

**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-139/12

Prishtinë,  
3 qershor 2015

Në çështjen juridike të:

**A. M.**

Vushtrri, Kosovë

*Pala ankuese /Pala përgjegjëse në kërkesë*

kundër.

**M. R.**

Vrnjacka Banja, Serbi

*Pala përgjegjëse në ankesë/Paraqitësi i kërkesës*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/148/2012 i datës 19 prill 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA 41350), pas shqyrtimit të mbajtur më 3 qershor 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e A. M. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/148/2012 i datës 19 prill 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA 41350).
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/148/2012, i datës 19 prill 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA41350.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 6 nëntor 2007, M. R. (në tekstin e mëtejme: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), si anëtar i ngushtë i familjes duke kërkuar riposedimin e ngastrës kadastrale nr. ... në vendin e quajtur Zabran në zonën kadastrale Resnik, komuna e Vushtrrisë, pyll në sipërfaqe prej 1 ha 52 ar 50 m<sup>2</sup> (në tekstin e mëtejme prona e kërkuar) dhe kompensimin për shfrytëzimin e pyllit pa autorizim dhe riimbursimin e dëmit në rast të prerjes së pyllit. Paraqitësi i kërkesës ka thënë se prona e kërkuar ishte regjistruar në emër të nënës së tij të ndjerë dhe se posedimin e saj e kishte humbur më 16 korrik 1999 për shkak të konfliktit të armatosur në vitet 1998/1999 e cila ishte uzurpuar ilegalisht dhe se drunjtë në pyll ishin prerë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij ai ka paraqitur *inter alia*:
  - Fletën poseduese nr. 58 të lëshuar nga Instituti Republikan për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë të paluajtshme në Vushtrri, që tregon pronën e kërkuar të regjistruar në emër të D. M. R.,
  - Certifikatën e vdekjes së D. R., të lëshuar nga Republika e Serbisë më 19 korrik 2006, që tregon datën e vdekjes 7 korrik 1990,
  - Certifikatën e lindjes së M. R. të lëshuar më 31 gusht 1955, që tregon emrin e nënës së tij D. R.
3. Fleta poseduese në emër të nënës së paraqitësit të kërkesës, certifikata e vdekjes dhe certifikata e lindjes, janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Raporti verifikues i AKP-së, i datës 1 shkurt 2013, paraqet se prona e kërkuar është gjetur e regjistruar në emër të

- nënës së paraqitësit të kërkesës, D. R., sipas certifikatës së lëshuar më 7 nëntor 2008, nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, me numër UL-70202054-00058.
4. Më 13 qershor 2008, Ekipi për njoftim i AKP-së ka shkuar te pronar dhe ka vendosur shenjën ku ka bërë njoftimin e kërkesës. Më 27 qershor 2008, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur një deklaratë ku ka kontestuar kërkesën dhe ka kërkuar të drejtën pronësore ndaj pronës, pasi e kishte blerë nga nëna e paraqitësit të kërkesës në vitin 1986. Ai gjithashtu ka paraqitur njoftimin për pjesëmarrje.
  5. Për ta mbështetur njoftimin për pjesëmarrje, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur:
    - një kopje të letërnjoftimit të tij të lëshuar nga Misioni i Përkohshëm i Administratës së Kombeve të Bashkuara në Kosovë, më 29 maj 2001 (i verifikuar pozitivisht);
    - një deklaratë të dhënë nga ai më 27 qershor 2008 ku thuhet se pronar e kërkuar është blerë në vitin 1986; që D. R. dhe ai janë pajtuar për çmimin total prej 150.000.000 Dinarë, nga i cili ai e ka paguar një pjesë atë ditë, në shumën prej 30.000.000 Dinarë dhe pjesën e mbetur në vjeshtë të vitit 1986; që ata nuk kishin lidhur kontratë me shkrim sepse ishte e ndaluar që të bëheshin transferime të pronave të paluajtshme në mes të serbëve dhe shqiptarëve;
    - një kopje të fletës poseduese nr. 58 që tregon pronën e kërkuar të regjistruar në emër të D. R. (nëna e paraqitësit të kërkesës),
    - kopjen e deklaratave të dëshmitarëve Sh. C., I. M. dhe H. M. për transaksionin e pretenduar.
  6. Në përgjigje të kontestimit të palës përgjegjëse në kërkesë, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një deklaratë me shkrim të datës 8 qershor 2009, duke konfirmuar se kishte një kontratë për shitblerje të lidhur në mes të nënës së tij dhe të palës përgjegjëse në kërkesë. Megjithatë, ajo kontratë nuk e ka përfshirë ngastrën e kërkuar që është e llojit pyll. Ai ka paraqitur kopje të të dhënave në llogarinë e kursimeve të paraqitësit të kërkesës, në Jugobank, të cilat nuk përputhen me shumën e përmendur nga pala përgjegjëse në kërkesë. Madje nuk përmendet depozituesi i parave të transferuara në këtë llogari.

7. Më 29 mars 2012, KKPK-ja ka mbajtur një seancë dëgjimore. Paraqitësi i kërkesës, avokati i tij, dhe dy dëshmitarët e paraqitësit të kërkesës, z. Sh. C. dhe I. M. janë dëgjuar rreth blerjes së pretenduar. Paraqitësi i kërkesës nuk ka marrë pjesë në këtë seancë dëgjimore.
8. Më 19 prill 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e vet KPCC/D/A/148/2012 ka miratuar kërkesën për sa i përket pjesës ku kërkohet riposedimi, pasi që pronësia është vërtetuar. Ndërsa, pjesa ku kërkohet kompensimi, dëmi apo humbja e shfrytëzimit, është hedhur poshtë si e papranueshme pasi që nuk është brenda juridiksionit të KKPK-së.
9. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 17 tetor 2012 dhe palës përgjegjëse në kërkesë më 28 shtator 2012. Pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur ankesë pranë Gjykatës Supreme më 19 tetor 2012 (në tekstin e mëtejme: pala ankuese). Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (dorëzimi i është bërë D. R.) më 11 mars 2013. Nuk ka pasur përgjigje në ankesë.
10. Më 4 nëntor 2013, Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykata Supreme ia ka dërguar një urdhër paraqitësit të kërkesës/palës përgjegjëse në ankesë duke i dhënë mundësinë për t'iu përgjigjur pretendimeve të palës ankuese që pretendon se e kishte në shfrytëzim tokën prej vitit 1986, dhe në përputhje me rrethanat ka kërkuar nga pala përgjegjëse nëse humbja e posedimit të pronës së kërkuar është si pasojë e konfliktit të armatosur në vitet 98/99, pavarësisht vlefshmërisë dhe ligjshmërisë së shitjes së pretenduar, që do të kishte ndikim në juridiksionin e KKPK-së.
11. Më 7 prill 2014, D. R. i është përgjigjur urdhrin të Kolegjit të Apelit të AKP-së. Në përgjigje përmendet se pretendimet e palës përgjegjëse në kërkesë që humbja e posedimit ka ndodhur në vitin 1986 e jo për shkak të rrethanave të luftës gjatë viteve 1998/1999, është plotësisht jo korrekte, dhe prona e kërkuar është shfrytëzuar lirshëm nga M. R. deri në vitet 1998/1999 dhe se asnjëherë nuk ka qenë posedim të palës përgjegjëse në kërkesë. Tutje përmendet se M. e kishte shitur një ngastër në vitin 1986 tek daja i A. M. dhe një arë në fshatin Nevoljane, por këto ishin ngastra të ndryshme dhe se pala përgjegjëse në kërkesë po e shfrytëzon rastin që të krijojë përshtypje se ai e

ka blerë ngastrën në fjalë. Është pretenduar se prona e kërkuar asnjëherë nuk është shitur. Sa i përket arsyes së humbjes së posedimit, është dhënë shpjegimi në vijim:

*“Ka ndodhur për arsyet në vijim: gjatë vitit 1998 në rajonin ku ndodhet prona, ka pas një konflikt në mes të UÇK-së në njërin anë dhe policisë së RSJ-së në anën tjetër. Ai konflikt pati kulmin gjatë bombardimeve të NATO-s në periudhën mars-qershor 1999. Për arsyet e përmendura më parë, nuk ishte tërësisht e sigurt për M. R. ta shfrytëzojë pronën e tij. Kjo situata jo e sigurt për të vazhdoi pas qershorit 1999. Të gjithë qytetarët me nënshtetësi serbe dhe malazeze, ku ndodhet prona e kontestuar, janë dëbuar nga shtëpitë e tyre dhe pronat e tyre...”*

### **Pretendimet e palëve**

#### **Pala ankuese**

12. Pala ankuese në njoftimin për pjesëmarrje që e ka paraqitur gjatë kontestimit të kërkesës ka pretenduar se ai dhe nëna e paraqitësit të kërkesës kanë bërë marrëveshje në vitin 1986 për blerjen e disa pronave të paluajtshme përfshirë pronën e kërkuar. Ai e ka përmendur se asnjë kontratë me shkrim nuk është bërë si transferim i pronës së paluajtshme nga një serb te një shqiptar, pasi nuk është lejuar nga ligji i aplikueshëm në Kosovë. Ai i referohet pagesave të bëra nga ai te nëna e paraqitësit të kërkesës në dy pjesë: 30.000.000 Dinarë dhe 120.000.000 Dinarë, në total prej 150.000.000 Dinarë. Në mungesë të kontratës me shkrim të verifikuar nga gjykata për shitjen e pretenduar dhe dokumenteve të tregojnë pagesën, ai është mbështetur në deklaratat e dëshmitarëve për të dëshmuar blerjen e realizuar.

13. Në këtë ankesë, ai përsërit pretendimet e tij se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nga pronari i regjistruar pa kontratë me shkrim. Ai pohon se duhet të konsiderohet si pronar pasi e kishte paguar shumën për blerje. Ai pretendon se KKPK-së ka marrë vendim të gabuar kur e ka miratuar kërkesën e paraqitësit të kërkesës.

#### **Pala përgjegjëse në ankesë/Paraqitësi i kërkesës**

14. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se nëna e tij është pronare e regjistruar e pronës së kërkuar gjë që mohohet gjithashtu nga pala ankuese. Ai pretendon se nëna e tij dhe

familja e tij e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar, për shkak të rrethanave të konfliktit të armatosur në Kosovë.

15. Pala përgjegjëse në ankesë nuk e konteston që një marrëveshje për shitblerje të pronave të paluajtshme është lidhur në mes të nënës së tij dhe të palës ankuese si dhe me H. M., axhën e palës ankuese. Sidoqoftë, ai pretendon se prona e kërkuar, pylli, nuk ka qenë asnjëherë pjesë e marrëveshjes por pala ankuese e ka marr posedimin e pyllit gjithashtu edhe pas konfliktit kur familja e palës përgjegjëse në ankesë ishte detyruar të largohet nga Kosova. Ai ka paraqitur kopje të të dhënave të llogarisë së kursimeve kur janë bërë pagesat në Jugobank dhe ka deklaruar se vlera e vetëm pyllit do të ishte 350.000.000 Dinarë, kështu që nuk ka mundur të jetë pjesë e marrëveshjes në mes të nënës së tij dhe palës ankuese.

#### **Deklaratat e dëshmitarëve dhe palës ankuese në seancë dëgjimore**

16. Gjatë seancës dëgjimore të mbajtur nga KKKP-së, janë dëgjuar dy dëshmitarë. Dëshmitari I. M. ka thënë se nuk e di se si ishte ajo zonë (*shih faqe 5 nga procesverbali i seancës dëgjimore*). Ai e mban mend vetëm që ngastra është shitur dhe disa të holla i janë dhënë M. Dëshmitari Sh. C. gjithashtu konfirmon një blerje duke thënë se H. M. (axha i palës ankuese) e ka blerë tokën së bashku me shtëpinë. Sa i përket pyllit, që D. e kishte në posedim, dëshmitari deklaron se Rr. dhe A. e kanë marrë.
17. Pala ankuese i përgjigjet negativisht pyetjes së anëtarit të Komisionit “A e ka blerë ndokush pyllin?” “Jo, është prerë pas luftës” (*shih faqen 3 të procesverbalit të seancës dëgjimore*).

#### **Arsyetimi ligjor**

##### **Pranueshmëria e ankesës**

18. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

##### **Meritat e ankesës**

19. Pas rishikimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në pajtim me nenin 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjeti se ankesa është e pabazuar.

*Lidhur me pronarin e regjistruar*

20. Paraqitësi i kërkesës paraqet një fletë poseduese që tregon se prona e kërkuar (e llojit pyll) është e regjistruar në emër të nënës së tij (D. R.). Kjo është verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Në vazhdim, certifikata për të drejtat e pronës së paluajtshme UL-70202054-00058, e datës 7 nëntor 2008, e lëshuar nga Zyra Kadastrale në Vushtrri, paraqet se prona e kërkuar është e regjistruar në emër të D. R. Prandaj, në bazë të një konstatimi të tillë faktik, kjo padyshim rezulton se në pajtim me nenin 20 të Ligjit për Marrëdhëniet themelore pronësore, respektivisht, neni 36 i Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore, bartësi i së drejtës pronësore është D. R., ashtu siç theksohet në certifikatën e lëshuar nga Agjencia Kadastrale.

*Lidhur me pretendimet për blerje*

21. Pala ankuese nuk e konteston se D. R. është përmendur si pronar në certifikatën por pohon se pavarësisht kontratës me shkrim, e cila nuk ka mundur të lidhet për shkak të ligjeve në atë kohë, kishte një blerje vetëm verbale në mes tij dhe pronarit të regjistruar.
22. Lidhur me këtë, Gjykata Supreme kujton nenin 4, paragrafi 2 i Ligji për Transferimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta zyrtare e RS.nr.43/81), neni 20 i Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore, si dhe neni 36 i Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera sendore. Sipas këtyre dispozitave ligjore, në mënyrë që të fitohet pronësia e pronës së paluajtshme, duhet kontrata e shitblerjes me shkrim e legalizuar nga një organ kompetent siç janë gjykatat apo zyrat e noterëve, gjë që mungon në rastin konkret. Pala ankuese e pranon se nuk posedon kontratë me shkrim, e cila natyrisht që edhe nuk mund të jetë e vërtetuar nga gjykata kompetente. Në rastin konkret nuk janë përmbushur kërkesat e ligjit për fitimin e pronësisë ndaj pronës së paluajtshme. Prandaj, pretendimet e palës ankuese janë në kundërshtim me dispozitat e përmendura ligjore, dhe rrjedhimisht të pabaza.

23. Dëshmitarët e dëgjuar kanë mund të dëshmojnë se pala ankuese kishte blerë tokë nga familja e paraqitësit të kërkesës, por nuk mund ta dinë për përmbajtjen e saktë të blerjes së realizuar. Paraqitësi i kërkesës pohon se ngastra e kërkuar, që është pyll, nuk është përfshirë në blerjen në fjalë. Me e rëndësishmja, pala ankuese gjatë seancës dëgjimore të mbajtur nga KPP-ja ka deklaruar se pylli nuk është përfshirë në këtë blerje verbale.

*Sa i përket pretendimit të palës ankuese se është në posedim nga viti 1986*

24. Pala ankuese nuk ka mundur të sjell asnjë provë për të dëshmuar se ka qenë në posedim të ngastrës së kërkuar nga viti 1986. Paraqitësi i kërkesës ofron një shpjegim të qartë se si posedimi i pronës ka humbur dhe e lidh atë me konfliktin e armatosur përmes shpjegimit të arsyeshëm. Rrjedhimisht, pretendimi i palës ankuese se ai ishte në posedim të pronës në fjalë që nga viti 1986, që do të ishte kryesore, nëse do të vërtetohej se KKPK-ja nuk ka juridiksion, nuk ka mundur të vërtetohet.

25. Prandaj, vendimi i ankimuar, nuk përmban asnjë shkelje thelbësore e as zbatim të gabuar të së drejtës procedurale dhe materiale.

26. Lidhur me kërkesën e palës ankuese për ndërtimin e një shtëpie për të, Kolegji i Apelit të AKP-së së Gjykatës Supreme nuk ka juridiksion ndaj kërkesave të tilla, prandaj kjo kërkesë hidhet poshtë.

27. Prandaj, ankesa duhet të refuzohet ashtu si në dispozitivin e këtij aktgjykimi sipas nenit 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

#### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me Nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.



**Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it**

**Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it**

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