

**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-124/12

Prishtinë,  
17 tetor 2013

Në çështjen juridike të:

**B.T.**

*Paraqitësja e kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë*

kundër

**H. Z.**

*Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala ankuese*

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva - Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtar, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/100/2011 (lënda janë të regjistruara në AKP me numrin 06113) i datës 23 shkurt 2011 pas shqyrtimit të mbajtur me 17 tetor 2013, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e H. Z. nga Zakuti, Komuna e Podujevës, e datës 18 shator 2012.
- 2- Konfirmohet vendimi Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/100/2011 (lënda është regjistruar në AKP me numrin 06113), i datës 23 shkurt 2011.
- 3- Obligohet pala ankuese që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 80.00€ (tetëdhjetë euro) brenda afatit prej 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 26 dhjetor 2006, B. T. ka paraqitur 1 kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e së drejtës së pronësisë në ngastrën kadastrale 275 arë e klasës së katërt të regjistruar në Fletën poseduese 17. Ajo ka shpjeguar se pronë e paluajtshme është uzurpuar nga persona të panjohur dhe kërkon kthimin në posedim të kësaj prone. Kjo pronë është humbur si rezultat i rrethanave në vitet 1998/1999 duke theksuar se data e humbjes është me 04 janar i viti 1999.

Për ta mbështetur kërkesën e saj, ajo ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:

- Fletën Poseduese të Shërbimit për kadastrë të paluajtshmërisë të Komunës së Podujevës të dt. 22 janar 2002 (organi paralel), me të cilën konstatohet se titullar i kësaj prone të paluajtshme është M. M.
- Çertifikatë e të Martuarve të lëshuar nga Komuna e Podujevës e dt. 15 dhjetor 1992 me të cilën konstatohet se paraqitësja e kërkesës B. M. e bija e M. M. ka vënë kurorë me M. T. dhe e ka marrë mbiemrin e tij.
- Me aktvendimin e Gjykatës Komunale në Porokuplje T.nr.792/07 i dt. 24 shtator 2007 ngastrën kadastrale 275 arë e klasës 4 në sipërfaqe prej 0.18.09 ha pas vdekjes së M.M. ish nga Prokuplja janë shpallur trashëgimtar për 1/3 e pjesës ideale vajzat: T. B., Ć. S. dhe M. N të regjistruar në Fletën Poseduese 17 Zona Kadastrale Zakut, Komuna e Podujevës.
- Letrën e njohimit të paraqitëses së kërkesës të lëshuar nga organi kompetent i komunës së Podujevës me dt. 21 korrik 1998,
- Fletën Poseduese nr.17 të Drejtorisë për Kadastrë Gjeodezi dhe Pronësi të UNMIK-ut të Komunës së Podujevës të dt. 15 gusht 2007, me të cilën konstatohet se titullar i kësaj prone të

paluajtshme të ngastrës 275 në vendin e quajtur “Kluq-nën rrugë” arë e klasës së 4 në sipërfaqe prej 0.18.09 ha është e M. M.

- Me Certifikatë mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nr. UL71712034-00017 i dt. 25 maj 2011 të Zonës Kadastrale Zakut të Komunës së Podujevës të ngastrës nr. 275 në vendin e quajtur “Kluq nën rrugë” në sipërfaqe prej 1809 është konstatuar se cilësinë e pronarëve janë regjistruar për 1/3 e pjesës ideale T. M.B. , paraqisja e kërkesës dhe M. M.N. si dhe Ć.M. S.

Në vitin 2007 AKP ka bërë njoftimin në lidhje me kërkesën duke e vendosur një shenjë në vendin ku supozohej se ndodhej ngastra. Në vitin 2010, AKP përsëri ka njoftuar në lidhje me kërkesën, këtë herë duke e shpallur kërkesën në Gazetën Njoftuese nr. 3 dhe në Buletinin e Zyrës së Pronës të UNHCR-it. Gazeta dhe Lista i ishin lënë në hyrje të Fshatit Zaskut dhe të një pronari të një shitoreje në i cili kishte pranuar t'i vejë ato në dispozicion të palëve të interesuara. Publikimet e njëjta gjithashtu ishin lënë në Gjykatë Komunale, në Kuvendin Komunal në Podujevë si dhe në disa zyra të autoriteteve kompetente komunale në Podujevë.

Brenda afatit ligjor prej 30 ditësh sipas dispozitës së nenit. 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 asnjë palë nuk ka paraqit interes për të marr pjesë në procedurë lidhur me pronën që është objekt i kërkesës përkatësisht asnjë palë nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda afatit prej 30 ditësh.

Sekretaria Ekzekutive ka verifikuar pozitivisht dokumentet e theksuara si të vlefshme dhe relevante të cilat konfirmojnë interesin pronësor dhe përfaqësojnë bazë juridikisht të vlefshme për vërtetimin e pronësisë.

Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) në lidhje me pronën e kërkuar ,me vendimin e tij KKPK/D/A/100/2011, i datës 23 shkurt 2011, ka konfirmuar të drejtën e pronës për 1/3 e pjesës ideale të drejtën e pronës së që është objekt i kërkesës duke ia kthyer asaj në posedim , me arsyetim se paraqisja e kërkesës, ndonëse nuk ka qenë titullar i së drejtës pronësore për pronën e kërkuar në datë e humbjes së posedimit të asaj prone bujqësore, por më pas ka ofruar dëshmi edhe atë: aktvendimit të trashëgimisë dhe certifikatë mbi të drejtat të pronës së paluajtshme.

Me 15 korrik 2011 vendimi i KKPK/D/A/100/2011, i datës 23 shkurt 2011 i është dorëzuar paraqitëses së kërkesës.

Me dt. 18 shtator 2012 pala përgjegjëse në kërkesë/ankuesi ka paraqitur ankesë. Në ankesë e tij ai thekson vendimi i ankimor është marr me vërtetimi të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe për me zbatim të gabuar të së drejtës materiale. Kjo ngase ngastrën 275 e ka blerë babai i tij nga M. në vitin

1981. Dokumentet e blerjes janë djegur gjate luftës së fundit në Kosovë gjë që dëshmon me vërtetimin komunal.

Ndërkaq me dt. 1 shtator 2011, A. B. nga Podujeva ka paraqitur kërkesë AKP-ës që ky organ t'ia mundësojë vendosjen e kontaktit me B. T. nga fshati Zakut, Komuna e Podujevës, për blerjen e peronës bujqësore që gjendet në të njëjtin fshat.

Pala përgjegjëse në ankesë me parashtrësën e dt. 22 tetor 2012 ka theksuar ajo sipas aktvendimit të trashëgimisë T.nr. 792/07 i dt. 24 shtator 2007 të gjykatës Komonale në Prokuplje janë shpallur tri motrat trashëgimtarë e ngastrës 275 në sipërfaqe prej 0.18.09 ha, dhe babai i tij askujt nuk ia ka shitur atë tokë bujqësore. Parqaitësi i ankesës para dy muaj i ka kërkuar asaj t'ia shes atë paluajsmëri dhe pasi ka marrë vesh për çmimin nuk është lajmëruar më.

#### **Arsyetim ligjor:**

#### **Pranueshmëria e ankesës:**

Ankesa është e pranueshme edhe pse pala ankuese nuk ka qenë palë në procedurën para KKKP-së. Kjo rrethanë nuk mund të shkojë në dëm të palës ankuese pasi që në të vërtetë ai nuk ka qenë si duhet i njoftuar në lidhje me kërkesën. Njoftimi është bërë përmes publikimit të kërkesës në Gazetën Njoftuese të AKP-së dhe në Buletinin e UNHCR-it. Kjo, megjithatë, përbën "përpjekjet e arsyeshme" për të njoftuar në lidhje me kërkesën siç parashihet me nenin 10.1 të rregullores vetëm në rastet e jashtëzakonshme. Një rast i tillë nuk mund t'i referohet rrethanave të jashtëzakonshme. Pasi që gjykata nuk mund të përjashtoj se pala ankuese nuk ka qenë në dijeni në lidhje me kërkesën, ai duhet të pranohet si palë në procedurë, ankesa e tij është e pranueshme.

Sidoqoftë, ankesa nuk është e pabazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës e ka pranuar si të drejtë, të bazuar dhe të ligjshëm konstatimet faktike dhe konkludimin juridik të vendimit të KPCC, kur i ka pranuar të drejtën e pronësisë paraqitëses së kërkesës në pronën e paluajtshme bujqësore që është objekt i kërkesës dhe njëherë që ajo pronë t'i kthehet asaj në posedim dhe shfrytëzim. Mbi bazën e vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike organi i paditur drejtë ka zbatuar edhe të drejtën materiale me zbatim të nenit 20 të Ligjit themelor nga Marrëdhëniet Pronësore-Juridike kur ka vendosur që Certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nr. UL717112034-00017 i dt. 25 maj 2011 të Zonës Kadastrale Zakut të Komunës së Podujevës me të cilën ngastrë nr. 275 në

vendin e quajtur “Kluq nën rrugë” në sipërfaqe prej 1809 e regjistruar në emër të paraqitëses së kërkesës për 1/3 pjesës ideale përfaqëson bazë të vlefshme juridike për konfirmimin e pronësisë.

Me këtë dispozitë ligjore parashikohet se pronësia fitohet edhe vendimin e organit shtetëror apo gjykatës kompetente e gjë në rastin konkret është aktvendimin e Gjykatës Komunale në Porokuplje T.nr.792/07 i dt.24 shtator 2007 që për ngastrën kadastrale 275 arë e klasës 4 në sipërfaqe prej 0.18.09 ha me të cilin pas vdekjes së M. M. ish nga Prokuplja, është shpallur trashëgimtar për 1/3 e pjesës ideale T.B., e regjistruar në Fletën Poseduese 17 Zona Kadastrale Zakut, Komunana e Podujevës .Prandaj, sipas nenit 3 të Ligjit për Krijimin e Regjistrave për të Drejtën e Pronës kërkuësja pronën që është objekt i kërkesës për 1/3 pjesës ideale sipas Certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme nr.UL717112034-00017 i dt.25 maj 2011 të Zonës Kadastrale Zakut të Komunës së Podujevës e ka regjistruar në emrin e sajë.

Objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit të Gjykatës Supreme ishin edhe pretendimet e palës ankuese se ngastrën 275 e ka blerë babai i tije prej M.në vitin 1981 dhe se dokumenti blerjes është djegur gjatë luftës së fundit në Kosovë, por gjeti se ato pretendime janë të pabazuara të papranueshme .Kjo ngase, sipas dispozitës së nenit 20 të Ligjit themelor nga Marrëdhëniet Pronësore-Juridike e drejta pronësore fitohet me punë juridike të vlefshme dhe me trashëgim .Ndërkaq, sipas nenit 33 së të Ligj në bazë të punës juridike pronësia fitohet në pronën e paluajtshme me regjistrin në librat publik apo në mënyrën tjetër të parashikuar me ligj .Me nenin 4 par 2 të Ligjit për qarkullimin e paluajshmërisë parashikohet që, kontrata për qarkullimin e paluajshmërisë lidhet në formë të shkruar dhe nënshkrimet e kontraktuesve vërtetohen nga ana gjykatës kompetente .Po kështu me par.3 të nenit 4 të së njëjtit Ligj parashikohet që kontrata e cila nuk është lidhur në këtë formë nuk prodhon efekt juridik. Për faktin se ,ankuesi nuk ka paraqitur asnjë dokument juridikisht të vlefshëm sipas këtyre dispozitave ligjore për vërtetimin e pretendimeve të tij lidhur me blerjen e pronës së paluajtshme që është objekt i kërkesës , ndaj edhe ato pretendime dalin të pabazuara. .Madje, ankuesi nuk i ka demantuar pretendimet e kërkuësës se ankuesi e ka thirrur at për ta blerë këtë pronë por me të dëgjuar çmimin e shitjes më nuk është lajmëruar. Por, megjithatë sipas dispozitë së nenit 3 të Ligjit Themelor nga Marrëdhëniet Pronësore juridike gjykata nuk ingerenca dhe kompetenca t’i shqyrton dhe vlerëson të pretendime e palës kërkuësë për mundësinë e blerjes së kësaj prone të paluajtshme ngase ajo e drejtë absolute është e pronarit –shitësit.

Nga kjo rezulton se vërtetimi i kontratës nga gjykata kompetente është element konstituiv pa të cilën ajo është e pavlefshme. Po të ekzistonte kontrata e legalizuar nga gjykata kompetente, atëherë ajo mund lehtësisht të sigurohej nga arkivi shtetëror i qytetit apo nga arkivi i gjykatës Komunale kompetente. Përpos kësaj objekt i shqyrtimit të gjykatës ishte edhe vërtetimi Kuvendit Komunal në Podujevë i dt.08 prill 2003 me të cilën konstatohet se shtëpia e F. Z. gjatë luftës së fundit është djegur ,por ai vërtetim nuk është lëshuar në emër të

ankuesit, por edhe sikur të ishte në emër të tije ai vërtetim nuk do të ishte me ndikim në vendosjen ndryshe të kësaj çështje juridike.

Prandaj , rrjedhimisht mbi të mësipërmen sipas dispozitës së nenit nënin 13.3 nëpar .C të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **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. Megjithatë, një përjashtim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë me 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 në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të përlogaritet të jetë mbi € 10.000.00 € 50.00.

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, shpenzimet gjyqësore duhet të paguhen nga ankuesi në afat prej 30 ditësh nga dita kur aktgjykimi i është dorëzuar atij. Neni 47.3 të këtij Ligji parashikon 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 përmbarimi 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 me mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e paditësit për t'i referuar kërkesat të gjykatat kopetente jasht jurisdiksionit të parashikuar me dispozitat e nenit 3.1 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079.

*Elka Filcheva - Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Easma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*