

**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-188/14**

Prishtinë, 27 Korrik 2016

Në çështjen juridike të:

**D.V.**

**Pala ankuese**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KPCC) nr. KPCC/D/A/220/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA27869), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 27 korrik 2016, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e D. V.**
2. **Ndryshohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/220/2013, i datës 27 nëntor 2013, lidhur me kërkesën nr. KPA27869, me sa vijon:**
  - 2.1. **D. V. e ka vërtetuar se babai i tij i ndjerë S. V. është pronar me ¼ i ngastrës kadastrale nr. 303/34 me sipërfaqe prej 07.72.55 ha, që gjendet në vendin e quajtur Fongishta, Zona Kadastrale Kpuz, në Komunën e Klinës;**
  - 2.2. **D. V. ka të drejtë për ri-posedimin e ngastrës së përmendur nën 2.1;**
  - 2.3. **Çdo person tjetër që e ka uzurpuar ngastrën e përmendur nën 2.1 duhet ta liroj atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga dorëzimi i këtij aktgjykimi;**
  - 2.4. **Nëse ndonjë person tjetër që e ka uzurpuar ngastrën e përmendur nën pikën 2.1 nuk vepron në përputhje me këtë aktgjykim për ta liruar atë brenda afatit të lartcekur, ai apo ajo do të dëbohet nga ngastra.**

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 20 shkurt 2007, D. V., si paraqitës i kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala ankuuese), si anëtar i familjes i babait të tij të ndjerë S. V., ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon që babai i tij të vërtetohet si bartës i së drejtës pronësore dhe ku gjithashtu kërkonte ri-posedimin e ngastrës, mal i klasës së 2-të me sipërfaqe prej 07.72.55 ha, që ndodhet në vendin e quajtur Fongishta, Zona Kadastrale Kpuz, ngastra nr. 303/34, në Komunën e Klinës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Pala ankuuese ka theksuar se prona e kërkuar ishte humbur më 11 qershor 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999 në Kosovë.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuuese kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
  - 3.1. Vendimin e Gjykatës së Katërt Komonale të Beogradit mbi Trashëgiminë nr.I-0-1558/97, të datës 2 korrik 1997. Ky dokument paraqet se M. V. (xhaxhai i palës ankuuese) ishte njëri nga bashkëpronarët me 1/4 i pronës së kërkuar dhe se pas vdekjes së tij (ai kishte vdekur më 10 dhjetor 1994) trashëgimtarë të pjesës së tij të pronës së kërkuar ishin shpallur gruaja e tij (S. V.) dhe dy nga djemtë e tij (D. V. dhe B. V.);
  - 3.2. Kopjen/Ekstraktin e fletës poseduese nr. 74 të Shërbimit Kadastral të Pejës, Dega në Klinë, Komuna e Klinës, Qarku Kadastral Kpuz, të datës 19 qershor 1997, që tregon se

prona e kërkuar ishte e regjistruar në emër të S. V. – babait të palës ankuese [(në tekstin e mëtejme: Bartësi i së Drejtës Pronësore (BDP)], S. A., M.A. (hallave të palës ankuese) dhe M.V. (xhaxhait të ndjerë të palës ankuese) si bashkëpronar me ¼;

3.3. Certifikatën e vdekjes të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil, Komuna Savski Venac, Serbi, më 28 shkurt 2007, që tregon se në regjistrin e të vdekurve nën nr. 01188 të vitit 2005 është regjistruar se BDP, e ëma e të cilit ka qenë P.V., ka vdekur më 18 shkurt 2005 në Savski Venac, Beograd, Serbi. Vendi i lindjes i të ndjerit ishte Crnča, Bjelo Polje, Serbi;

4. Sipas raportit të verifikimit të datës 10 shkurt 2007, Njësia për Verifikim e AKP-së kishte gjetur fletën poseduese nr. 74 në Departamentin e Kadastrit, Gjeodezisë dhe Pronës të Komunës së Klinës.
5. Më 6 maj 2008, AKP kishte bërë njoftimin e kërkesës përmes vendosjes së një shenje në pronën e gabuar. Gjatë vizitës së kryer nga Ekipi për Njoftim i AKP-së, ishte konstatuar se prona nuk ishte e uzurpuar.
6. Më 20 qershor 2008, bazuar në njoftimin e gabuar, KKPK kishte lëshuar vendimin e vet KPCC/D/A/19/2008 me të cilin kishte vendosur se pala ankuese e kishte dëshmuar se BDP-ja ishte pronar me ¼ i pronës së kërkuar.
7. Ishte konstatuar se njoftimi i kërkesës nuk ishte bërë në mënyrën e duhur. Përmes vendimit të KKPK-së, KPCC/RES/19/2010, të datës 12 maj 2010, vendimi i mëparshëm (KPCC/D/A/19/2008) ishte anuluar (shfuqizuar) ndërsa kërkesa ishte kthyer në Sekretarinë Ekzekutive për procedurë të mëtejshme në mënyrë që kërkesa të identifikohet në mënyrën e saktë, njoftimi i pronës së kërkuar të bëhet në mënyrën e duhur dhe të dëgjoheshin të gjitha palët përgjegjëse lidhur me kërkesën.
8. Njoftimi (i saktë) përmes publikimit në Gazetën e AKP-së (nr.8) dhe në Buletinin e Zyrës së Pronës së UNMIK-ut ishte bërë më 31 gusht 2010. Gazeta e AKP-së dhe Buletini ishin lënë tek kryetari i fshatit në mënyrë që ai t'i vejë ato në dispozicion për palët e interesuara dhe gjithashtu në skaj të rrugës hyrëse dhe dalëse të fshatit Kpuz në Klinë. Gjithashtu, publikimi i njëjtë (Lista dhe Gazeta) ishte publikuar në Zyrën e Avokatit Publik të Komunës së Klinës, Zyrën Kadastrale, Gjykatën Komonale, Zyrën Regjionale të AKP-së në Pejë, Kryqin e Kuq Danez (KKD), OSBE, UNHCR, Ombudsperson, Agjencinë Kosovare të Privatizimit dhe EULEX.
9. Pas kryerjes së njoftimit të lartpërmendur të pronës që është subjekt i kërkesës nuk ishte dorëzuar asnjë njoftim mbi pjesëmarrjen.
10. AKP vërtetoi *ex officio* Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-71011046-00074, të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Klinës, Komuna e Klinës më 13 gusht 2013. Ky dokument paraqet pronën e kërkuar të regjistruar në emër të BDP-së, M. V., S. A., M. A. (njerëzve të

njëjtë) si bashkëpronarë secili me  $\frac{1}{4}$  sikurse paraqitet në (kopje) fletën poseduese nr. 74 (të datës 19 qershor 1997), të dorëzuar nga pala ankuese.

11. Me vendimin e saj KPCC/D/A/220/2013, të datës 27 nëntor 2013, KKPK ka hedhur poshtë kërkesën me arsyetimin se pala ankuese apo BDP nuk e kishte humbur posedimin si rezultat i konfliktit të vitit 1998-1999 por si rezultat i shitjes së vullnetshme të saj pas konfliktit.
12. Vendimi i KKPK-së ishte pranuar nga pala ankuese më 22 prill 2014. Ai ka paraqitur ankesë më 8 maj 2014.

### **Pretendimet e palëve**

13. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së përmban vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale.
14. Pala ankuese thekson se konstatimi i KKPK-së se prona e kërkuar në të cilën ai pretendon të jetë bashkëpronar me 1/11 së bashku me nënën e tij, motrat dhe vëllezërit, i është shitur palës së tretë pas konfliktit në përputhje me kontratën e ligjshme të shitblerjes dhe se humbja e posedimit mbi pronën nuk ka të bëjë me konfliktin nuk qëndron. Ai shton se ai asnjëherë nuk ia kishte shitur pronën askujt dhe se ai nuk e ka informuar askënd nga Agjencia Kosovare e Pronës lidhur me faktin se ai e kishte shitur pronën. Ai thekson se ai e ka fituar bashkëpronësinë në bazë të vendimit mbi trashëgiminë dhe se para se të ndodhte kjo babai i tij ishte bashkëpronar i pronës së kërkuar me  $\frac{1}{4}$  të pjesës së tij. Ai gjithashtu thekson se asnjëri nga bashkëpronarët nuk e kishte shitur pronën e kërkuar.
15. Pala ankuese thekson se bazuar në provat që ai ka dorëzuar është vërtetuar në mënyrë të qartë se ai kishte qenë bashkëpronar i ligjshëm dhe posedues i pronës së kërkuar dhe se ai kishte humbur të drejtën mbi të për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.
16. Së bashku me ankesën e tij drejtuar Gjykatës Supreme, ai ka dorëzuar *inter alia* dokumentet vijuese:
  - 16.1. Vendimin mbi trashëgiminë nr. 383/08, të lëshuar nga Gjykata e Dytë Komunale e Beogradit, Serbi, më 28 shkurt 2008 që tregon se trashëgimtarë të BDP-së me 1/11 të pronës së kërkuar (si dhe në pronat e tjera të cekura) janë grujaja e tij (M. V.) dhe fëmijët e tij [(M.V., M. D., D. R., S. V., J. V., R.V., G. V., R.N., D. V. (pala ankuese) dhe G.V.)];
  - 16.2. Kopjen/ekstraktin e fletës poseduese nr. 74 të Shërbimit Kadastral të Komunës së Klinës, Zonës Kadastrale Kpuz, të datës 9 korrik 2009. Ky dokument tregon BDP-të, M. V., S. A., M. A. (personat e njëjtë) bashkëpronarë, secili me  $\frac{1}{4}$ , të pronës së kërkuar [siç paraqitet në (kopje)

fletën poseduese nr. 74 (të datës 19 qershor 1997) dhe Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-71011046-00074 (të datës 13 gusht 2013)]; dhe

16.3. Letërnjoftimin e palës ankuese nr. B290770, të datës 4 janar 2008.

17. Në fund, pala ankuese propozon që Gjykata Supreme e Kosovës të miraton ankesën e tij dhe të marrë vendim me të cilin e drejta e tij e posedimit mbi pronën e kërkuar të vërtetohet.

### **Arsyetimi ligjor**

18. Pala ankuese e ka paraqitur ankesën e tij brenda afatit të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 , ankesa është e pranueshme.
19. Gjykata Supreme më tutje konstaton, bazuar në certifikatat e vdekjes, se pala ankuese si trashëgimtar i BDP-së ka pasur të drejtë të paraqes kërkesën lidhur me këtë rast në emrin e tij dhe të paraqes ankesën.
20. Pyetja që duhet të marr përgjigje në këtë rast është nëse vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
21. KKPK lidhur me këtë kërkesë ka konstatuar se pala ankuese apo babai i tij nuk e ka humbur posedimin mbi pronën e kërkuar si rrjedhojë e konfliktit të vitit 1998-1999 por si rrjedhojë i shitjes së vullnetshme pas konfliktit. Në fakt dosja e lëndës e AKP-së nuk paraqet as edhe një dokument që do mund të shërbente si provë në të cilin vendimi i KKPK-së do mund të mbështetej. Në dosjen e lëndës së AKP-së (shih faqen 94) ekziston një lloj raporti letërkëmbimi në mes të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së dhe personit të quajtur B. B. (paraqitës i kërkesës në kërkesat me numrat KPA27896 dhe KPA27897), që nuk ka të bëjë me kërkesën në fjalë (KPA27869).
22. Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të pretendimeve, dosjes së lëndës dhe ankesës, Gjykata Supreme ka vërejtur një mospërputhje në mes të asaj që konstatohet në vendimin e kundërshtuar për sa i përket asaj që pala ankuese ka theksuar-deklaruar para AKP-së/KKPK-së dhe asaj që ai personalisht thekson-deklaroi në ankesën e dorëzuar nga ai. Kjo për shkak se vendimi i KKPK-së tërheq vëmendjen se pala ankuese e kishte informuar Sekretarinë Ekzekutive të AKP-së për shitjen e pronës së kërkuar (pas konfliktit) ndërsa në ankesën e tij ai (pala ankuese) tërësisht e mohon këtë lloj fakti dhe shton se ai asnjëherë dhe askujt nuk ia ka shitur pronën e kërkuar. Gjykata Supreme konsideron se mbështetja e vendimit të KKPK-së në çfarëdo deklarate verbale të mundshme pa respektuar formën e shkruar të saj si kriter ligjor që parashihet me nenin 99 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (që aplikohet *mutatis mutandis* në procedurën ankimore në

përputhje me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 ), nuk mund të shërbej si bazë e vlefshme juridike për një vendim mbi meritat në përgjithësi dhe në këtë rast në veçanti. Për më tepër, deklarata në fjalë nuk paraqet veprim të vlefshëm ligjor i cili do të krijonte efekte ligjore pronësore në rastin në fjalë. Kjo do të thotë se ai nuk mund të shërbej dhe nuk ka qenë në gjendje të shërbej si bazë ligjore për bartjen e të drejtës pronësore nga një subjekt te tjetri lidhur me pronën e kërkuar – neni 36 paragrafët e Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore parashohin që *“kontrata e patundshmërisë duhet të lidhet me shkrim në praninë e të dyja palëve para një organi kompetent”*.

23. Gjykata Supreme konstaton se bazuar në këtë, vendimi i KKPK-së është mbështetur në gjendjen faktike të gabuar dhe jo të plotë dhe si i tillë ka rezultuar në shkelje thelbësore të së drejtës materiale dhe procedurale, prandaj vendimi i kundërshtuar duhet të ndryshohet me sa vijon:
- 23.1. D. V. e ka vërtetuar se babai i tij i ndjerë S. V. është pronar me  $\frac{1}{4}$  i ngastrës kadastrale nr. 303/34 me sipërfaqe prej 07.72.55 ha, që gjendet në vendin e quajtur Fongishta, Zona Kadastrale Kpuz, në Komunën e Klinës;
  - 23.2. D.V. ka të drejtë në ri-posedim të ngastrës të cekur nën (23.1);
  - 23.3. Çdo person tjetër që e ka uzurpuar ngastrën e cekur nën 23.1 duhet ta liroj atë brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga dorëzimi i këtij Aktgjykimi; dhe
  - 23.4. Nëse ndonjë person tjetër që e ka uzurpuar ngastrën e cekur nën 23.1 nuk vepron në përputhje me këtë aktgjykim për ta liruar ngastrën brenda afatit të cekur, ai apo ajo do të dëbohet nga ngastra.
24. Në bazë të asaj që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv.

### **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it**  
**Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it**