

**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-152/11

Prishtinë, 31 maj 2012

Në çështjen ligjore të

M.A.

*Pala përgjegjëse/Pala ankuese*

Kundër

V.K.G.

*Paraqitësi i Kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e kolegjit, Elka Filcheva - Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, anëtar, duke vendosur lidhur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/85/2010 (lënda e regjistruar në AKP me numrin. KPA29907, të datë 2 shtator 2010, pas shqyrtimit të mbajtur me 31 maj 2012, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e M.A..
- 2- Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/85/2010 për sa i përket lëndës që është e regjistruar në AKP me numrin KPA29907, të datë 2 shtator 2010.
- 3- Obligohet pala ankuese që të paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 80 (tetë dhjetë) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përbarimit të detyrueshëm.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 18 maj 2007 V.G. ka paraqitur kërkesën në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkonte që të njëjët si pronar i ngastrës kadastrale nr. 406 në vendin e quajtur “Selo”, në sipërfaqe prej 0.04.10.ha të zonës kadastrale Potočan i Poshtëm, të regjistruar në Fletën Poseduese nr. 109 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi i datës 20 prill 2010.

Në formularin e kërkesës të nënshkruar nga paraqitësi i kërkesës, theksohet se ai është pronar i paluajshmërisë së kërkuar dhe se ai kërkon ri-posedimin e ngastrës. Në formularin e kërkesës të evidentuar në AKP me numër kërkesë KPA29907 ai thekson si në vijim: “Duke nënshkruar këtë formular të kërkesës, paraqitësi i kërkesës vërteton se e drejta e tij pronësore ka të bëjë me pronën e paluajtshme private e cila është humbur si rezultat i rrethanave të vitit 98/99 në Kosovë.

Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:

- Fletën Poseduese nr.109 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi i dt.20 prill 2010 të Komunës së Rahovecit,
- Letër njoftimin nr.50268 i datës 17 shkurt 1992.

Fleta Poseduese nr. 109 vërteton se paraqitësi i kërkesës është edhe titullar i së drejtës së pronësisë. Nga raporti i verifikimit i AKP-ës i datës 21 shkurt 2008 konstatohet se ngastra kadastrale nr. 406, sipas kësaj Flete Poseduese është në emër të G.V..

Me datë 10 nëntor pala përgjegjëse në kërkesë M.A., i cili aktualisht e shfrytëzon paluejshmërinë e theksuar duke nënshkruar njoftimin e pjesëmarrjes në procedurën e AKP-së ka kërkuar që t'i pranohet e drejta e pronësisë në këtë paluejshmëri duke pretenduar se të njëjtën paluejshmëri edhe e ka blerë.

Për të mbështetur përgjegjen ndaj kërkesës për pronë private ai ka depozituar në AKP këto prova shkresore dhe atë:

- Kontratën e shitë-blerjes së paluejshmërisë – ngastrës ngastrës katastrale 407, në sipërfaqe prej 0. 30, 43 ha, me kulturë livadh, klasa e dytë, zona katastrale Potoçan i Poshtëm dhe të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Rahovec Ev.nr. 718/74 të dt. 30 dhjetor 1974, ku në cilësinë e shitësve paraqiten H., H., A., S., Q.Ç., ndërkaq në cilësinë e blerëseve janë M. dhe X.A.;
- Aktgjykimi në bazë të pohimit C.nr. 137/88 i datës 09 prill 1988 i Gjykatës Komunale në Rahovec, që i referohet ngastrës katastrale 407 në vendin e quajtur “Selo” (/Fshat/ Selo) dhe në sipërfaqe prej 0.30,43 ha.

Pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka ofruar prova juridikisht të vlefshme për të vërtetuar pretendimet lidhur me të drejtën e pronësisë që i referohet ngastrës katastrale nr. 406 që është edhe objekti i kërkesës së paraqitësit të kërkesës.

Në vitin 2008, ekipi për njoftim i AKP-së ka shkuar në vendet ku pretendohet se ndodhej ngastra kontestuese dhe kishte vendosur shenja që tregonin se prona ishte subjekt i kërkesës dhe se palët e interesuara duhej të paraqisnin përgjigjen e tyre brenda 30 ditëve. E tërë prona është gjetur e uzurpuar nga M.A. nga fshati Potoçan i Ulët i cili ka pretenduar të drejtën pronësore mbi pronën në fjalë. Njoftimi është kontrolluar me anë të GPS-it dhe ortofotografive me vonë gjatë procedurës në vitin 2010 dhe është gjetur të ketë qenë i saktë.

Në bazë të raportit të përpunimit të kërkesës për KKPK i dt. 3 gusht 2010, konstatohet se notifikimi i kërkesës së pronës së paluajtshme është bërë me 6 shkurt 2008, ndërsa publikimi është bërë me 4 mars 2008. Duke iu referuar kapitullit të informatave për palën përgjegjëse theksohet se pala përgjegjëse është paraqitur me 16 prill 2010 duke pretenduar se është titullar i të drejtës së pronës.

Me 2 shtator 2010, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPKK/D/A/85/2010 i datës 2 shtator 2010 ka konstatuar të drejtën e pronësisë lidhur me pronën

e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës dhe se atij i jepet në posedim kjo paluejshmëri. Po kështu në vendimin ankimor është vendosur që pala përgjegjëse që e ka uzurpuar këtë paluejshmëri është i detyruar ta lirojë atë në afatin prej 30 ditësh nga dita e pranimit të urdhërit dhe nëse dështon të përmbushë këtë urdhër për lirim të pronës në afatin e caktuar ai do të dëbohet nga ajo pronë.

Përpos kësaj, në vendimin ankimor është vendosur që titullari i të drejtës së pronësisë në cilësinë e paraqitësit të kërkesës është i pamundësuar në ushtrimin e të drejtës në këtë pronë. Pamundësia e ushtrimit të kësaj të drejte ndërlihet drejtpërdrejt me rrethanat apo si pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershor 1999.

Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës me 25 gusht 2011. Ndërkaq personit përgjegjës i është dorëzuar ky vendim me 22 gusht 2011. Me 15 shtator 2011, pala përgjegjëse M.A. (me tutje në tekst: pala ankuese) ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme, duke kundërshtuar vendimin e KKPK-së për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale. Në ankesën e tij pala përgjegjëse pretendon se ngastrën katastrale 406 në vendin e quajtur "Selo" (Fshat/Selo) në sipërfaqe prej 0.4,10 ha të zonës katastrale Potoçan i Poshtëm e kanë blerë nga M., H. dhe H.Ç., e këta këtë paluejshmëri të fundit e kanë blerë nga D.K.G. me pëlqimin e vëllait të tij V. paraqitësit të kërkesës për pronën private, por duke mos paraqitur asnjë fakt relevant juridikisht të vlefshëm dhe duke mos propozuar asnjë provë juridikisht të vlefshme. Kësaj ankese ia bashkangjesim deklaratat e M., H. dhe H.Ç..

Me datë 31 tetor 2011 paraqitësi i kërkesës i jep përgjegje në ankesë duke theksuar se ngastrën katastrale 406 nuk ia ka shitur askujt dhe se e njëjta evidentohet në emrin e tij sipas fletës poseduese 109 të Drejtorisë për Kataster Gjeodezi dhe Pronësi të Komunës së Rahovecit dhe se këtë paluejshmëri e kanë humbur në vitin 1999.

Pretendimet e palës përgjegjëse se pronësia është fituar me parashkrim fitues sipas nenit 28 të Ligjit Themelor mbi Marrëdhëniet Pronësore-Juridike janë të kundërligjshme ngase, nuk ka mund ta fitohet pronësi në mënyrë të ligjshme dhe me mirëbesim.

Pala ankuese kërkon që të ndryshohet vendimi i KKPK-së dhe të refuzohet kërkesa e paraqitësit të kërkesës.

Paraqitësi i kërkesës-pala përgjegjëse në ankesë propozon që të refuzohet ankesa dhe të confirmohet vendimi i KKPK-së, duke konsideruar se ky vendim është i ligjshëm dhe i drejtë

### Arsyetim ligjor:

Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës, vendimit ankimor dhe pretendimeve të ankuesit, sipas nenit 194 të LPK-së Gjykata Supreme ka gjetur se ankesa është e pabazuar.

Gjykata Supreme vlerëson se vendimi ankimor është marrë me vërtetim të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike si dhe me zbatim të drejtë të së Drejtës materiale, përkatësisht të nenit 20 të Ligjit Themelor të Marrëdhënies Pronësore-Juridike. Ky vendim ankimor nuk përfshin shkeljet thelbësore të nenit 182 par.1 dhe 2 të LPK-së të cilët janë me ndikim në drejtshmërinë dhe ligjshmërinë e këtij vendimi.

Gjykata Supreme vlerëson se KPCC me vendimin ankimor ka dhënë shpjegime dhe sqarime të plota dhe të drejta për faktet vendimtare të vlefshme për një vendim të ligjshëm dhe të drejtë.

Sipas nenit 3.1 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhëresë nga Komisioni për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që dëshmon pronësinë e pronës së paluajtshme private, por edhe që ai nuk është në gjendje aktualisht t'i ushtrojë këto të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, gjë që paraqitësi i kërkesës ka paraqitur shkaqe, arsye dhe prova të mjaftueshme për pamundësinë e ushtrimit të asaj prone gjë që nuk e konteston edhe pala përgjegjëse.

Pretendimet ankimore të paraqitësit të ankesës se këtë paluejshmëri e ka blerë nga pasardhësit e familjarëve Ç. nuk gjejnë mbështetje në faktet e vërtetuara dhe provat e administruara gjatë procedurës së zhvilluar në KKPK. Gjithashtu, ai as në procedurën e ankuese nuk ka propozuar prova juridikisht të vlefshme për të konfirmuar të drejtën e fitimit të pronësisë në mënyrë të ligjshme. Kjo pikërisht për arsye se sipas nenit 20 të Ligjit Themelor të Marrëdhënieve Pronësore-Juridike për fitimin e paluejshmërisë kërkohet detyrimisht të plotësohen këto kushte juridike dhe atë:

- Pronësia e pronarit të mëparshëm,
- Puna e vlefshme juridike, dhe

- Mënyra e kalimit të pronësisë.

Pala përgjegjëse në kërkesë-ankuesi nuk e ka vërtetuar faktin se e ka blerë ngastrën katastrale 406 të zonës katastrale Potočan i Poshtëm e as që të njëjtën nuk e ka regjistruar në librat katastrale në emrin e tij, prandaj edhe rrjedhimisht në këtë gjendje të çështjes faktike nuk mund t'i pranohet as edhe pronësia. Po kështu të pabazushme dhe të papranueshme janë pretendimet ankimore të palës përgjegjëse-ankuesit se paluejshmërinë e ngastrës katastrale 406 duke e shfrytëzuar dhe duke pasur në posedim nga viti 1974 të njëjtën e kanë fituar me parashkrimin fitues.

Kjo pikërisht për arsye se për fitimin e pronësisë me parashkrim sipas nenit 28 të Ligjit Themelor për Marrëdhënie Pronësore-Juridike detyrimisht kërkohet ekzistimi i punës së vlefshme juridike pra kontratës së shkruar (posedimi i ligjshëm) dhe posedimi në mirëbesim për të cilin kërkohet që ai nuk ka ditur apo nuk mund të ketë ditur se pronën që e ka në posedim nuk është e tij. Kjo për faktin se në vazhdimësi ngastra katastrale 406 në vendin e quajtur "Selo" (Fshat /Selo) me kulturë livadh me sipëraqe prej 0.04,10 ha edhe më tej udhëheqet në emër të paraqitësit të kërkesës, prandaj nuk mund të thuhet se ai nuk ka ditur që prona nuk është e tij pra paraqitësit të kërkesës. Për më shumë, pala ankuese pretendon se këtë pronë e ka blerë nga D.K.G. e jo nga V.K.G., duke theksuar se pëlqimin për shitje e kanë marrë nga V., por nuk paraqesin kurrfarë provash.

Rrjedhimisht mbi të mësipërmen dhe për këto shkaqe dhe arsye refuzohet ankesa e M.A. si e pabazuar.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në bazë të Aneksit III, nenit 8.4 të Urdhërësës Administrativ (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë, një përjashtim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, zbatohet regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë më Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së, 3 tetor 1987) dhe me UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi unifikimin e taksave gjyqësore për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10,11 i UA 2008/2): 30 €
- Taksa nga tarifa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit (nenet 10,21, dhe 10.1 të UA 2008/2), duke

pasur parasysh se vlera e pronës së kërkuar më arsye mund të vlerësohet deri më 10000 € që është 50 € taksa gjyqësore.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që humb rastin. Në përputhje me nenin 46 të Ligjit mbi taksat Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë nga personi i cili ka vendqëndrim ose vendbanim jashtë vendit nuk mund të jetë më i shkurtër se 30 ditë e më i gjatë se 90 ditë. Gjykata Supreme vendos që në rastin konkret, taksat gjyqësore duhet të paguhet nga ankuesi në afat prej 30 ditësh nga dita kur aktgjykimi i është dorëzuar atij. Neni 47.3 parasheh që në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, pala duhet të paguajë një gjobë prej 50% të shumës së taksës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet zbatimi i detyrueshëm i pagesës.

### **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 me mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

*Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it*

*Urs Nuffer, Referent i EULEX-it*