrës kadastrale nr.131 me kulturë pemishte dhe me sipërfaqe prej 00.12.76 ha, ngastrës kadastrale nr.132, me kulturë pemishte dhe me sipërfaqe prej 00.36.91 ha si dhe ngastrës kadastrale nr. 133 tokë e punueshme me sipërfaqe prej 00.68.69 ha. Të gjitha ngastrat kadastrale ndodhen në Komunën e Podujevës, (më tutje: pronat e kërkuara). Ai ka deklaruar se gjyshi i tij i ndjerë i kishte blerë pronat e kërkuara nga “Kooperativa Bujqësore Krpimeh” gjatë viteve 1960. Humbja e posedimit ishte si pasojë e rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese i dorëzoi në AKP-së këto dokumente:
  - Kontratën e Shitblerjes të lidhur më 28 prill 1967, ndërmjet “Kooperativës Bujqësore Krpimeh” në cilësinë e shitësit dhe V. Đ. si blerës. Në kontratë është bërë prezantim i hollësishëm i shtrirjes së pronave që janë objekt i shitblerjes, mirëpo, nuk janë përmendur numrat e ngastrave kadastrale.
  - Padinë e paraqitur në Gjykatën Komunale të Podujevës nga V.Đ. më 18 prill 1978 kundër “Kooperativës Bujqësore Krpimej/Krpimeh”. Me anë të Padisë Kërkohej vërtetimi i ekzistencës së Kontratës së Shitblerjes.
  - Aktgjykimin i marr në mungesë nr. 89/78 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Podujevës më 15 janar 1979, me të cilin është vërtetuar se më 28 prill 1967 ishte lidhur Kontrata e Shitblerjes ndërmjet V. Đ. dhe “Kooperativës Bujqësore Krpimej”. Objekt i transaksionit të shitjes ishin pronat e kërkuara. Kooperativa Bujqësore Krpimeh u obligua t’i regjistrojë pronat e kërkuara në emër të V. Đ. brenda 15 ditësh pasi që të kryhej pagesa e tatimit mbi shitblerjen. Nëse Kooperative Bujqësore Krpimeh dështon t’i regjistrojë pronat e kërkuara,

atëherë, V. Đ. obligohet që ta kryejë regjistrimin në emrin e tij por me shpenzime të Kooperativës. Aktgjykimi mori formën e prerë më 14 prill 1979.

- Propozim drejtuar Gjykatës Komonale të Podujevës më 27 gusht 1979 përmes së cilit V. Đ. kërkon nga Gjykata ta ekzekutojë Aktgjykimit nr. 89/78.
  - Fletën Poseduese nr. 34 të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Podujevës më 24 dhjetor 1987 ku pronat e kërkuara gjenden të regjistruara në emër të “Kooperativës Bujqësore Krpimeh”.
  - Fletën Poseduese nr.79 të lëshuara nga Zyra Kadastrale e Komunës së Podujevës e zhvendosur në Krushevc të Serbisë më 5 nëntor 1999, në të cilën, pronat e kërkuara janë të regjistruara në emër të V. Đ.
  - Çertifikata e vdekjes nr.02/17 e lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Podujevës më 5 shtator 2006 që tregon se V. Đ. ka vdekur më 28 tetor 1994 në Podujevë.
  - Çertifikata e lindjes nr.189 në emër të Z. Đ., e lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Podujevës më 26 shtator 2006.
  - Çertifikata e vdekjes nr.02/04 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Podujevës më 26 shtator 2006 që tregon se T. Đ. ishte biri i V. Đ.
  - Deklaratë e dëshmitarëve nr.8990/09 e vërtetuar nga Gjykata e parë komunale e Beogradit më 9 korrik 2009, ku B. O. dhe M.R. dëshmuar se T.dhe T. Đ. janë i njëjti person.
3. Identifikimi i kërkesës u bë më 22 korrik 2010 duke e publikuar kërkesën në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së nr.5 dhe në Buletinin e Zyrës Pronësore të UNHCR-së. Gazeta dhe lista u lanë te kreu i fshatit i cili pranoi që ta vejë kërkesën në dispozicion të palëve të interesuara. Të njëjta publikime u lanë në hyrje dhe dalje të fshatit Zakut në Komunën e Podujevës, në Zyrën Kadastrale të Podujevës, në Gjykatën Komonale të Podujevës dhe në Zyrën Rajonale të AKP-së në Prishtinë. Përveç kësaj, Lista dhe Gazeta u shpërndanë në Zyrën Kryesore të UNHCR-së, te Ombudspersoni, të Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK), Këshilli Danez për Refugjatë (KDR) dhe Zyra e UNMIK-ut në Graçanicë.
4. Më 23 dhjetor 2013, Agjencia e Kosovës e Privatizimit përmes A. B. (Udhëheqës i Zyrës Rajonale të Prishtinës) dërgoi një shkresë në AKP duke shfaqur interes ligjor lidhur me pronat e kërkuara. Agjencia Kosovare e Privatizimit i ndau këto informata me AKP-në:
- Pronat e kërkuara ishin nën administrimin e NSH-së “Kooperativa Bujqësore Krpimeh” gjatë periudhës 1996-1999,
  - NSH-ja “Kooperativa Bujqësore Krpimeh” ende nuk është përfshirë në procesin e likudimit,

- Pronat e kërkuara ishin nën administrimin e NSH-së “Kooperativa Bujqësore Krpimej” ndërsa pas vitit 1999, pronat e kërkuara ishin nën administrimin e Agjencisë Kosovare të Privatizimit,
  - **Agjencia Kosovare e Privatizimit i ka privatizuar/shitur pronat e kërkuara gjatë valës së 57-të të privatizimit,**
  - Agjencia Kosovare e Privatizimit konsideron se AKP-ja nuk ka juridiksion mbi pronat e NSH-së pasi që sipas dispozitave ligjore në fuqi kjo është kompetencë ekskluzive e Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës,
  - Çertifikata për të Drejtat mbi Pronën e Paluajtshme UL-71712034-0034 e lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Podujevës më 27 gusht 2013 ku pronat e kërkuara figurojnë si Prona Shoqërore, të regjistruara në emër të “Kooperativës Bujqësore Kripimej”.
5. Sipas raporteve të verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, të dhënat kadastrale tregojnë se pronat e kërkuara janë Prona Shoqërore dhe të regjistruara në emër të “Kooperativës Bujqësore Kripimej”.
  6. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës e hodhi poshtë kërkesën përmes vendimit të tij KPCC/D/A/228/2014. Në paragrafin 19 të Vendimit Grupor, i cili zbatohet veçanërisht për kërkesën në fjalë, thuhet se Sekretaria Ekzekutive ka gjetur se pronat e kërkuara kanë qenë objekt i Agjencisë Kosovare të Privatizimit, gjatë së cilës ato i janë shitur palëve të treta pas vitit 2005. Prandaj, komisioni konkludon se humbja e posedimit mbi pronat e kërkuara nuk ka qenë si rrjedhojë i rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i viteve 1998-99, por në fakt për shkak të procesit pasues të privatizimit. Rrjedhimisht, kërkesat bien jashtë juridiksionit të Komisionit dhe duhet të hidhen poshtë.
  7. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 28 tetor 2014. Ai paraqiti ankesë më 26 nëntor 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

8. Pala ankuese deklaroi se Vendimi i KKPK-së përmban vërtetim të mangët dhe të gabuar të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale.
9. Pala ankuese pretendon se familja e tij i kishte fituar pronat e kërkuar në bazë të Kontratës së Shitblerjes që ishte lidhur ndërmjet Kooperativës Bujqësore nga Krpimej dhe gjyshit të tij të ndjerë, V. Đ. dhe më vonë përmes Aktgjykimit nr.89/78 dhe po ashtu përmes Vendimit 192/82 të Gjykatës Komonale të Podujevës të datës 23 qershor 1983 pas së cilës ishte realizuar Kontrata e Shitblerjes.
10. Pala ankuese deklaroi se familja e tij kishte posedimin mbi pronat e kërkuara deri në vitin 1999 kur për shkak të rrethanave të përgjithshme u desh ta braktisin Kosovën. Prandaj, fakti, nëse i vërtetë, se

pronat e kërkuara kanë qenë në dispozicion të Agjencisë Kosovare të Privatizimit nuk mund të jetë arsye për ta hedhur kërkesën poshtë për shkak se së paku tre (3) vite para themelimit të Agjencisë familja e tij nuk ka qenë në gjendje t'i shfrytëzojë pronat e tyre.

11. Sipas palës ankuese, shitja e pronave nga Agjencia Kosovare e Privatizimit, nëse ka pasur shitje, është e paligjshme sepse askush nuk mund të shes diçka që nuk i takon; Agjencia Kosovare e Privatizimit nuk ka mundur ta shes pronën që ka qenë në pronësinë privatë të një personi fizik.
12. Në bazë të lartcekurave, pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme që ta pranojë ankesën e tij si të bazuar dhe ta vërtetojë të drejtën e ri-posedimit mbi pronat e kërkuara në dobi të palës ankuese.

### **Arsyetimi ligjor**

#### **Pranueshmëria e ankesës**

13. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditësh, sikurse parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr.03/L-079 dhe është e pranueshme.

#### **Meritat e ankesës**

14. Gjykata Supreme e shqyrtoi Vendimin ankimor në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore nr.03/L-006 (më tutje: LPK) dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se ankesa është e pabazuar.
15. Gjykata Supreme konstaton se KKKPK-ja ka marrë vendim të drejtë kur e hodhi poshtë kërkesën për shkak të juridiksionit të saj; megjithatë, Gjykata e arsyeton më ndryshe konkluzionin e KKKPK-së.
16. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr.03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga Komisioni për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm pronësinë e pronës së paluajtshme private, por edhe se ai apo jo nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo burojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
17. Pala ankuese pretendon se familja e tij e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi pronat e kërkuara në bazë të Kontratës për Shitblerje; më konkretisht, në bazë të Aktgjykimit në mungesë nr. 89/78 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Podujevës më 15 janar 1979 dhe Vendimit nr.192/82 të Gjykatës Komunale të Podujevës.

18. Në bazë të nenin 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (Gazeta Zyrtare Nr. 6/80) e drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të transferimit juridik (veprimi juridik) dhe me trashëgim.
19. Megjithatë, neni 33 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (GZ RSFJ, Nr. 6/80), përcakton se në bazë të veprimi juridik (e që është Aktgjykimi nr. 89/78 në rastin konkret) e drejta e pronësisë mbi patundshmërinë fitohet përmes regjistrimi në “librin publik noterial” (librin kadastral) apo në ndonjë mënyrë tjetër të përshtatshme që parashihet me ligj.
20. Pala ankuese paraqiti Fletën Poseduese nr. 79 të lëshuar nga Kadastrri i zhvendosur në Krushevc të Serbisë më 5 nëntor 1999 e që i reflekton pronat e kërkuara në emër të V. Đ.
21. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e ka gjetur Certifikatën për të Drejtat mbi Pronën e Paluajtshme *ex officio* në të cilën, pronat e kërkuara gjendet si Prona Shoqërore dhe të regjistruara në emër të Ndërmarrjes “Kooperativa Bujqësore Kripimih”.
22. Është e qartë se ka mospërputhje ndërmjet regjistrave në zyrën kadastrale në Podujevë dhe atyre që ndodhen në arkivat e kadastrit të zhvendosur në Serbi për Podujevë. Ndërsa pronat e kërkuar është e regjistruar si Pronë Shoqërore në arkivat e Kosovës, Bartësi i pretenduar i së Drejtës Pronësore identifikohet si pronar në arkivat e zhvendosura. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk qe në gjendje që *ex officio* të gjej ndonjë dokument mbështetës me qëllim të vërtetimit të bazës për regjistrimin e pronave të kërkuar në emër të gjyshit të palës ankuese. Vendimi nr.192/82 i Gjykatës Komunale të Podujevës që është dorëzuar nga pala ankuese e që pretendohet nga pala ankuese se është dokument në bazë të cilit janë bërë ndryshimet në kadastrë, në fakt nuk ka asgjë të bëjë me pronat e kërkuara.
23. Kjo shpie Gjykatën në konstatimin se familja e palës ankuese nuk e ka fituar të drejtën e pronësisë pasi që nuk ishin plotësuar kushtet e nenit 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridiko Pronësore (GZ RSFJ, Nr. 6/80), që do të thotë se pronat e kërkuar ishin pronat shoqërore. Në përputhje me nenin 321, paragrafi 1, të LPK-së nuk ka nevojë të dëshmohej as faktet që dihen botërisht e as faktet që janë dëshmuar në vendimet e mëparshme gjyqësore.
24. Vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave pronësore mbi pronat shoqërore dhe/ose pronat shtetërore nuk është në juridiksionin e KKKP-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
25. Duke u bazuar në provat e sipërpërmendura, Gjykata Supreme konstaton se KKKP-ja në vend se ta hedh poshtë kërkesën e palës ankuese si jashtë juridiksionit të saj sepse pala ankuese nuk e kishte humbur posedimin e pronave të kërkuar për shkak të konfliktit të viteve 1998-1999, është dashur ta hedh kërkesën poshtë për shkak se vërtetimi i të drejtës **mbi pronat shoqërore** nuk është brenda juridiksionit të KKKP-së (sipas dispozitës 3.1 (a) të Ligjit nr.03/L-079), përkatësisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
26. Gjykata Supreme konstaton se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale apo vërtetim të mangët të fakteve.

27. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur sikurse në dispozitiv e këtij Aktgjykimi.

**Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit Nr 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

*Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit*

*Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it*

*Beshir Islami, Gjyqtar i EULEX-it*

*Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it*