

**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-79/13

Prishtinë, 18 Nentor 2014

Në çështjen juridike të:

S. D.

Pejë

*Paraqitësi e ankesës*

Kundër

Xh.F.

Mali i Zi

*Paraqitësi kërkesës- përgjigjes në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Willem Brouwer, Kryetar i kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtar, duke vendosur lidhur me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/119/2011 lënda e regjistruara në AKP me numrin KPA17575 i datës 07 shtator 2011, pas seancës gjyqësore kryesore, të mbajtur më 18 Nentor 2014, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Ankesa e S. D. nga Peja refuzohet si e pabazuar e paraqitura kundër vendimit të KKPK/D/A/119/2011 lënda e regjistruara në AKP me numrin KPA17575 i datës 07 shtator 2011,
2. Konfirmohet vendimi i KKPK/D/A/119/2011,lënda e regjistruara në AKP me numrin KPA17575 i datës 07 shtator 2011,

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Me 23 nëntor 2007 Xh. F. ka depozituar një kërkesë të regjistruara në AKP KPA17575 në cilësinë e djalit të titullarit të pretenduar të së drejtës pronësore në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar të drejtën e ri posedimit. Ai pretendon se babai i tij i ndjerë Adem Ferizi është i regjistruar si pronar i ngastrës 130 sipas fletës poseduese 94 të Zonës Kadastrale Bezhenik ,Komuna e Pejës.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:
  - Letërnjoftimin të lëshuar me datë 29 shtator 2002, nga organi kompetent i Komunës së Nikshiqit, R.Malit të Zi
  - Fleta Poseduese nr. 94 i datës 20.5.2005 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi, dhe Pronësi të Pronës së Paluajtshme të komunës së Pejës nr.928,me të cilën konstatohet se ngastra 130 që gjendet në vendin e quajture “Gorazhdevackopole “ me kulturë arë klasës së 5 në sipërfaqe prej 1.31.01 ha është e regjistruar në emrin A.F.
  - Aktvdekjen e dt.08 tetor 2007 me të cilën konstatohet se A. F. ka vdekure me 01 shtator 1996,
  - Ekstrakti nga libri amzë i të lindurve të lëshuar nga organi kompetent i Nikshiqit, R. E Malit të Zi dt.08 tetor 2007 Xh.F.është djali i A. F.

3. Ekipi verifikues i Agjencisë Kosovare të Pronave sipas raportit të notifikimit dhe konfirmimit i dt. 23 prill 2007 dhe 30 gusht 2010, ka bërë notifikimin e ngastrave kadastrale që janë objekt i kërkesës duke konstatuar se ajo pronë nuk është okupuar.
4. Komisioni i verifikimit sipas raportit të verifikimit të datës 19 mars 2007, 05 shkurt 2008 dhe 08 nëntor 2007, ka gjetur se, të gjitha këto dëshmi –dokumente janë verifikuar pozitivisht.
5. Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) në lidhje me pronën e kërkuar, me vendimin e tij KKPK/D/A/119/12 datë 07 shtator 2011, ka vendosur që paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar se A. F. është pronar me 1/1 e pronës së kërkuar dhe se Xhevat Ferizi ka të drejtën në posedimin të kësaj prone të paluajtshme. Në arsyetimin e vendimit ankimor është konstatuar se paraqitësi i kësaj kërkesë ka paraqitur prova juridikisht të vlefshme që vërtetojnë se babai i tij i ndjerë është pronar i pjesës ideale për 1/1 të pronës të kërkuar .Përpos kësaj këtë pronë të paluajtshme askush nuk e ka kontestuar. Po kështu pamundësia e ushtrimit të drejtës pronësore ndërlidhet me rrethanat që direkt rezultojnë apo janë të ndërlidhura me konfliktin e armatosur në vitin 1998/99.

#### **Pretendimet ankimore:**

6. Ankuesi S.D. ankesën e ka pranuar me 26 mars 2013. Ndërkaq , ankesë ka paraqitur me 04 prill 2013. Ankuesi pretendon se ky vendim ankimor, është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave sikundër të drejtës procedurale ashtu edhe asaj materiale si dhe vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Prandaj, propozon që ky vendim të ndryshohet ashtu që ankuesit t'i pranohet e drejta e pronës në ngastrën kontestuese duke e detyruar paraqitësin e kërkesë t'ia pranojë këtë të drejtë me regjistrim në librat e kadastrit.
7. Në ankesën e tij më tej thekson se në vitin 1983 ai dhe babai i tij R. D. nga A.F. e kanë blerë pronën e paluajtshme që është objekt i kërkesës duke ia paguar çmimit e shitblerjes në shumë prej 90 milion dinar. Kalimi i kësaj prone nuk ka mundur të realizohet ngase e kanë penguar pushteti i asaj kohe me ligjet diskriminuese. Ne këtë pronë kanë ndërtuar shtëpinë në vitin 1984 dhe rindërtuar në vitin 1998/99 ,pas djegies nga forcat serbe. Në cilësinë e dëshmimeve kanë bashkangjitur edhe deklaratat e disa dëshmitareve edhe atë: S. K. ,Z. N.,F.D.,dhe T. R. Të gjitha këto dëshmitar në deklaratat uniforme kanë pohuar se ankuesi dhe babai i tije R.

D.kanë blerë pronë e paluajtshme në vitin 1984 ku kanë ndërtuar shtëpinë me objekte përcjellëse.

8. Paraqitësi i kërkesës vendim e ka pranuar 07 shkurt 2012. Ankesën e ankuesit e ka pranuar me 18 dhjetor 2013. me ç 'rast ka me dt. 27 janar 2014, ka dhënë përgjigje në ankesë. Me këtë përgjigje në ankesë ai pretendon se babai i ankuesit sipas kontratës për shitjen e pronës së paluajtshme i dt. 04 tetor 1983 ia ka shitur ngastrën 129 në sipërfaqe prej 0.71.73 ha, të regjistruar sipas fletës poseduese 129 ,në zonën kadastrale Brezchnik. Në këtë parcelë ka ndërtuar shtëpinë dhe objektet ndihmese. Ai më tej pohon se pronën që është objekt i kërkesës nuk e ka shitur.

#### **9. Pranueshmëria e ankesave:**

10. Gjykata Supreme e Kosovës ,aktgjykimin ankimor e shqyrtoi në pajtim me dispozitat e nenit 194 të LPK, dhe pas vlerësimit të thënieve ankimore gjeti se:
11. Ankesat janë të pranueshme ngase janë paraqitur mbrenda afatit ligjor sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079,ku parashikohet që pala mund të paraqesë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin. Kjo për arsye se, vendimi iu është dorëzuar ankuesit më 26 mars 2013 dhe se njëjtit kanë paraqitur ankesa më 04 prill 2013.

#### **Arsyetimi ligjor:**

12. Gjykata Supreme vlerëson se vendimi ankimor mbështet mbi bazën e vërtetit të plotë dhe të drejt të gjendjes faktike me ç 'rast drejt janë zbatuar dispozitat e të drejtës materiale. Vendimi ankimor nuk është marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimeve të cilat janë me ndikim në drejtshmerinë, ligjshmerinë dhe rregullsinë e këtij vendimi. KPCC tërësisht dhe saktësisht i ka vërtetuar faktet relevante që janë të rëndësishme për marrjen e vendimit të drejtë dhe të ligjshëm kur ka vendosur që t'ia pranoj të drejtën e pronës së ngastrave së theksuar Adem Ferizit
13. Objekti i shqyrtimit dhe vlerësimit ishin pretendimet ankimore të ankuesit se, pronën kontestuese ankuesi dhe babai i tije e kishte blerë në vitin 1983 nga babai i paraqitësit të kërkesës duke ia paguar edhe çmimin e shitblerjes ku me ç 'rast kanë ndërtuar shtëpi, por

gjeti se të njëjtat janë të pabazuara dhe të papranueshme si dhe në kundërshtim me provat e administruara dhe faktet e vërtetuara në vendimin ankimor.

14. Kjo pikërisht për arsye se ankuesi ka dështuar të ofrojë dëshmi-prova juridikisht të vlefshme në mbështetje të pretendimeve të tyre, apo ndonjë dëshmi tjetër e dokumentuar i cili do të vërtetonte këtë të drejtë pronësie.
15. Gjykata Supreme vëren se, deklaratat e dëshmitarëve bashkangjitur ankesës në të cilët theksohet se paraqitësi i ankesës dhe babai i tije kanë blerë pronën e paluajtshme që është objekt i kërkesës në vitin 1984, ku edhe kanë ndërtuar shtëpitë nuk janë dokumente dhe dëshmi të cilat mund të vërtetojë të drejtën e pronësisë. Rrjedhimisht mbi të mësipërmen Gjykata Supreme gjen se ankuesi nuk ka paraqitur argumente të mjaftueshme për t'i miratuar ato pretendime ankimore
16. Kjo pikërisht për arsye se, sipas fletës poseduese nr. 94 i datës 20.5.2005, të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi, dhe Pronësi të Pronës së Paluajtshme të komunës së Pejës konstatohet se ngastra 130 që gjendet në vendin e quajturë “Gorazhdevacko pole” me kulturë arë klasës së 5 ,në sipërfaqe prej 1.31.01 ha është e regjistruar në emrin Adem Ferizit.
17. Në bazë të gjendjes së tillë të çështjes rezulton se drejt janë zbatuar edhe dispozitat e nenit 115 par. 1 të Ligjit të Pronësisë dhe Drejtave tjera Sendore. Sipas kësaj dispozite ligjoren parashikohet se fitimi, ndryshimi i përmbajtjes, bartjen, shuarjen e pronësisë në sendet e paluajtshme kërkohet punë e vlefshme juridike si dhe regjistrimi në regjistrin e të drejtave të pronës së paluajtshme. Duke qenë se pronat e paluajtshme që janë objekt i kërkesave kanë qenë të regjistruara sipas fletës poseduese nr. 94 në emër të A. F. andaj ,edhe Gjykata Supreme konkludon se vendimi ankimor është i drejtë dhe i ligjshëm. Element konstitucional për fitimin e pronës së paluajtshme është kontrata e legalizuar në autoritetin përkatës dhe e regjistruar në regjistrin e Zyrës së Kadasrtit Komunal. Për më tepër ankuesi me asnjë fakt relevant dhe me asnjë provë juridikisht të vlefshme nuk e ka vërtetuar pretendimin ankimor se në pronën kontestuesen ka bërë ndërtimin e objekteve dhe kur i ka ndërtuar ato objekte, ndonëse e ka pasur barrën e të provuarit.
18. Për pos kësaj ,sipas dispozitës së nenit 7 par 2 të Ligjit 2002/5 për Themelimin e Regjistrin së të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, supozohet se ngastra që është objekt i kërkesës e që është regjistruar në emër të A. F. sipas Fletës Poseduese 94 të Drejtorisë për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi i dt.20 maj 2005 është e saktë, të vërtetë, dhe te ligjshme derisa të mos korrigjohen në bazë të procedurave të themeluara me ligj. Prandaj, nëse eventualisht

ankuesi pretendon se regjistri i të drejtës mbi këtë pronë të paluajtshme në Zyrë Kadastrale Pejë, nuk është i ligjshëm dhe se cenon të drejtat e tij, atëherë ka autorizime dhe përgjegjësi që sipas dispozitës së nenit 5.4 të së njëjtit Ligj të iniciojë procedurë përkatëse gjyqësore për t'i vërtetuar ato pretendime.

19. Rrjedhimisht mbi të mësipërmen e sipas dispozitat e nenit 13 par 3 nënpar.C Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079 u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**1. Këshillë ligjore:**

2. Sipas 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.

**Willem Brouwer, Kryetare e Kolegjit, EULEX**

**Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

**Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it**

**Urs Nufer, Referent i EULEX-**