

**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-8/09**

**Prishtinë  
6 korrik 2011**

Në procedurën e

**S.D.**

*Ankuesi*

Kundër

**N.S.L.**

*Parashtruesi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Antoinette Lepeltier-Durel, kryetare, Anne Kerber dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/8/2008, (dosja e lëndës e regjistruar në AKP, nën numrin AKP273501), i datës 22 shkurt 2008, në seancën e kolegjit e mbajtur më 6 korrik 2011, mori këtë

## AKTGJYKIM

- 1- Pranohet ankesa e S.D. si e bazuar.
- 2- PRISHET Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore i Kosovës KKPK/D/A/8/2008, i datës 22 shkurt 2008, në pjesën e tij që i referohet kërkesës së N.S.L., nën Nr. AKP 27350 e datës më 30 mars 2007.
- 3- REFUZOHET kërkesa e N.S.L. e paraqitur më 30 mars 2007 dhe e regjistruar nën Nr. KPA 27350.
- 4- Shpenzimet e procedurës kontestimore i bartë N.S.L. si palë gjyqëhumbëse në vlerë prej prej €133 në afat prej 90 ditësh nga dita e pranimit të këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

### Rrjedha procedurale dhe faktike:

Më 30 mars 2007, N.S.L. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), përmes të cilës kërkon ri-posedimin e pronës që gjendet në Komunën e Lypjanit, Zona Kadastrale Sllovi, Lista Poseduese Nr. 37, ngastra Nr.891 në vendin e quajtur “Kod Groblja”, me kulturë livadh, klasa IV, me një sipërfaqe prej 3745 m<sup>2</sup>.

Ai ka pohuar se babai i tij S.M.L., është pronar i pronës në fjalë dhe se ngastra ishte uzurpuar në mënyrë të paautorizuar nga një person i panjohur.

Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai në AKP, mes tjerash, ka paraqitur edhe Listën Poseduese Nr. 37 të të Drejtoratit për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësisë të Komunës së Lipjanit, të lëshuar më 12 korrik 2001 duke konstatuar se S.M.L. si pronar të ngastrës së kontestuar.

Më 20 tetor 2007, Ekipi Njoftues i AKP-së ka shkuar në këtë pronë dhe ka vënë një shenjë sipas kërkesës. Në raportin njoftues të tij, Ekipi i AKP-së, ka vërejtur se ngastra kontestuese kishte qenë e punuar dhe se ata ishin munduar ta gjenin personin i cili e kishte uzurpuar këtë

pasuri, por se banorët e fshatit nuk kishin dashur ta tregojnë emrin e personit i cili e kishte shfrytëzuar këtë pronë.

Më 05 nëntor 2007, AKP-ja ka bërë publikimin e kërkesës lidhur me ngastrën. Meqë, brenda afatit të paraparë, nuk është përgjigjur askush, kërkesa është konsideruar si e pakontestuar.

Raporti verifikues i AKP-së, ka konstatuar vlefshmërinë e listës poseduese të dorëzuar nga paraqitësi i kërkesës.

Më 24 janar 2008, S.D. është përgjigjur në kërkesën e paraqitur dhe ka thënë se ai e kishte blerë këtë pronë nga pronari i supozuar i kësaj prone. Ai thotë se ngastrën Nr. 891 (si dhe Ngastrën Nr. 892) i kishte blerë prej S.L. më 28 dhjetor 1994 për një shumë prej 52010 DM por se nuk e kishte bërë bartjen e kësaj toke në emër të tij. Për më tepër, ai thotë se për vendimin e AKP-së kishte qenë i njoftuar vetëm pasi që ishte kthyer nga Gjermania më 12 janar 2008. Për ta mbështetur deklaratën e tij, ai AKP-së i kishte dhënë një kopje të kontratës të shkruar me dorë, që kishte të bënte me blerjen e pasurisë së kontestuar, një dëftesë të shkruar me dorë, e cila i referohej kësaj kontrate dhe një ekstrakt nga kadastri të datës 16 dhjetor 1994, ku tregonte se pronar i ngastrës 891 "Kod Groblja" ishte S.M.L..

Me vendimin e KKPK/D/A/8/2008, të saj të datës të datës 22 shkurt 2008, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) ka vendosur se paraqitësi i kërkesës kishte provuar se i ati i tij S.M.L. ishte pronar i palujtshmërisë së kontestuar dhe se ai është posedues i kësaj palujtshmërije.

Paraqitësi i kërkesës ka pranuar vendimin e KKPK-së më 05 dhjetor të vitit 2008. Më 10 qershor 2009, vendimi i është dërguar të vëllait të S.D., i cili nuk e ka nënshkruar fletë-pranimin.

Më 18 qershor 2009, S.D. (në tekstin e mëtejme ankuesi), i përfaqësuar nga avokati i tij, ka paraqitur ankesë kundër vendimit të përmendur të KKPK-së. Ai kritikoi se atij nuk i është dërguar kërkesa e paraqitur nga N.S.L. dhe kështu që nuk kishte mundur të përgjigjet në këtë kërkesë. Ai deklaroi se këtë tokë e kishte blerë nga S.L., me kontratën me shkrim të datës 11

korrik 2008 (saktë: 10 korrik 2008), se ka paguar çmimin në tërësi, se kishte hyrë në posedim të pronës ligjërisht. Përpos kësaj, me miratimin e paraqitësit të kërkesës, ka regjistruar të drejtën e pronësisë në regjistrin e palujtshmërive të ZK të Lipjanit.

Kësaj ankese i janë bashkangjitur kopjet e kontratës mbi shitblerjen e kësaj pasurie të paluajtshme të datës 10 korrik 2008, të vërtetuara nga Gjykatën Komunale të Lipjanit VR.Nr.1865/2008 i datës 11 korrik 2008. Përmes kësaj kontrate, gjoja S.D., i përfaqësuar nga I.G., kishte blerë pronën e kontestuar nga L.S., i përfaqësuar nga H.A.. Autorizimi për H.A. nuk është përfshirë. Gjithashtu qe bashkëngjitur një autorizim, i dhënë nga S.D., të datës 31 janar 2008 dhe i vërtetuar nga Gjykata Komunale në Lipjan. E bashkëngjitur ishte edhe një certifikatë mbi të drejtat mbi pronën e paluajtshme UL.71409077-00738 të Zyrës Kadastrale të Komunës së Lipjanit, e datës 21 gusht 2008. Sipas kësaj certifikate, S.D. ka qenë pronar/posedues i ngastrës Nr. 891, në vendin e quajtur “Kod Groblja”, pronë rurale e përdorur për bujqësi me një sipërfaqe prej 3745 m<sup>2</sup>.

Ankesa, bashkë me dokumentet e bashkangjitura, i është dërguar paraqitësit të kërkesës më 30 tetor 2009.

Më 08 mars 2010, gjykata i ka njoftuar palët se vendimi i KKPK-së nuk është dukur i padrejtë, meqë ankuesi i është referuar transferimit të një pasurie të paluajtshme private e cila ka ndodhur pas vendimit të KKPK-së.

Në mars të vitit 2010, ankuesi e ka bërë arsyetimin në ankesë. Ai përsëri ka thënë se atij nuk i është mundur pjesëmarrja në seancën e shqyrtimit nga KKPK-ja. Për më tepër, ai ka pohuar se si N.S.L. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë), pasi që kurrë nuk kishte qenë pronar i palujtshmërisë, nuk kishte të drejtë ta paraqes kërkesë në AKP, dhe se ish pronari i kësaj pasurie nuk i kishte dhënë leje për ta bërë këtë. Për më tepër, ai ka thënë se palujtshmërinë private e ka blerë më 28 dhjetor të vitit 1994, por sipas ligjeve në fuqi në atë kohë, të cilat e kanë ndaluar shitjen dhe vërtetimin e kontratës nga gjyqet, kontrata është vërtetuar tek më 11 korrik 2008. Në mes tjerash është bashkangjitur edhe një kopje e autorizimit të avokatit për H.A., e dhënë nga S.L. më 21 maj 2008, e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Lipjan.

Më 05 maj 2011, një zyrtar i AKP-së ka kontaktuar palën përgjegjëse në ankesë për të vërtetuar nëse ai e kishte marrë ankesën dhe dokumentet. Pala përgjegjëse në ankesë ka vërtetuar se ai i kishte marrë dokumentet por nuk kishte dashur të përgjigjet sepse ai pasurinë ia kishte shitur ankuesit.

### **Arsyetimi ligjor:**

#### 1. Ankesa është e pranueshme.

Ankesa është dorëzuar brenda afatit kohor prej 30 ditësh, të paraparë me Nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar më Ligjin Nr. 03/L-079. Ankesa është dorëzuar më 18 qershor 2008. Afati i ankesës akoma nuk ka skaduar. Ai madje akoma nuk kishte filluar. Vendimi nuk i është dërguar ankuesit por të vëllait. Sipas Nenit 6.5 (b) të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, *“shërbimi konsiderohet se është kryer”* në rast të dorëzimit personal të dokumentit *“në datën kur pala pranuese e vërteton pranimin”* e dokumentit. Këtu vendimi është dërguar përmes dërgimit personal, por jo të adresuarit, ankuesit, por të vëllait të tij.

Edhe ankuesi nuk e kishte humbur të drejtën e tij për ankesë. Ai vërtetë e kishte humbur afatin për t’iu përgjigjur kërkesës, por ai kishte dhënë një sqarim dhe një justifikim për këtë se ai për herë të parë për kërkesën kishte dëgjuar në janar të vitit 2008, pas kthimit tij nga Gjermania, ku kishte punuar. Fakti që atij i ishin dashur 12 ditë për t’iu përgjigjur kërkesës, nuk duhet të merret kundër tij, sepse periudha ishte mjaft e shkurtër dhe palës i nevojitet që faktet t’i shqyrtojë në mënyrë të përgjegjshme.

#### 2. Ankesa është gjithashtu e bazuar.

Për përmbushjen e kërkesave për një kërkesë/padi valide, parashtruesi i kërkesës apo bartësi i të drejtës pronësore, varësisht nga rasti, duhet të tregojë se ai apo ajo kishte të drejtën e pronësisë apo të drejtën për shfrytëzimin e pronës së kërkuar dhe se ai apo ajo tani nuk mundet ta ushtrojë të drejtën e tij/saj të pronësore, për shkak të rrethanave të cilat kanë të

bëjnë në mënyrë të drejtpërdrejt me apo rezultojnë nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit të vitit 1999 (shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

Pala përgjegjëse në ankesë, megjithatë, nuk ka dëshmuar se ai apo babai i tij tani nuk mundet ta ushtrojë te drejtën e tij pronësore, për shkak të rrethanave të cilat kanë të bëjnë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit të vitit 1999.

Ankuesi gjithashtu ka deklaruar se ai e kishte blerë këtë pasuri fillimisht në vitin 1994, pastaj përsëri në vitin 2008. Pala përgjegjëse në ankesë, e cila ishte në dijeni për ankesën dhe arsyetimin e ankuesit, nuk e ka kundërshtuar shkresën e ankuesit. Në fakt, ai madje ka informuar zyrtarin e AKP-së se pronën ia kishte shitur ankuesit në vitin 2008.

Ankuesi po ashtu deklaroi se veç e kishte blerë pronën në vitin 1994. Pala përgjegjëse në ankesë nuk e kontestoi këtë deklaratë. Prandaj, gjykata i konsideron pretendimet e ankuesit të cilat janë mbështetura me kopjet e kontratës dhe dokumentet e tjera si fakte të dhëna. Megjithatë, nëse ankuesi tashmë e kishte blerë pronën në vitin 1994 dhe nëse bartja e pronës është kryer në mënyrë valide, i ati i palës përgjegjëse/paraqitësit të ankesës nuk mund ta ketë humbur pronën për shkak të konfliktit të armatosur në vitet.

Çështja nëse kontrata e shkruar e vitit 1994 midis S.L. dhe ankuesit, e cila nuk kishte qenë e vërtetuar nga gjykata, ka qenë e mjaftueshme për transferimin e palujtshmërisë të ankuesit nuk është çështje që duhet dhënë përgjigje me këtë rast. Kontrata e vitit 1994 mund të ketë qenë e paefektshme për shkak se nuk ishte e vërtetuar dhe ankuesi nuk kishte qenë i regjistruar si pronar i pronës për shkak të ekzistimit të ligjeve që ishin në fuqi në vitin 1994. Por, me kontratën e vitit 2008, e cila ishte vërtetuar në përputhshmëri me ligjet tanimë në fuqi, dhe me regjistrimin e ankuesit si pronar i palujtshmërisë, kontrata e vitit 1994 është njohur. Kjo njohje ka efekt ex tunc, që do të thotë se kontrata duhet të konsiderohet se ka qenë valide dhe e mjaftueshme për transferimin e palujtshmërisë që në vitin 1994. Mbi bazën e kësaj, ankuesi ka qenë pronar i palujtshmërisë që nga viti 1994. Si rezultat i kësaj i ati i paraqitësit të kërkesës/palës përgjegjëse në ankesë tanimë kishte humbur të drejtat pronësore

që në vitin 1994, kështu që ai nuk ka mundur t'i humb ato në vitin 1998/1999. Paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë ka dështuar që të provojë faktin se ai (ose babai i tij) ka humbur paluajtshmërinë për shkak të konfliktit të armatosur i vitit 1998/1999.

Meqenëse KPPK nuk i ka konsideruar këto fakte, sepse nuk ishte qenë e informuar për to, vendimi i saj bazohet mbi një vërtetim të mangët të fakteve (Neni 12.3 nën paragrafi (a) i Rregullores së UNMIK-ut e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079). Prandaj edhe ankesa është e bazuar, ndërkaq kërkesa duhet të refuzohet.

### **Shpenzimet e gjykatës:**

Sipas Nenit 8.4 të Urdhëresës Administrative (UA) 2007/5, të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët përjashtohen nga shpenzimet e procedurës pranë Sekretariatit Ekzekutiv dhe Komisionit.

Mirëpo, një përjashtim kësaj nuk parashihet për procedurën pranë Kolegjit të Apelit. Si pasojë, për procedurën e sjellë pranë Kolegjit të Apelit, zbatohet regjimi normal i shpenzimeve gjyqësore, të parapara me Ligjin mbi Shpenzimet Gjyqësore (Gazeta Zyrtare KSAK më 03 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/02 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës.

Pra, për këtë procedurë ankimore, zbatohen këto shpenzime gjyqësore:

- Taksa nga tarifa e shpenzimeve gjyqësore për paraqitjen e ankesës (Neni 10.11 i UA 2008/2): 30 €
- Taksa nga tarifa e shpenzimeve gjyqësore për lëshimin e aktgjykimit (Neni 10.21, 10.12 dhe 10.1 i UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e pasurisë në fjalë, sipas informatës së komunës së Lipjanit, do të mund të jetë vlerësuar me arsye si 16600 €: 133 € (50 € + 0,5% e 16600 €).

Këto shpenzime gjyqësore duhet të mbulohen nga pala përgjegjëse në ankesë i cili e humb çështjen.

Sipas Nenit 46 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati i fundit për pagesën e shpenzimeve nga një person me vendbanim jashtë vendit, nuk mund të jetë më pak se 30 dhe jo më shumë se 90 ditë. Gjykata Supreme vendosë që, në rastin aktual, shpenzimet gjyqësore duhet të paguhen nga pala përgjegjëse në ankesë brenda 90 ditësh, nga dita e dërgimit të aktgjykimit.

### **Këshillë juridike**

Sipas Nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe i detyrueshëm dhe se nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve juridike të zakonshme apo të jashtëzakonshme.

**Antoinette Lepeltier-Durel, kryetare e kolegjit e EULEX-it**

**Anne Kerber, gjyqtare e EULEX-it**

**Sylejman Nuredini, gjyqtar**

**Holger Engelmann, Regjistruer i EULEX-it**