

**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-044/2014**

Prishtinë, 25 nëntor 2015

Në çështjen juridike të:

**M. Č.**

Mali i Zi

***Pala ankuese***

kundër

**Sh. D.**

Kosovë

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të Agjencisë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/A/142/2012 të datës 29 shkurt 2012 (lëndët e regjistruara në AKP me numrat KPA28522, KPA91209 dhe KPA91210), në tekstin e mëtejme: vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 25 nëntor 2015, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

1. Ankesat e paraqitura nga M. Č. të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-044/2014, GSK-KPA-A-045/2014 dhe GSK-KPA-A-046/2014, bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-044/2014.
2. Pranohet si e bazuar ankesa e M. Č. kundër vendimit të KKPK-së nr. KPCC/D/A/142/2012, të datës 29 shkurt 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA28522, KPA91209 dhe KPA91210.
3. Anulohet vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/A/142/2012 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrat KPA28522, KPA91209 dhe KPA91210.
4. Hedhet poshtë kërkesa e M. Č. për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 27 shkurt 2007 M. Č. e lindur Vuković (në tekstin e mëtejme: pala ankuese), si anëtare e familjes (vajza) e të ndjerit bartësit të regjistruar të së drejtës pronësore L. V., ka paraqitur kërkesë në AKP ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e ngastrave të tokës, me nr. 503, 540/3-5 dhe 546/1-4, me sipërfaqe prej 3.95.72 ha, (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar), Komuna Kadastrale e Raushiqit në Komunën e Pejës.
2. Pala ankuese thekson se babai i saj kishte qenë pronar i pronës së kërkuar. Pas vdekjes së tij nuk ishte iniciuar procedurë trashëgimore por ajo dhe vëllezërit e saj kishin ndarë pronën e kërkuar në mes tyre në mënyrë joformale. Ajo e mohon se ia kishte shitur pronën e kërkuar Sh. D. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë). Ajo nuk është në dijeni nëse vëllezërit e saj i kishin shitur pjesët e tyre. Ajo do ta dinte nëse ata do t'i kishin shitur pjesët e tyre. Deri në vitin 1998 ajo lirshëm e

kishte shfrytëzuar pronën e kërkuar por për shkak të konfliktit ajo kishte ndaluar shfrytëzimin e saj dhe në qershor 1999 ajo ishte detyruar të shpërngulej për në Malin e Zi. Nëna e saj i kishte paguar taksat për pronën e kërkuar deri në vitin 1995. Pala përgjegjëse në ankesë kishte shfrytëzuar pjesët e pronës së kërkuar të vëllait të saj, si qiramarrës dhe kishte paguar qiranë për këtë gjë.

3. Pala ankuese në AKP ka dorëzuar *inter alia*:
  - Fletën poseduese nr. 107, të datës 23 shtator 2005, ku babai i saj L.V. paraqitet si pronar i pronës së kërkuar.
  - Një skicë të pronës së kërkuar.
  - Një deklaratë të dëshmitares D. N. ku theksohet se pala ankuese dhe familja e saj rregullisht e kishin mbjell pronën e kërkuar dhe kishin jetuar në Pejë deri në shpërnguljen e saj të përkohshme nga Kosova në vitin 1998 dhe se prona e kërkuar ishte uzurpuar në mënyrë të jashtëligjshme në mesin e vitit 1998.
  - Një deklaratë e palës ankuese se babai i saj L.V. kishte vdekur në vitin 1965, megjithatë ajo nuk mund të dorëzojë asnjë certifikatë të vdekjes.
4. AKP-ja ka vendosur më 25 maj 2009 ta ndajë kërkesën në tri kërkesa të ndara sepse ngastrat nuk ndodhen afër njëra tjetrës. Kërkesa nr. KPA28522 i referohet qysh atëherë vetëm ngastrës nr.503. Kërkesa nr.KPA12209 i referohet ngastrave nr.540/3, 540/4 dhe 540/5 dhe kërkesa nr.KPA91210 për ngastrat nr.546/1, 546/2, 546/3 dhe 546/4.
5. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se e kishte blerë ngastrën 503 nga pala ankuese dhe vëllezërit e saj në vitin 1975 dhe 1983 dhe ngastrat e tjera në vitin 1983 dhe se familja e tij ka qenë në posedim të papenguar të pronës së kërkuar që nga atëherë. Nuk ishte lidhur asnjë kontratë e blerjes me shkrim dhe as bartja e pronës pasi që kishte problem me trashëgiminë në mes të vëllezërve të palës ankuese dhe palës ankuese, dhe në vitin 1975 tatimi mbi qarkullimin e pronës ishte i lartë në atë kohë. Më vonë gjatë njoftimit të kërkesave, pala ankuese ka thënë se ligjet e asaj kohe nuk e kanë lejuar një transaksion të tillë pronësorë në mes të etniteteve të ndryshme. Ishte bërë vetëm një marrëveshje verbale në praninë e dëshmitarëve. Azem Dinaj kishte paguar taksat e pronës për pronën e kërkuar gjatë viteve të 1990-ta.

6. Pala përgjegjëse në ankesë në AKP ka dorëzuar *inter alia*:
  - Deklaratat e dëshmitarëve I. M., R. Sh. dhe B. T.ku theksojnë se Sh. D. kishte blerë ngastrën 503 në vitin 1975 ndërsa ngastrat 540/3-5 dhe 546/1-4 në vitin 1983 nga djemtë e L. V. për 86 000 respektivisht 116 000 DM. Ata gjithashtu theksojnë se as pala ankuese dhe as vëllezërit e saj nuk kishin jetuar në fshat pas shitjes së pronës së kërkuar.
7. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e kishte verifikuar fletën poseduese si të vërtetë dhe i kishte rekomanduar KKKPK-së të kryente një seancë verbale me dëshmitarët. Të dyja palët dhe dëshmitarët e tyre ishin ftuar në seancën verbale më 22 nëntor 2011. Vetëm A.D. dhe dy nga dëshmitarët ishin paraqitur në seancë. Pala ankuese kishte thënë se ajo ishte e sëmurë dhe në pamundësi të udhëtonte dhe gjithashtu ishte e brengosur për sigurinë dhe për këto arsye nuk kishte marrë pjesë në seancë. Prandaj pala ankuese ishte dëgjuar përmes telefonit më 31 janar 2012.
8. KKKPK-ja kishte vendosur në vendimin e KKKPK-së, bazuar në provat që kishte përpara, përfshirë edhe provat e dhëna në seancat verbale, se është e bindur se pala përgjegjëse në ankesë e ka blerë pronën e kërkuar. Rrjedhimisht, kërkesat duhet të refuzohen. Për arsyetimin lidhur me këto kërkesa, KKKPK-ja në vendimet e vërtetuara i referohet paragrafëve 12 dhe 79 të vendimit grupor.
9. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 29 nëntor 2013.
10. Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKKPK-së më 20 dhjetor 2013. AKP-ja e ka ndarë ankesën në tri lëndë, secila lidhur me njërin nga tri kërkesat e lartpërmendura.
11. Pala përgjegjëse në ankesë kishte paraqitur përgjigje ndaj ankesës.

### **Pretendimet e palëve**

12. Pala ankuese thekson se deklarata e palës përgjegjëse në ankesë është e pavërtetë dhe është dhënë me qëllim të përvetësimit ilegal të pronës së saj. Ajo ka jetuar në Kosovë deri në vitin 1999. Deri në vitin 1998 ajo dhe bashkëshorti i saj e kishin punuar pronën e kërkuar dhe kishin kultivuar pemë dhe perime. Vëllai i saj gjithashtu e kishte punuar tokën deri kur kishte vdekur në vitin 1997. Nëse pala përgjegjëse në

- ankesë do ta kishte blerë tokën ai gjithashtu do të vendosej aty, gjë që ai nuk e kishte bërë. Nga të dhënat kadastrale është e qartë se pronari i vetëm i kësaj prone është L. V. Pala përgjegjëse në ankesë nuk mund të ofrojë asnjë provë të shkruar lidhur me kërkesën e tij.
13. Pala përgjegjëse në ankesë thekson se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nga djemtë e L. V. dhe se familja e tij e ka punuar tokën që nga ajo kohë. Vëllezërit e palës ankuese e kishin lëshuar Kosovën menjëherë pasi që ata e kishin shitur pronën e kërkuar. As pala ankuese dhe as vëllezërit e saj nuk kishin jetuar në Kosovë dhe askush nuk e kishte uzurpuar pronën e kërkuar si pasojë e luftës. Prandaj, AKP-ja nuk është kompetente për të vendosur lidhur me këtë lëndë. Por është gjykata e rregullt ajo e cila është kompetente për të verifikuar pronësinë.

**Arsyetimi ligjor:**

***Pranueshmëria e ankesës***

14. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me ligj (nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që ndërlidhen me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, në tekstin e mëtejme: Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2006/50) prandaj ajo është e pranueshme.

***Bashkimi i ankesave***

15. Dispozitat e Ligjit nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejme: LPK) që janë të aplikueshme në procedurën para Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme në përputhje me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, në këtë rast, neni 408.1 lidhur me nenin 193 të LPK-së, parashohin mundësinë e bashkimit të të gjitha ankesave përmes një aktvendimi nëse kjo do të siguronte efektivitetin dhe efikasitetin e gjykatës lidhur me lëndën.

16. Në tekstin e ankesës të paraqitur nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se përveç numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën ankesa përkatëse është paraqitur, faktet, baza ligjore dhe çështjet e provave janë tërësisht të njëjta në të tre rastet. Vetëm ngastrat, subjekt i të drejtës pronësore e cila pretendohet në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat bazohen në deklaratën e njëjtë shpjeguese dhe mbi dokumentacionin e njëjtë. Gjithashtu, arsyetimi ligjor i KKPK-së për kërkesat është i njëjti.
17. Ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-044/14, GSK-KPA-A-045/14 dhe GSK-KPA-A-046/14 bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-044/14.

### ***Juridiksioni i KKPK-së***

18. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, KKPK ka kompetencën të zgjidh kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin e që përfshijnë rrethanat që drejtpërdrejtë ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Pra, paraqitësi i kërkesës jo vetëm që duhet të paraqes titullin e pronësisë mbi pronën e paluajtshme private por edhe duhet të dëshmoj se ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtroj këto të drejta pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur. Të dy këto kushte duhet të përmbushen.
19. Pala ankuese thekson se babai i saj kishte qenë pronar i pronës së kërkuar dhe se pas vdekjes së tij nuk ishte iniciuar procedura trashëgimore porse ajo dhe vëllezërit e saj i kishin ndarë pronat në mes tyre në mënyrë joformale dhe se ajo kishte shfrytëzuar pronën e kërkuar deri në vitin 1998.
20. Pala përgjegjëse në ankesë thekson se ai e kishte blerë pronën nga pala ankuese dhe vëllezërit e palës ankuese, në dy pjesë gjatë viteve 1975 dhe 1983 dhe se familja e tij kishte qenë në posedim të papenguar të pronës së kërkuar që nga ajo kohë. Asnjë kontratë e shitblerjes së pronës nuk ishte lidhur dhe sipas palës përgjegjëse në ankesë, ishte një problem me trashëgiminë në mes të vëllezërve të palës ankuese dhe palës ankuese, dhe në vitin 1975 tatimi mbi qarkullimin e pronës ishte i lartë në atë kohë, dhe ligjet e asaj kohe nuk e lejonin një transaksion pronësor të tillë në mes të grupeve

- të ndryshme etnike. Ishte bërë vetëm një marrëveshje verbale në praninë e dëshmitarëve.
21. Pala ankuese pretendon se ajo nuk është në dijeni nëse vëllezërit e saj i kishin shitur pjesët e tyre porse ajo do ta dinte këtë nëse ata do t'i kishin shitur dhe se pala përgjegjëse në ankesë i kishte shfrytëzuar pjesët e ngastrave të vëllezërve të saj si qiramarrës dhe kishte paguar qiranë për të.
  22. KKPK-ja ka bazuar vendimin e vet mbi provat që janë paraqitur para tij, domethënë deklaratat e dëshmitarëve në seancën verbale. KKPK rrjedhimisht është bindur se pala përgjegjëse në ankesë e kishte blerë pronën e kërkuar dhe e kishte fituar posedimin në vitin 1975 dhe 1983.
  23. Gjykata Supreme mund të mos e trajtojë nëse ky konstatim i KKPK-së është i bazuar mirë, sepse barra e të provuarit bie mbi palën ankuese lidhur me pyetjen nëse ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë të drejtat e saj pronësore ndaj pronës së kërkuar për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejt apo rezultojnë nga konflikti i armatosur gjatë viteve 1989/1999. Kundër pretendimeve të palës përgjegjëse në ankesë mbi posedimin, pala ankuese nuk ka dorëzuar prova bindëse se ajo ishte në posedim të pronës së kërkuar deri në vitin 1998 siç thekson. Bazuar në këtë, Gjykata Supreme konstaton se pala ankuese nuk e ka dëshmuar se humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar rrjedh nga rrethana që ndërlidhen me konfliktin e armatosur. Prandaj, kontesti në mes të palëve tejkalon juridiksionin specifik dhe kompetencën e KKPK-së. Kjo nënkupton se KKPK-ja duhej të kishte vërtetuar se kontestin nuk ishte i ndërlidhur drejtpërdrejt ose ka rezultuar nga konflikti i armatosur dhe do duhej të kishte vendosur se KKPK-ja nuk ka juridiksion ndaj kërkesës.
  24. Gjykata Supreme konstaton se KKPK ka vendosur gabimisht dhe në mënyrë të jashtëligjshme kur kishte marrë vendimin e kundërshtuar, pasi që nuk kishte juridiksion mbi kërkesën. Prandaj, vendimi i KKPK-së është anuluar dhe kërkesa duhet të hedhet poshtë në përputhje me nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50.
  25. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e ndonjërës palë për të kërkuar të drejtën e vet ndaj pronës para gjykatës kompetente në Kosovë.

***Këshillë juridike***

26. Në pajtim me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

**Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it**

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

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