

**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-123/2014**

Prishtinë, 27 korrik 2016

Në çështjen juridike të:

**Komuna e H.E.**

Rruga Nuri Bushi

H.E.

***Pala ankuese***

Përfaqësues: B.L. , përgjegjës i zyrës ligjore te Komunës

kundër

subjekti ligjor **U.K. DOO**

I përfaqësuar nga drejtori M.R.

Oraska 45

Velika Plana

Serbi

***Pala përgjegjëse në ankesë***

dhe kundër

K.P.

Prishtinë

***Pala përgjegjëse në ankesë para AKP-së/KKPK, nuk merr pjesë në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: KKPK) me numrat KPCC/D/A/211/2013 dhe KPCC/D/C/216/2013<sup>1</sup> të dy të datës 21 gusht 2013 (lëndët e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejshëm: AKP) me numrat: KPA14321, KPA14322, KPA14323, KPA14327, dhe KPA14331), në tekstin e

---

<sup>1</sup> Për kërkesën KPA12331 është vendosur në vendimin nr. KPCC/D/C/216/2013. Për kërkesat tjera është vendosur në vendimin e KKPK-së nr. KPCC/D/A/211/2013.

mëtejme gjithashtu: vendimet e KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 korrik 2016, mori këtë:

**AKTGJYKIM:**

1. Gjykata Supreme bashkon ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-123/2014, GSK-KPA-A-124/2014, GSK-KPA-A-125/2014, GSK-KPA-A-127/2014 dhe GSK-KPA-A-128/2014, në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-123/2014.
2. Pranohet si e bazuar ankesa e Komunës së H.E. .
3. Modifikohen vendimet e KKPK-së me numrat KPCC/D/A/211/2013 dhe KPCC/D/C/216/2013, të dy të datës 21 gusht 2013, për sa i përket kërkesave me numrat KPA14321, KPA14322, KPA14323, KPA14327, dhe KPA14331, si në vijim:  
Refuzohen kërkesat e U.K. DOO, me numrat KPA14321, KPA14322, KPA14323, KPA14327, dhe KPA14331.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 10 tetor 2006 M.R. , si përfaqësues i autorizuar i subjektit ligjor U.K. DOO (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon vërtetimin e të drejtës së tij të pronës dhe ri-posedimin e tri ngastrave të tokës dhe të ndërtesave dhe objekteve përcjellëse në këto ngastra në Han të Elezit – më parë e quajtur Gjeneral Jankovic - (në tekstin e mëtejme të gjitha bashkë: pronat e kërkuara). Kërkesat janë të regjistruara në AKP me numrat në vijim dhe lidhur me ngastrat (e pretenduara) në vijim dhe sipërfaqen (e pretenduar) në Zonën Kadastrale të H.E. dhe të ndërtesave dhe të objekteve përcjellëse në ato ngastra. Në këtë listë gjithashtu përmendet numri i lëndës së ankesës e cila më vonë i është caktuar ankesës kundër vendimit për kërkesën në fjalë.

GSK-KPA-A-123/2014	KPA14321	Ngastra nr. 16; 2.57.34 ha
GSK-KPA-A-124/2014	KPA14322	Ngastra nr. 17; 0.18.28 ha
GSK-KPA-A-125/2014	KPA14323	Ngastra nr. 20; 6.70.49 ha

GSK-KPA-A-127/2014	KPA14327	15 objekte: 11 depo, ndërtesa e rojës, pompa e benzinës, ndërtesa e derivateve, ndërtesa e përbashkët; sipërfaqja e përgjithshme prej 2,173 m <sup>2</sup>
GSK-KPA-A-128/2014	KPA14331	(disa) objekte tjera të përmendura në kontratën nr. 2/99, të datës 19 janar 1999 ( <i>shih më poshtë në paragrafin 3 dhe 13</i> )

Pala përgjegjëse në ankesë ka deklaruar se i ka humbur pronat e kërkuara më 12 qershor 1999 për shkak të rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë. Ai gjithashtu ka thënë se K.P. është duke i shfrytëzuar pronat e kërkuara.

2. Pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar *inter alia* në AKP:

- Një vendim të Gjykatës Ekonomike të Prishtinës, të datës 15 maj 1997, nr. FI-403/97, për regjistrimin e palës përgjegjëse në ankesë;
- Një vendim të Agjensionit për Regjistrim të Biznesit të Republikës së Serbisë, të datës 4 gusht 2005, nr. 87619/2005; sipas këtij vendimi M.R. është i regjistruar si drejtor dhe përfaqësues i palës përgjegjëse në ankesë;
- Një 'kontratë për shkëmbimin e pronave të paluajtshme' të datës 19 janar 1999 dhe e certifikuar nga Gjykata Komunale e Nishit më 19 janar 1999, nr. 2/99 (në tekstin e mëtejshëm: Kontrata e shkëmbimit të vitit 1999); kontrata është e lidhur në mes të Republikës Federale të Jugosllavisë – Sekretariati i Mbrojtjes Popullore – Drejtoria e Ushtrisë për Ndërtim në Nish (në tekstin e mëtejshëm: SMO-VDG), e përfaqësuar nga kolonel S.K. dhe pala përgjegjëse në ankesë; sipas kësaj kontrate SMO-VDG ia ndanë dhe bartë palës përgjegjëse në ankesë të drejtat e shfrytëzimit, menaxhimin dhe pronësinë e tokës (ngastrat me numra 16, 17 dhe 20; 14 rezervuar të çeliktë derivate, 15 objekte; një ndërtim të hapur dhe garazh; objekte shtesë; hapësira të infrastrukturës dhe pajisje për zyre. Sipas kontratës pala

përgjegjëse në ankesë do t'i shkëmbejë të drejtat pronësore të hapësirës banuese prej 1,100 m<sup>2</sup> në vlerë ekuivalente me pronat e shkëmbyera.

3. AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës me nr. KPA14321 më 15 gusht 2008, duke vendosur afishe për kërkesën në ngastrën me nr. 16, në Zonën Kadastrale Hani i Elezit. Saktësia e këtij njoftimi është vërtetuar nga AKP-ja më 2 mars 2010.
4. Njoftimi i kërkesa nr. KPA14322, është bërë gjithashtu më 15 gusht 2008 duke vendosur një afishe në një pjesë të tokës, por ky njoftim nuk është vërtetuar. Më 1 korrik 2010, është bërë njoftimi i kësaj kërkesë duke e publikuar në Gazetën për Njoftim të AKP-së nr. 3, e dërguar inter alia në Komunën e H.E. .
5. Njoftimi i kërkesës nr. KPA14323 është bërë në fillim më 6 korrik 2007 duke vendosur afishe në një ngastër (të panjohur) toke. Më 1 korrik 2010, njoftimi për këtë kërkesë është bërë përmes publikimit në Gazetën për Njoftime të AKP-së nr. 3, e dërguar inter alia në Komunë të H.E. . Njoftimi i kërkesës është bërë përsëri më 11 korrik 2013, duke vendosur një afishe për kërkesën në ngastrën nr. 20, në Zonën Kadastrale H.E. . AKP-ja e ka konfirmuar këtë njoftim si të saktë. Ngastra nr. 20 është gjet në shfrytëzim të K.P. . Atë ditë O.D. ka nënshkruar në emër të K.P. (në tekstin e mëtejme: K.P. ) njoftimin për pjesëmarrje, duke pretenduar të drejtën ligjore ndaj pronës.
6. Njoftimi i kërkesave me nr. KPA14327 dhe KPA14331 është bërë më 6 korrik 2007 duke vendosur një afishe për kërkesat në tokën me koordinata 0524375 koordinata 1 në veri dhe 4666546 koordinata 2 në veri. AKP-ja ka gjetur pronat e uzurpuara nga K.P. . Njoftimet nuk janë vërtetuar.
7. K.P. nuk ka paraqitur asnjë përgjigje (në vazhdim) në ndonjërin nga këto kërkesa dhe as nuk ka paraqitur ndonjë provë.
8. AKP-ja ka gjetur Kontratën për Shkëmbim të vitit 1999, në Gjykatën Komunale të Nishit dhe e ka verifikuar si pozitive. AKP-ja gjithashtu e ka verifikuar si pozitiv vendimin e regjistrimit të vitit 2005 për palën përgjegjëse në ankesë.

9. AKP-ja ka shtuar *ex officio* në dosje të lëndës fletën poseduese nr. 229, nga Zona Kadastrale H.E. , të datës 6 maj 2011. Sipas Raportit të Verifikimit të AKP-së, të datës 14 korrik 2011 të fletës poseduese, ngastra nr. 17 është ndarë në dy pjesë: 17/2 në emër të B.F. dhe 17/1. Sipas fletës poseduese ngastrat me nr.16, me sipërfaqe prej 2.55.85 ha, 17/1, me sipërfaqe prej 0.18.03 ha, dhe 20, me sipërfaqe prej 6.70.49 ha, janë të regjistruara si prona shoqërore në emër të 'P.SH. Sekretariati Mbrojtjesë' (PSH Ministria e Mbrojtjes). Regjistrimi i ngastrave nr. 16 dhe 17/1 është azhurnuar së fundmi më 11/2010.
10. Më 20 gusht 2013, B.L. ka kontaktuar AKP-në përmes imejlit. Ai ka thënë se e posedon autorizimin nga kryetari i Komunës së H.E. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese). Ai tutje deklaron se ai i ka gjetur informatat për kërkesat në faqen e AKP-së, dhe që pala ankuese është duke i shfrytëzuar ato prona. Ai ka kërkuar që pala ankuese të jetë palë në procedurë.
11. KKPK-ja ka konstatuar më 21 gusht 2013, në vendimin e KKPK-së se kërkesat janë të kontestuara.
- Për kërkesat KPA14321, KPA14322, KPA14323 dhe KPA14331, KKPK-ja ka arsyetuar si në vijim. Pasi AKP-ja nuk ka mundur ta gjejë ngastrën nr. 17, por e ka identifikuar një ngastër nr. 17/1, kërkesa KPA14322, është proceduar si e referuar ngastrës nr. 17/1. KKPK-ja konstaton në vijim se pala përgjegjëse në ankesë në kërkesën KPA14331, kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore ndaj pjesëve të infrastrukturës në ngastrat me nr. 16, 17/1 dhe 20 që janë shtesë në tokën e kërkuar në tri kërkesat tjera. KKPK-ja gjen kontratën për shkëmbim të vitit 1999 si të vlefshme. Fleta poseduese e cila ende e identifikon Sekretariatit e Mbrojtjes si pronar të pronave të kërkuara, e konsideron KKPK-në të jetë gabim dhe i bazuar në vërtetim jo të plotë të fakteve. Pasi K.P. nuk ka dorëzuar prova në mbështetje të pretendimeve të veta rreth pavlefshmërisë së kontratës për shkëmbim të vitit 1999 dhe të drejtën e pretenduar të shfrytëzimit, KKPK-ja vendos t'i miratojë kërkesat e palës përgjegjëse në ankesë.
- Lidhur me kërkesën KPA14327 (në kombinim me dy kërkesa tjera), KKPK-ja arsyeton se pala përgjegjëse në ankesë kërkon vërtetimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimit të pronave të ngastrave të tokës me nr. 16, 17 dhe 20. Gjithashtu për këtë kërkesë, KKPK-ja konstaton dhe vendos në bazë të kontratës për shkëmbim të vitit 1999, që ta miratojë kërkesën në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga K.P. .

12. Në vendimin e vërtetuar për kërkesën e miratuar KPA14321, prona e kërkuar është e përshkruar si ngastra nr. 16 në Zonën Kadastrale H.E. , me sipërfaqe prej 2.55.85 ha – kjo është sipërfaqja e njëjtë si në fletën poseduese nr. 229. Në vendimin e vërtetuar për kërkesën e miratuar KPA14322, prona e kërkuar është e përshkruar si ngastra me nr. 17/1, në të njëjtën zonë kadastrale me sipërfaqe prej 0.18.03 ha. Në vendimin e vërtetuar për kërkesën e miratuar KPA14323, prona e kërkuar është e përshkruar si ngastra me nr. 20, gjithashtu në të njëjtën zonë kadastrale me sipërfaqe prej 6.70.49 ha. Në vendimin e vërtetuar për kërkesën e miratuar KPA14331, shkruan për pronën e kërkuar që ndodhet në Komunën e Kaçanikut, në Han të Elezit, Zona Kadastrale H.E. , ngastra pa numër, ‘me sipërfaqe ’. Në vendimin e vërtetuar për kërkesën e miratuar KPA14327, shkruan rreth pronës së kërkuar që ndodhet në Komunën e Kaçanikut, Zona Kadastrale H.E. ‘me sipërfaqe prej 2173’.
13. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 20 dhjetor 2013 dhe K.P. -it më 18 dhjetor 2013.
14. Pala ankuese e ka pranuar vendimin e KKPK-së për kërkesat me nr. KPA14321, KPA14322 dhe KPA14323, më 11 shkurt 2014.
15. Pala ankuese ka paraqitur tri ankesa, të datës 11 mars 2014, kundër vendimit të KKPK-së për tri kërkesa me nr. KPA14321, KPA14322 dhe KPA14323. AKP-ja ka pranuar këto ankesa më 13 mars 2014. Pala ankuese ka paraqitur dy ankesa, të dyja të datës 2 prill 2014, kundër vendimit të KKPK-së për kërkesën nr. KPA14331 dhe kundër vendimit të KKPK-së për kërkesën KPA14327. AKP-ja ka pranuar ato dy ankesa më 4 prill 2014. Përmbajtja e të gjitha ankesave është e njëjtë.
16. Ankesat i janë dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 15 korrik 2014 dhe K.P. -it më 16 korrik 2014.
17. K.P. nuk i është bashkuar procedurës në ankesë.
18. Pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigjet në ankesa më 20 gusht 2014. Përmbajtja e të gjitha përgjigjeve është e njëjtë.

19. Në përgjigje në urdhër të gjykatës të datës 28 prill 2016, komuna ka dorëzuar një vendim të kryetarit të komunës, të datës 14 shkurt 2014, 02.Nr.1084/2014, për të paraqitur ‘ankesa lidhur me pronat e ish ushtrisë’ për gjykatën kompetente ‘lidhur me ngastrat në vendimin e KKPK-së që përmenden në Certifikatën e të drejtave të pronës së paluajtshme si ngastra kadastrale 16-0, 17/1 dhe 20-0’, dhe një autorizim të datës 16 maj 2016, që autorizon B.L. n, Kryesues i Zyrës Ligjore dhe një Përfaqësues Ligjor i Komunës, në lëndët 123/2014, 124/2014, 125/2014, 127/2014 dhe 128/2014.

### Pretendimet e palëve

20. Pala ankuese pretendon që me marrëveshjen e datës 16 janar 2009 në mes të Trupave të Mbrojtjes së Kosovës dhe palës ankuese, ngastrat me nr. 16, 17 dhe 20, i janë dorëzuar palës ankuese. Ngastrat tani përdoren pjesërisht për një treg të gjelbër dhe një rrugë publike. Ka plane për një park të qytetit dhe një stacion të autobusëve në pjesë të ngastrave. Pala ankuese e gjen si të papranueshme se pala përgjegjëse në ankesë më 19 janar 1999 ka lidhur një kontratë me ushtrinë e Serbisë për këto ngastra. Ajo më tutje pretendon se argumenti nuk është në pajtim me legjislacionin e Kosovës. Kontrata nuk është lidhur në territorin e komunës ku ndodhen ngastrat. Për më tepër, siç pretendon pala ankuese, ligjvënësit e Kosovës më 11 dhjetor 2003 kanë shpallur si të paligjshme të gjitha aktet ligjore dhe nënligjore dhe aktet tjera të lëshuar nga Serbia pas 22 marsit 1989. Prandaj kjo kontratë është gjithashtu e paligjshme. Pala ankuese gjithashtu ka thënë se kontrata është po ashtu e pavlefshme kur merret parasysh Ligji për Marrëdhënie Themelore Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së 6/80 e datës 30 janar 1980). Pala ankuese i ka shpallur pronat në vitin 2013 në interes të përgjithshëm të komunës. Pala ankuese i ka pasur në shfrytëzim pronat. Pala përgjegjëse në ankesë asnjëherë nuk i ka pasur në posedim. Vendimi i KKPK-së sipas palës ankuese nuk është në përputhje me ligjet, pasi që emri serbisht i komunës, që nga viti 2012 nuk është më Gjeneral Jankovic por Elez Han. Pala ankuese propozon të prishen vendimet e KKPK-së dhe të shpallet kërkesa si e pabazuar apo lënda të kthehet në rigjykim.
21. Për ta mbështetur ankesën, pala ankuese ka dorëzuar *inter alia*, marrëveshjen për dorëzim në mes të Trupave të Mbrojtjes së Kosovës dhe palës ankuese, të datës 16 janar 2009,

fletën poseduese nr. 229 dhe disa vendime për planifikim urban të viteve 2010, 2011 dhe 2013.

22. Pala përgjegjëse në ankesë e konteston se kontrata të cilën e ka lidhur në vitin 1999 është e pavlefshme. Pala përgjegjëse në ankesë deklaron se pretendimi që nuk i ka shfrytëzuar pronat e kërkuara para qershorit 1999, kur gjendja e sigurisë nuk ia ka lejuar të qëndroj në Kosovë, është i pabazuar. Pala përgjegjëse në ankesë tutje deklaron se në parim ai nuk është kundër planeve të palës ankuese të bëra për pronat e kërkuara, por shpronësimi i pronave të kërkuara nga pala ankuese duhet të jetë në pajtim me ligjet relevante.

**Arsyetimi ligjor:**

*Pranueshmëria e ankesave*

23. Ankesa është e pranueshme nëse pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurë pranë KKPK-së, përveç nëse pala ankuese është palë e interesuar e cila nuk ka pranuar njoftimin për kërkesën dhe ndryshe nuk ka qenë në dijeni dhe me arsye nuk ka mundur të jetë në dijeni për kërkesën para se pala ankuese t'i drejtohej AKP-së, dhe as nuk ka pasur mundësi të arsyeshme t'i bashkohet procedurës me kohë (neni 12.1 në lidhje me nenet 10.1 – 10.3 të Ligjit nr. 03/L-079 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme: Ligji nr. 03/L-079).
24. Pala ankuese është palë e interesuar pasi pretendon se i ka fituar të drejtat pronësore ndaj pronave të kërkuara në vitin 2009 dhe aktualisht është duke i shfrytëzuar pronat. Pala ankuese nuk ka qenë e njoftuar personalisht nga AKP-ja për kërkesat, sikurse pala përgjegjëse në ankesë, dhe AKP-ja gjithashtu nuk e kishte të qartë dhe as nga kërkesat e paraqitura nuk mund të ishte e qartë që pala ankuese pretendon të drejtat pronësore ndaj pronave të kërkuara, pasi pala ankuese (pretendon që i ka) fituar ato të drejtat të pronës (në vitin 2009) vetëm pak kohë pas paraqitjes së kërkesave nga pala përgjegjëse në ankesë në vitin 2006.



25. Njoftimi i kërkesës nr. KPA14321, është bërë më 15 gusht 2008, duke vendosur një afishe për ngastrën nr. 16. Ky njoftim është konstatuar i saktë. Por në kohën kur pala ankuese pretendon se i ka fituar të drejtat e pronës në vitin 2009, ai ende nuk ishte i përfshirë rreth pronës. Prandaj, ky njoftim nuk mund të shkojë në dëm të palës ankuese. Njoftimet fizike me vendosje të afisheve në pronat tjera për kërkesat tjera nuk janë vërtetuar si të sakta nga AKP-ja, ashtu që as ato nuk mund të shkojnë në dëm të palës ankuese, përveç në njoftimin (e dytë) e kërkesës nr. KPA14323 më 11 korrik 2013, kur afishja për atë kërkesë është vendosur në ngastrën nr. 20. Por është e qartë se pala ankuese pas atij njoftimi sa më shpejt që ka qenë mundur është munduar t'i bashkohet procedurës, e cila vijon nga e-mail i datës 20 gusht 2013 nga përfaqësimi i tij në AKP.
26. Për këto arsye ankesa e palës ankuese është e pranueshme. Fakti se kërkesat janë publikuar (pjesërisht) në Gazetën për Njoftim të AKP-së nuk çon në një vendim tjetër, pasi nga kërkesat e publikuara në Gazetën për Njoftim të AKP-së nuk është e qartë saktësisht se për cilat ngastra kadastrale është fjala, pasi ato i referohen vetëm ndërtesave dhe hapësirave tjera të infrastrukturës, e të tjera, dhe një ngastrë nr.17 e cila nuk ekziston më.

*Bashkimi i ankesave*

27. Në pajtim me nenin 13.4 të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata Supreme mund të vendos mbi bashkimin apo shkrirjen e ankesave, kur një bashkim apo shkrirje e tillë e kërkesave është vendosur nga KKPK-ja në pajtim me nenin 11.3 (a) të ligjit. Ky nen e lejon KKPK-në të marrë parasysh bashkimin apo shkrirjen e kërkesave në mënyrë që të shqyrtojë dhe merr vendime aty ku ka çështje të njëjta ligjore si dhe të provave.
28. Në këtë lëndë KKPK-ja në fakt i ka proceduar bashkë katër nga pesë kërkesat.
29. Përveç nëse kërkohet ndryshe, dispozitat e Ligjit të Procedurës Kontestimore janë të zbatueshme *mutatis mutandis* në procedura para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme në pajtim me nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079. Sipas nenit 408.1 në vështrim të nenit 193 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, Gjykata Supreme mund të bëjë bashkimin e kërkesave përmes një aktvendimi nëse kjo do të siguronte efikasitetin e gjykatës dhe efektshmërinë e lëndës.

30. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se faktet, baza ligjore dhe çështja e provave janë saktësisht të njëjta në të pesë lëndët.
31. Prandaj ankesat bashkohen në një lëndë të vetme.

*Meritat e ankesës*

32. Fakti se emri serbisht i palës ankuese nuk është më Gjeneral Jankovic nuk i bën vendimet e KKPK-së si të paligjshme. Përdorimi i emrit serbisht Gjeneral Jankovic në vendim në vend të emrit të ndryshuar me ligjin e Kosovës në emrin Eliz Han, nuk krijon ndonjë konfuzion. Prandaj, kjo bazë për ankesë nuk është e suksesshme.
33. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së Ligjit nr. 03/L-079, 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: (a) kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe (b) kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, ku paditësi për të dyja kategoritë nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat të tilla pronësore.
34. Nga baza e ankesës rrjedh se pyetja për t'u përgjigjur në këtë rast është nëse pala përgjegjëse në ankesë i ka fituar të drejtat pronësore ndaj pronave të kërkuara në bazë të kontratës për shkëmbim të vitit 1999. Pala ankuese pretendon se kjo kontratë është e pavlefshme. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se të drejtat pronësore ndaj pronave të kërkuara janë bartur në mënyrë të drejtë tek pala përgjegjëse në ankesë përmes asaj kontrate. Për t'u përgjigjur kësaj pyetje, Gjykata Supreme jep arsyetimin si në vijim.
35. Në vitin 1999, bartja e të drejtave pronësore ndaj pronave të kërkuara – toka si dhe strukturat dhe ndërtesat (e paluajtshme) në ndodhesh në atë tokë, që ishin pronë e shtetit – ishte rregulluar me Ligjin për Marrëdhënie Themelore Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 6/80) (në tekstin e mëtejme: LMThP) dhe me Ligjin për Bartjen e Pronave të Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RSS-së nr. 43/81) (në tekstin e mëtejme: LBPP).

36. Sipas nenit 20 të LMThP, një e drejtë pronësore mund të fitohet nga vetë ligji, në bazë të punëve juridike dhe me trashëgimi. Sipas nenit 33 të po të njëjtit ligj, e drejta e pronës ndaj një pasurie të patundshme (pronë të paluajtshme) në bazë të një pune ligjore (akt ligjor) fitohet me regjistrim në librat e noterit publik (regjistra kadastral) ose në ndonjë mënyrë tjetër që është e shpjeguar me ligj.
37. Sipas nenit 2 të LBPP-së, bartja e pronave të paluajtshme (tokës bujqësore dhe ndërtimore, ndërtesave dhe hapësirave) në kuptim të LBPP-së *inter alia* konsiderohet të jetë fitimi i të drejtës së pronës ndaj një prone të paluajtshme shoqërore. Në këtë rast ngastrat me nr. 16, 17/1 dhe 20, kanë qenë prona shoqërore siç rrjedh nga fleta poseduese nr.299, ex-officio, e bashkëngjitur në dosje.
38. Sipas nenit 3 të LBPP, prona e paluajtshme në shfrytëzim publik nuk mund të bartet. Një kontratë për një pronë të tillë është e pavlefshme.
39. Sipas nenit 4.2 të LBPP-së, kontratat për tjetërsimin e pronës së paluajtshme shoqërore dhe për shkëmbimin e pronës së paluajtshme shoqërore duhet të lidhen me shkrim dhe nënshkrimet e palëve kontraktuese duhet të vërtetohen nga gjykatat.
40. Në atë kohë, në vitin 1999, sipas nenit 13 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (KSAK 42/86), kur një çështje jo-kontestimore ishte lidhur me pasuri të patundshme, gjykata në rajonin ku ndodhej pasuria e patundshme, kishte ekskluzivisht juridiksion territorial. Dispozita e njëjtë gjithashtu ka përcaktuar se nëse pasuria e patundshme ndodhej në rajonin nën juridiksion të një apo më shumë gjykata, secila nga gjykatat kishte juridiksion territorial për çështjen.
41. Pasi pronat e kërkuara ndodhen në Han të Elezit dhe ky vend në vitin 1999 nuk ka qenë në rajon të Gjykatës Komunale të Nishit – i cili vend tani është në Serbi e jo në Kosovë -, por në atë kohë në rajon të Gjykatës Komunale të Kaçanikut, Gjykata Komunale e Nishit nuk ka pasur juridiksion territorial për të vërtetuar (nënshkrimet) në kontratën e shkëmbimit të vitit 1999. Kjo nënkupton se kontrata në të cilën pala përgjegjëse në ankesë e bazon kërkesën e vet nuk është ligjrisht e vërtetuar, dhe nuk është një kontratë e vlefshme për bartjen e të drejtave pronësore ndaj pronave të kërkuara, të referuara në kontratën e shkëmbimit të vitit 1999.

42. Fakti se kontrata e shkëmbimit të vitit 1999 i referohet një shkëmbimi të pronave të kërkuara me një apo me më shumë prona (1,100 m<sup>2</sup> të sipërfaqes banuese) nuk nënkupton se Gjykata Komunale e Nishit gjithashtu kishte kompetencë, sepse në kontratë nuk është e specifikuar se cila pasuri e patundshme saktësisht do të shkëmbehej, dhe për më tepër nuk është specifikuar se prona e shkëmbyer ndodhej në rajonin e asaj gjykate.
43. Gjykata Supreme në vazhdim arsyeton si në vijim.
44. Sipas nenit 5 të LBPP-së, personi të cilit i bartet prona nuk e fiton të drejtën pronësore ndaj pronës së paluajtshme nëse transaksioni ligjor tejkalon kufizimet e përcaktuara me ligj dhe transaksione të tilla ligjore janë të pavlefshme.
45. Bartja dhe shkëmbimi i pronave të kërkuara nuk është regjistruar asnjëherë në regjistra kadastral. Kjo rrjedh nga fleta poseduese nr.299, ex officio, e bashkëngjitur në dosje.
46. Në këtë moment, Republika e Serbisë nuk është më pronare e pronave shoqërore pra pronave të paluajtshme të ushtrisë, në këtë rast ngastrat me nr. 16, 17/1 dhe 20. Kjo pason nga shpallja e pavarësisë së Republikës së Kosovës dhe zbatimit të Planit të Athisaari Plan. Që nga ai moment të gjitha pronat, që ishin prona të Republikës Federale të Jugosllavisë/Republikës së Serbisë, si këto prona të paluajtshme të ushtrisë, janë pronë e Republikës së Kosovës. Kjo nënkupton se pronat e kërkuara nuk janë më prona të Republikës së Serbisë.
47. Kjo nënkupton se në këtë moment bartja e të drejtave pronësore ndaj pronave të kërkuara në Kosovë përmes regjistrimit në regjistra kadastral të Kosovës, nuk mund të jetë më e bazuar në një kontratë të blerjes apo në kontratë të shkëmbimit me shtetin serb/ SMO-VDG si palë, pasi shteti (nuk është më) titullar i kësaj prone shoqërore/publike.
48. Gjykata Supreme konstaton se pala përgjegjëse në ankesë deri tani nuk e ka fituar të drejtën pronësore ndaj pronave të kërkuara, pasi bartja dhe shkëmbimi i pronave të kërkuara nuk është e regjistruar në regjistrat kadastral si dhe pala përgjegjëse në ankesë më nuk mund t'i fitojë ato të drejta pronësore në bazë të kontratës për shkëmbim të vitit

1999, pasi kjo kontratë nuk është e verifikuar nga gjykata kompetente dhe ky verifikim nuk është më i mundur pasi që Republika e Serbisë më nuk është pronare.

49. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe kërkesa duhet të refuzohet.

50. Gjykata mund t'i shmanget përgjigjes në pyetjen – gjithashtu të ngritur nga pala ankuese-nëse kontrata për shkëmbim e vitit 1999 ishte e vlefshme apo jo atëherë kur është nënshkruar.

*Konkluzion*

51. Rrjedhimisht, në pajtim me nenin 13.3 nën a, të Rregullores së Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë juridike**

52. Sipas nenit 13.6 të Rregullores së Ligjit nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i kolegjit**

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

**Krassimir, gjyqtar i EULEX-it**

**Nënshkruar nga: Sandra Gudaityte, referente e EULEX-it**