

**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-120/12**

**Prishtinë**

**17 prill 2013**

Në çështjen juridike të:

**R.P.**

*Paraqitësja e kërkesës/Pala ankuese*

kundër.

**A. T.**

*Pala përgjegjëse në kërkesë/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 Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, duke vendosur me ankesën e ushtruar kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/142/2012 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA53113), të datës 29 shkurt 2012, dhe KKPK/D/R/145/2012 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA53112), të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 17 prill 2013, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

1. Lënda GSK-KPA-A-120/12 dhe GSK-KPA-A-121/12 bashkohen në një lëndë të vetme të regjistruar me numrin GSK-KPA-A-120/12.
2. Refuzohen si të paafatshme ankesat e R. P.
3. Obligohet pala ankuese që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 60 (gjashtëdhjetë euro) në Buxhetin e Kosovës brenda 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimi nën kërcënimin e përbarimit të detyrueshëm.

**Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:**

Më 16 nëntor 2007, R.P. në cilësinë e saj si bartëse e pretenduar e të drejtës pronësore paraqiti dy kërkesa pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar ri-posedimin e një shtëpie (KPA53112) dhe oborri (KPA53113) që ndodhen në ngastrën 221. Ajo pohoi se është bashkëpronare e ngastrave të kërkuara me anë të trashëgimisë dhe se familja e saj e kishte humbur posedimin e pronave të kërkuara më 12 qershor 1999 për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë me konfliktin në Kosovë në vitin 1998/99. Ajo shpjegoi se prona ishte uzurpuar nga një person i panjohur.

Të dhënat lidhur me ngastrën e kontestuar, e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 1273 në Podujevë, Komuna Kadastrale e Podujevës, e lëshuar më 10 korrik 2008, është si në vijim:

<b>Numri i ankesës dhe i dosjes në AKP</b>	<b>Të dhënat për ngastrën</b>
GSK-KPA-A-120/12 (KPA53112)	Ngastra nr. 221 në Podujevë, që përmban një shtëpi me sipërfaqe prej 65 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-121/12 (KPA53113)	Ngastra nr. 221 në Podujevë, që përmban një oborr me sipërfaqe prej 2 ari e 15 m <sup>2</sup> ;

Për t'i mbështetur pretendimet e veta, paraqitësja e kërkesës dorëzoi në AKP, ndër tjerash, këto dokumente:

- Vendimin e trashëgimisë nr. II O.br. 4/94, të lëshuar nga Gjykata Komunale Kuršumlija, dega për Podujevë, sipas së cilës paraqitësja e kërkesës ka trashëguar 1/3 të pronave të kërkuara që ndodhen në ngastrën 221, te vendi i ashtuquajtur "Varoš" në Podujevë;
- Deklaratën e nënshkruar nga Paraqitësja e Kërkesës e datës 05 nëntor 2007;
- Çertifikatën e martesës nr. 1/1972, e lëshuar nga Komuna Mojkovac, Republika e Malit të zi më 3 tetor 2008;
- Çertifikatën e vdekjes nr. 20/2007 e lëshuar nga Komuna Mojkovac, më 3 tetor 2008, që tregon se S.K. A., e lindur më .... në Podujevë, me vendbanim të përhershëm në Podujevë - Narodni Front NN, ka vdekur në Mojkovac më 11 prill 2007;
- Kopjen e letërnjoftimit të paraqitëses së kërkesës, R. P., e lindur më 17 maj 1947 në Podujevë.

Letërnjoftimi është vërtetuar në mënyrë pozitive (vërtetimi i letërnjoftimit është bërë prima facie).

Njoftimi fizik i ngastrës nr. 221 është kryer fillimisht më 22 korrik 2008. Ngastra u gjet e uzurpuar nga A.T., i cili nuk e lejoi ekipin njoftues që ta fotografojë pronën e kërkuar (shtëpi dhe oborr). Njoftimi pastaj u verifikua më 03 mars 2010 bazuar në ortofoto dhe koordinatat GPS dhe u pa se ishte e saktë.

A.T. (më tutje: pala përgjegjëse në kërkesë) nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes në ditën e njoftimit fizik, 22 korrik 2008. Në atë ditë, ai deklaroi se po kërkonte të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar, duke shpjeguar se e kishte blerë dhe se do ta dorëzonte në AKP dokumentacionin mbështetës.

Pala përgjegjëse në kërkesë erdhi në AKP më vonë gjatë procedurës në 2010 dhe dorëzoi dokumentet në vijim:

- Kontratën e Blerjes (së shtëpisë dhe të drejtën për shfrytëzimin e tokës) Ov. br. 257/75 të datës 19 qershor 1975 të lidhur ndërmjet P. (P.) T. si shitës dhe B. (J.) K. si blerës i ngastrës nr. 221 në Podujevë.
- Vendimin nr. 05-353-1731 të datës 24 korrik 1975, të lëshuar nga Komuna e Podujevës me të cilën B. (J.) K. i është dhënë leja për të ndërtuar një objekt biznesor P+1;

- Kopjen e Planit, të lëshuar më 06 mars 1981 nga Komuna e Podujevës, që tregon B.(J.) K. si pronar të ngastrës 221 (që përmban një shtëpi dhe një oborr), të shënuar në Fletën Poseduese 237;
- Kontratën e Shitjes, të lidhur më 16 tetor 2000 ndërmjet paraqitëses së kërkesës (R. B. P.), M. K. dhe S. K.si shitësit dhe A. Sh.T.si blerës, sipas së cilës ngastra 221 ishte shitur për çmimin prej 75 000 DM;
- Ekstrakti nga Fleta Poseduese nr. 1273, zona kadastrale e Podujevës (numri i ngastrës në këtë dokument është i palexueshëm. AKP megjithatë verifikoi informatat ex officio dhe gjeti se numri i parcelës është 221).

Të gjitha dokumentet e lartcekura janë verifikuar pozitivisht.

Më 29 shkurt 2012, KKPK me vendimin e vet KKPK/D/A/142/2012 (KPA53113), dhe KKPK/D/R/145/2012 (KPA53112), hodhi poshtë të dy kërkesat në mungesë të kompetencës. KKPK, duke u bazuar në kontratën e vërtetuar të blerjes, fletën e azhurnuar të posedimit dhe deklaratën e paraqitëses së kërkesës të regjistruar në telefon sipas së cilës ajo ia kishte shitur pronën palës përgjegjëse në kërkesë në vitin 200, deklaroi se prona në fjalë ishte shitur dhe se rrjedhimisht paraqitësja e kërkesës kishte qenë në gjendje t'i ushtronte të drejtat e veta pronësore pas konfliktit.

Vendimet KKPK/D/A/142/2012 (KPA53113), dhe KKPK/D/R/145/2012 (KPA53112) iu dorëzuan paraqitëses së kërkesës më 30 korrik 2012. Vendimet iu dërguan palës përgjegjëse në kërkesë më 3 tetor 2012.

Më 31 gusht 2012, R.P. (më tutje: pala ankuese) paraqiti një ankesë në Gjykatën Supreme kundër të dy vendimeve të KKPK-së. Ajo i kundërshton vendimet meqë ato përmbajnë vërtetim të gabuar dhe të mangët të fakteve; shkelje të ligjit material; dhe vendim joligjor të ankuar. Sipas palës ankuese, Agjencia Kosovare e Pronës në vendimin e vet ka cekur se ajo e kishte shitur shtëpinë dhe se nuk kishte të drejta pronësie mbi të. Ajo thekson se ndonëse se e kishte shitur 'një shtëpi' bashkërisht me nënën dhe vëllain e saj, ajo kurrë nuk e kishte shitur shtëpinë e kërkuar. Ajo deklaroi: 'ne kemi shitur vetëm një shtëpi, [...] por jo shtëpinë tjetër. Ne kemi shitur shtëpinë që ndodhet në rrugën Narodni Front [...] e regjistruar në fletën poseduese 340, dhe jo në fletën poseduese 231' [kjo ka shumë gjasë të jetë një gabim gjatë shkrimit]. Numri duhet të jetë 237 sipas Fletës Poseduese të vitit 1981 që ndodhet në shkresat e lëndës]. 'Sipërfaqja e shtëpisë [e cila është shitur] është rreth 200m<sup>2</sup>, ka një kat përdhes me një kat sipër, dhe ndodhet afër postës dhe stacionit policor në Podujevë. Shtëpia ishte

blerë nga A.T.. Sipas saj, prona që kërkohet pranë AKP-së ndodhet afër qendrës tregtare te vendi i quajtur ‘Varoš’ në drejtim të lumit “Llap”. Ajo shpjegon: ‘Babi im aty kishte një furrë më herët derisa ndërtoi një shtëpi të re të cilën e kemi shitur, në të cilën gjithashtu kishte një furrë buke, deri në zhvendosjen e tij në Niš. Kjo shtëpi [prona e kërkuar, ‘Varoš’] nuk ka qenë lëndë e kontratës së blerjes në mes të shitësve dhe blerësit A. T. Prandaj, ajo kërkon që gjykata të hetojë nëse blerësi, A.T , ka blerë ‘dy shtëpi apo vetëm një’. Për më tepër, ajo thekson se kontrata e shitjes të cilën e kishin nënshkruar ajo, nëna dhe vëllai i saj ishte “një kontratë blanko”. Ajo shtoi se ata nuk janë në posedim të pronave të shënuara në fletën poseduese nr. 230 [kjo me gjasë përsëri është gabim daktilografie. Numri duhet të jetë 237 sipas Fletës Poseduese të vitit 1981 që ndodhet në shkresat e lëndës]. Ajo kërkon nga Gjykata Supreme ta anulojë vendimin e Agjencisë Kosovare të Pronës dhe t’ia njeht asaj të drejtat pronësore mbi shtëpinë që ajo e ka trashëguar nga babai i saj.

Pala përgjegjëse në kërkesa në procedurën para AKP-së, A. T., nuk është përgjigjur në ankesën e paraqitur nga pala ankuese.

Gjykata Supreme i ka bashkuar lëndët.

### **Arsyetimi ligjor:**

1. Ankesa është e papranueshme. Ajo është ushtruar jashtë afatit të paraparë ligjor.

Sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, pala mund të paraqes një ankesë “*[ ] brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi ankesën*”.

Palës ankuese i janë dërguar vendimet KKKP/D/A/142/2012 dhe KKKP/D/R/145/2012 më 30 korrik 2012. Ajo pastaj me postë dërgoi kërkesën e saj për ankesë kundër vendimeve të lartcekura nga Mali i zi më 31 gusht 2012. Në përputhje me LPK-në, neni 127.2, data e dërgesës duhet të konsiderohet si datë e dorëzimit në gjykatë së cilës i është dërguar. Meqë kjo datë nuk është brenda afatit ligjor prej 30 ditësh, ankesa është e papranueshme.

2. Megjithatë, gjykata dëshiron të theksoj, si vijon:

- a) Dokumentet e dorëzuara si nga pala ankuese ashtu edhe nga pala përgjegjëse në kërkesë në procedurën pranë AKP-së, megjithatë, të gjitha çojnë në konkludimin se prona e kërkuar (shtëpia dhe oborri) ishte shitur palës përgjegjëse në kërkesë në vitin 2000 nga pala ankuese, vëllai dhe nëna e saj. Gjykata Supreme vëren se kontrata e blerjes e vërtetuar pozitivisht dhe e çertifikuar është e vërtetë, pavarësisht pretendimeve të palës ankuese kundër legjitimitetit të kësaj kontrate, duke cekur se kontrata nuk përmend pronën e ‘saktë’ dhe se ajo kishte nënshkruar vetëm një ‘kopje blanko’, duke besuar se blerësi dhe avokati i tij pastaj do ta plotësonin me informatat që kanë të bëjnë me “pronën tjetër”. Gjykata nuk ka gjetur prova që çojnë drejtë faktit se pala ankuese, vëllai dhe nëna e saj kanë nënshkruar kontratën nën presion apo detyrim, apo kundër vullnetit të tyre të lirë.
- b) Pala ankuese ka dorëzuar një vendim trashëgimor nr. II O.br. 4/94, të lëshuar nga Gjykata Komonale Kuršumlja, dega për Podujevë, sipas të cilës ajo, vëllai dhe nëna e saj secili kanë trashëguar 1/3 e pjesës ideale të pronës së kërkuar që ndodhet në ngastrën 221, te vendi i ashtuquajturë “Varoš” në Podujevë. Vendimi nuk i referohet ndonjë prone tjetër, duke çuar në konkludimin se ngastra e vetme e trashëguar nga pala ankuese, vëllai dhe nëna e saj është ngastra nr. 221. Ndonëse transaksionet tjera mund të kenë ndodhur ose jo ndërmjet palës ankuese dhe A. T.(pala përgjegjëse në kërkesë pranë AKP-së) Gjykata Supreme është e kufizuar në shqyrtimin e provave të dorëzuara nga palët ose të gjetura nga AKP, sipas nenit 6, shtojca 3 e Udhëzimit Administrativ të UNMIK-ut 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Pasi që në gjykatë nuk është dorëzuar ndonjë provë që vërteton pretendimet e paraqitura nga pala ankuese lidhur me shitjen e një prone tjetër të cilën ajo dhe familja e saj gjoja e kanë trashëguar, Gjykata Supreme vëren se pala ankuese nuk pasur sukses që t’i rrezojë provat e paraqitura nga pala përgjegjëse në kërkesë në shkallën e parë.
- c) Gjykata Supreme vëren se vendimi i KKKP-së thekson se pala ankuese ka pranuar shitjen e pronës së kërkuar. Gjykata gjen se edhe pse mund të ketë ndodhur një keqkuptim i konfirmimit të shitjes me telefon nga pala ankuese, fakti se pala ankuese i referohet një prone ‘tjetër’, që është dëshmi materiale e shitjes në formë të kontratës së shitjes dhe fletës së azhurnuar të posedimit, dëshmon ligjshmërinë e transaksionit.
- d) Në fund, gjykata vëren se sipas nenit 8 të Udhëzimit Administrativ 2007/5 të Rregullores së UNMIK-ut, lënda e kërkesës duhet të përfshihet në vet kërkesën. Pasi që kërkesa është dorëzuar në AKP për ri-posedim të ngastrës nr. 221, gjykata mundet që të merr vendim vetëm lidhur me ngastrën që është lëndë e vendimit të shkallës së parë. Për më tepër, neni 8

*ibid* dëshmon se periudha e procesimit të kërkesës në AKP ka skaduar më 1 dhjetor 2007. Prandaj, pas kësaj date nuk ka qenë e mundur të paraqitet një kërkesë e re. Kjo është pa paragjykim për palën ankuese që t'i referojë kërkesat tjera lëndore në gjykatën kompetente, sipas nenit 3.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Sipas të gjitha këtyre, Gjykata nuk gjeti as vërtetim të gabuar të fakteve as shkelje të ligjit procedural apo material që ka ndikuar në përfundimin e vendimit të KKPK-së. Rrjedhimisht, ankesa sipas nenit 13.3 c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 është refuzuar si e pabazuar dhe është vërtetuar vendimi i KKPK-së sa i përket lëndëve për të cilat është vendosur në këtë aktgjykim (KPA53113 dhe KPA53112).

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhëresës Administrativ (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit.

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 në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të përlllogaritet të jetë mbi € 40.000: € 30 (€ 50 + 0.5% të 40.000, por jo më shumë se € 500).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që humb rastin. Sipas nenit 45.1 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave është 90 (nëntëdhjetë) ditë. Neni 46 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 gjobës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet zbatimi i detyrueshëm i pagesës.

### **Këshillë ligjore:**

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 përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

***Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX***

***Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it***

***Sylejman Nuredini, Gjyqtar***

***Urs Nufer, Referent i EULEX-it***