

**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-100/2015**

**Prishtinë,  
22 Shkurt 2017**

Në çështjen juridike të:

**S. Č.**

**Pala ankuese**

kundër

**NSH “Bujqësia” (në Likuidim)**

Përfaqësuar nga

**Agjencia Kosovare e Privatizimit**

Rruga Rexhep Mala Nr. 2

Prishtinë

Përfaqësuar nga

A. B. (Udhëheqës i Zyrës Rajonale në Prishtinë)

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014 të datës 18 qershor 2014 (lëndët e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrat KPA21920, KPA21921, KPA46121 dhe KPA46122), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 22 Shkurt 2017, mori këtë

**AKTGJYKIM**

1. Ankesat e paraqitura nga S. Č, të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-100/2015, GSK-KPA-A-101/2015, GSK-KPA-A-102/2015 dhe GSK-KPA-A-103/2015, bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-100/2015.
2. Ankesat e paraqitura nga S. Č. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014 sa i përket lëndëve të regjistruara në AKP me numrat KPA21920, KPA21921, KPA46121 dhe KPA46122 refuzohen si të pabazuara.
3. Vërtetohet vendimi i KKPK-së/D/A/244/2014 sa i përket lëndëve të regjistruara në AKP me numrat KPA21920, KPA21921, KPA46121 dhe KPA46122.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 9 nëntor 2007, S. Č. (më tutje: Pala ankuese) ka paraqitur katër (4) Kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) (më tutje: AKP) në emër të babait të tij P.Č, duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr.848, tokë kultivuese me sipërfaqe prej 01.01.99 ha, ngastra kadastrale nr.896, kullosë me sipërfaqe prej 01.00.43 ha, ngastra kadastrale nr.167, tokë kultivuese me sipërfaqe prej 00.90.35 ha dhe ngastra kadastrale nr.790 tokë kultivuese me sipërfaqe prej 01.65.56 ha, të gjitha ngastrat kadastrale ndodhen në fshatin “Miloshevë, Komuna e Obiliqit, (më tutje: pronat e kërkuara). Ai deklaroi se familja e tij i kishte fituar pronat e kërkuara me Aktgjykimit për denacionalizim. Humbja e posedimit ishte si rezultat i rrethanave të periudhës 1998/1999 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese në AKP i dorëzoi dokumentet në vijim:
  - Padinë nr.112/90 e ushtruar nga Prokurori Publik Komunal i Prishtinës më 3 prill 1990 për anulimin e Kontratës së Shitblerjes nr.3035/63 të datës 21 nëntor 1963 dhe Kontratën e Shitblerjes nr.291/64 të datës 21 shkurt 1964.
  - Autorizimin nr.44 të vërtetuar në Gjykatën Komunale të Obiliqit më 13 maj 1992 me të cilin B. Č. e autorizoi djalin e tij P. Č. për ta përfaqësuar në lidhje me lëndën nr. 723/90.
  - Aktgjykimin nr.723/90 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 17 shtator 1993 me të cilin është vërtetuar se Kontrata e Shitblerjes nr. 3035/63 e datës 21 nëntor 1963 dhe Kontrata e Shitblerjes nr. 291/64 e datës 21 shkurt 1964 të lidhura ndërmjet B. Č. dhe Ndërmarrjes “PIK Kosmet-Export” ishin anuluar. Ndërmarrja “PIK Kosovo-Export, DPP “Poljoprivreda” (NSH “Bujqësia”) nga Fushë Kosovë ishte obliguar që ta kthejë pronën e kërkuar në posedim të P. Č. ndër të paditurit tjerë, ndërsa të paditurit ishin obliguar që t’ia paguajnë Ndërmarrjes “PIK Kosovo-Export”, DPP “Poljoprivreda” (NSH “Bujqësia”) nga

Fushë Kosova shumë prej 146.356.500 dinarë (Monedhë Jugosllave) si kompensim. Aktgjykimi u bë i formës së prerë më 27 dhjetor 1993.

- Çertifikatën e lindjes nr.200-10581/04-08-7889 të S. Č, të lëshuar nga Zyra e zhvendosur e Regjistrimit Civil të Prishtinës më 22 korrik 2004.
3. Identifikimi i Kërkesës nr.KPA21920 u bë më 1 korrik 2010 duke e publikuar kërkesën në Gazetën e Njoftimeve nr.3 të AKP-së më datë 25 qershor 2010 dhe në Listën e Zyrës për Prona të UNHCR-së. Gazeta dhe lista u lanë te prijësi i fshatit i cili pranoi që ta lë atë në dispozicion të palëve të interesuara. Publikimet e njëta u lanë në hyrje dhe dalje të fshatit Miloshevë, Komuna e Obiliqit, në Zyrën Kadastrale të Obiliqit, në Gjykatën Komunale të Prishtinës dhe në Zyrën Rajonale të AKP-së në Prishtinë. Gjithashtu, Lista dhe Gazeta u shpërndanë në Zyrën Kryesore të UNHCR-së, te Ombudspersoni, të Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK), te Këshilli Danez për Refugjatë (KDR) dhe te Zyra e UNMIK-ut në Graçanicë.
  4. Identifikimi fizik i kërkesave KPA21921, KPA46121 dhe KPA46122 u bë më 5 dhe 17 mars të vitit 2010 duke i gjetur pronat e kërkuara të uzurpuara nga persona të panjohur.
  5. Më 23 dhjetor 2013, Agjencia Kosovare e Privatizimit (më tutje: Pala përgjegjëse në ankesë) përmes A. B. (Udhëheqës i Zyrës Rajonale në Prishtinë) u paraqitën në AKP duke shfaqur interes ligjor që të bëhen palë në procedurën e AKP-së.

Në mbështetje të kërkesës, pala përgjegjëse në ankesë i dorëzoi këto prova:

- Kontratën e Shitblerjes nr.3035/63 të vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës më 21 nëntor 1963 të lidhur ndërmjet B. Č. si shitës dhe NSH “Kosmet-Export” si blerës i pronave të kërkuara.
- Padinë nr.SCC-08-0046 të parashtruar më 10 tetor 2007 në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës nga Đ. Č. me të cilën ai kërkon anulimin e Kontratës së Shitblerjes nr.3035/63 të datës 21 nëntor 1963 dhe Kontratës së Shitblerjes nr.291/64 të datës 21 shkurt 1964.
- Autorizimin nr.3736/07 të vërtetuar në Gjykatën Komunale të Mitrovicës më 31 tetor 2007, me të cilin Đ.Č. e autorizoi avokatin G. G që ta përfaqësojë atë para Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës.
- Aktvendimin SCC-08-0046 të lëshuar nga Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet që ndërlidhen me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit më 12 mars 2008 përmes së cilit Dhoma e Posaçme e referoi lëndën në Gjykatën Komunale të Prishtinës.
- Aktvendimin nr.552/2008 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 30 janar 2009 përmes së cilit procedura gjyqësore lidhur me padinë e Đ. Č. për anulimin e Kontratës së

Shitblerjes u pushua për shkak të procesit të likuidimit të së Paditurës (NSH “Kosova-Export”).

- Letrën Informuese të Agjencisë Kosovare të Privatizimit që është referuar te Gjykata Komunale e Prishtinës më 3 shtator 2010 më të cilën gjykata u njoftua se Likuidimi i NSH “Bujqësia” ishte filluar më 4 gusht 2010 në përputhje me Vendimin e Bordit të Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit sipas nenit 9.1 të Ligjit nr.03-L-067. Pra, Agjencia Kosovare e Privatizimit kërkon pezullimin e të gjitha lëndëve kundër NSH “Bujqësia”.
- Letrën Informuese të Agjencisë Kosovare të Privatizimit që është referuar te Dhoma e Posaçme e Gjykatës Supreme të Kosovës më 3 shtator 2010 më të cilën gjykata u njoftua se Likuidimi i NSH “Bujqësia” ishte filluar më 4 gusht 2010 në përputhje me Vendimin e Bordit të Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit sipas nenit 9.1 të Ligjit nr.03-L-067. Pra, Agjencia Kosovare e Privatizimit kërkon pezullimin e të gjitha lëndëve kundër NSH “Bujqësia”.
- Letrën Informuese të Agjencisë Kosovare të Privatizimit të paraqitur nga Udhëheqësi i Zyrës Rajonale në Prishtinë, A. B. për AKP-në më 23 dhjetor 2013, me të cilën Agjencia Kosovare e Privatizimit ndan me AKP-në këto informata:

Đ.Č. ka paraqitur padi në Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme në lidhje me pronat e kërkuara.

Pronat e kërkuara ishin nën administrimin e NSH “Bujqësia” gjatë periudhës 1996-1999, NSH “Bujqësia” iu nënshtrua procesit të likuidimit më 4 gusht 2010,

Pronat e kërkuara janë nën administrimin e Agjencisë Kosovare 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 dhe po ashtu pasi që NSH “Bujqësia” iu nënshtrua procesit të likuidimit, të gjitha procedurat ligjore dhe administrative duhet të pushohen dhe organi kompetent për shqyrtimin e të gjitha kërkesave kundër NSH-së në fjalë është Autoriteti i Likuidimit të NSH “Bujqësia”.

6. Aktgjykimi nr.723/90 i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 17 shtator 1993 është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, ndërsa pronat e kërkuara sipas të dhënave kadastrale janë të regjistruara si në vijim:

- ✓ Çertifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-72614051 e lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Obiliqit më 12 shkurt 2012, e tregon ngastrën kadastrale nr. 848 dhe ngastrën kadastrale nr.896 të regjistruara si Pasuri në Pronë Shoqërore, nën emrin e Ndërmarrjes “Kosovo-Export”-NSH “Bujqësia”,

- ✓ Çertifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme P-72614055 e lëshuar më 25 shkurt 2010 nga Zyra Kadastrale e Komunës së Obiliqit, e tregon ngastrën kadastrale nr. 167 të regjistruar në emër të “KEK SH.A”,
  - ✓ Çertifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-72614051 e lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Obiliqit më 12 shkurt 2012, d tregon ngastrën kadastrale nr. 790 të regjistruar si Pasuri në Pronë Shoqërore, nën emrin e Ndërmarrjes “Kosovo-Export”-NSH “Bujqësia”,
7. Më 18 qershor 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës e hodhi poshtë kërkesën përmes Vendimit të tij KPCC/D/A/244/2014. Në paragrafët 20-22 dhe 23 të Vendimit Grupor, që sipas vendimit të vërtetuar zbatohet veçanërisht për kërkesën në fjalë, thuhet se sipas përfaqësuesit të autorizuar të Agjencisë Kosovare të Privatizimit prona e kërkuar në vitin 2002 ishte vendosur nën administrimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit (dhe më pas nën pasardhësen e saj Agjencia Kosovare e Privatizimit) në bazë të aprovimit të Rregullores së UNMIK-ut 2002/12 e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut 2005/18. Sipas përfaqësuesit, Ndërmarrja “Kosova-Export” është në procesin e likuidimit dhe prandaj pronat e kërkuara bie ekskluzivisht nën juridiksionin e Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës sipas nenit 4.1 (c) dhe nenit 5.1 (a) të Rregullores së UNMIK-ut për Dhomën e Posaçme 2008/4. Në këto rrethana, Komisioni konstaton se bartësi i pretenduar i të drejtës pronësore nuk e ka humbur aftësinë për ta ushtruar të drejtën e tij si rezultat i konfliktit në vitet 1998-1999, por si rezultat i procesit pasues të privatizimit. Rrjedhimisht, kërkesa bie jashtë juridiksionit të komisionit. Komisioni vëren se vendimi nuk e paragjykon të drejtën e paraqitësit të kërkesës që të kërkojë zgjidhje para një gjykatë me juridiksion kompetent
  8. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 14 tetor 2014. Ai paraqiti ankesë më 30 tetor 2014.
  9. Pala përgjegjëse në ankesë e pranoi vendimin e KKKPK-së më 30 shtator 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

10. Pala ankuese deklaron se vendimi i KKKPK-së përmban shkelje thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale, si dhe vërtetim të gabuar të fakteve.
11. Pala ankuese pretendon se familja e tij i fitoi të drejtat pronësore mbi pronat e kërkuar në vitin 1993 sipas Aktgjykimit nr.723/90 të datës 27 dhjetor 1996. Me aktgjykimin e njëjtë, Ndërmarrja “Kosmet-Export, DPP Poljoprivreda” ishte urdhëruar që t’i kthejë pronat e kërkuara në posedim të familjes së tij. Pala ankuese deklaroi se xhaxhai i tij, V. Č. i kishte shfrytëzuar pronat e kërkuara gjatë periudhës 1993-1999, kur, për shkak të rrethanave që dihen mirë, ai ishte detyruar ta braktis Kosovën, që do të thotë se familja e tij e humbi posedimin mbi pronat e kërkuara për shkak të konfliktit në vitet 1998-

1999. Prandaj, arsyetimi i Vendimit të kontestuar është i paqartë për shkak se mbi të gjitha nuk i përmban arsytet relevante, kriteret dhe provat që janë përdorur për ta hedhur kërkesën poshtë.
12. Pala ankuese nënvizon faktin se AKP-ja ishte themeluar me qëllim të lehtësimit të zbatimit të drejtave pronësore të personave që janë zhvendosur për shkak të konfliktit të armatosur në Kosovë në periudhën 1998-1999, me synim kthimin e pronës të pronarët. Me këtë vendim, Komisioni veprroi në kundërshtim me obligimin e tij ligjor duke mos arritur të përcaktojë se kush e kishte shfrytëzuar pronën e kërkuar nga viti 1993 deri në vitin 1999. Po ashtu, pala ankuese thekson se familja e tij nuk ka ditur as se e drejta e pronësisë duhet të regjistrohet në librat kadastral e as për pasojat e mos-regjistrimit të ndryshimeve në kadastrë. Prandaj, ky fakt nuk mund të interpretohet në dëm të tij. Familja e tij e kishte statusin e pronarit të paregjistruar.
13. Në bazë të lartcekurave, pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme që ta anulojë vendimin e KKPK-së dhe ta kthejë lëndën për rishqyrtim, apo ta vërtetojë të drejtën e ri-posedimit në dobi të palës ankuese.

### **Arsyetimi ligjor**

#### **Pranueshmëria e ankesës**

14. 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**

15. Gjykata Supreme e shqyrtoi Vendimin e ankimuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore nr.03/L-006 (më tej: LPK) dhe pas vlerësimit të të gjitha pretendimeve të palës ankuese konstatoi se ankesa është e pabazuar.
16. Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marrë vendim korrekt kur e hodhi poshtë kërkesën për shkak të juridiksionit të saj; megjithatë, Gjykata jep një arsyetim pak më ndryshe nga konkludimi i KKPK-së.
17. Në përputhje me nenin 3.1 të Ligjit nr.03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka ta drejtë nga Komisioni në urdhër për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm pronësinë mbi një pronë të paluajtshme private, por edhe se ai ose ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.

18. Fillimisht, pala ankuese pretendon se familja e tij fitoi të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar në bazë të Aktgjykimit nr.723/90 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës që u bë i formës së prerë më 27 dhjetor 1993. Ky aktgjykim ishte verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së.
19. Në përputhje me nenin 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (Gazeta Zyrtare nr.6/80), në fuqi në kohën kur është lëshuar Aktgjykimi nr.723/90 (në vitin 1993), e drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik (transfer juridik) dhe me trashëgim.
20. Megjithatë, neni 33 i Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (GZ RSFJ, Nr.6/80), përcakton se në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në “librin publik notar” (libri kadastral) ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj.
21. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së *ex officio* e gjeti Çertifikatën për të Drejtat mbi Pronën e Paluajtshme që i pasqyron pronat e kërkuara të regjistruara në emër të ndërmarrjes “Kosova-Export”/NSH “Bujqësia”.
22. Kjo çon në konkludimin se familja e palës ankuese nuk e ka fituar të drejtën pronësore pasi që nuk janë plotësuar kushtet e nenit 33 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (GZ RSFJ, Nr.6/80).
23. Pronat e kërkuara kanë qenë dhe ende janë të regjistruara në emër të ndërmarrjes “Bujqësia”, që do të thotë se ka qenë dhe është pronë shoqërore. Në përputhje me nenin 321, paragrafi 1, të LPK-së, nuk ka nevojë të provohen faktet e ditura botërisht e as faktet që i ka vërtetuar gjykata në gjykimet e mëhershme.
24. Vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave pronësore mbi pronat shoqërore dhe/ose pronave shtetërore nuk është në juridiksionin e KKPK-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
25. Në bazë të gjendjes së tillë të çështjes, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja në vend të hedhjes poshtë të kërkesës së palës ankuese si jashtë sferës së juridiksionit të saj ngase pala ankuese nuk e kishte humbur posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të konfliktit të viteve, është dashur që ta hedh poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit sepse konstatimi i së drejtës mbi **pronat shoqërore** nuk është në juridiksionin e KKPK-së (sipas dispozitës 3.1 (a) të Ligjit nr.03/L-079), përkatësisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
26. Gjykata Supreme konstaton 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 dispozitivin e këtij aktgjykimi.

**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.

*Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit*

*Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it*

*Beshir Islami, Gjyqtar*

*Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it*