

**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-021/13

Prishtinë  
3 Prill 2015

Në çështjen juridike të:

**A. B.**

Adresa ...

*Pala ankuese*

**Kundër**

**M. A.**

Adresa ...

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, Esmë Erterzi dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), KPCC/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14801) të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 3 April 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- **Pranohet ankesa e palës ankuese A. B. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14801) të datës 29 shkurt 2012.**
- 2- **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/140/2012 i datës 29 shkurt 2012, në lidhje me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA14801, pasi që është marrë në mungesë të juridiksionit.**
- 3- **Hidhet poshtë si e papranueshme kërkesa e paraqitësit të kërkesës në lëndën nr. KPA14801 për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.**

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 4 dhjetor 2006, M. A. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon ri-posedimin e dy pronave – ngastrave 5/1 dhe 5/2 në Potok, Nikodim – Ferizaj me sipërfaqe prej 83 ari dhe 3 metra katrorë dhe 7 ari dhe 98 metra katrorë (pronat e kërkuara). Paraqitësi i kërkesës ka theksuar se ai është pronar i pronave dhe ka kërkuar ri-posedimin e tyre. Data e humbjes së posedimit në formularin e kërkesës ceket të jetë data 13 qershor 1999.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, ai i ka siguruar AKP-së vendimin e Gjykatës Komunale në Ferizaj të datës 8 korrik 1997, të marrë në procedurë trashëgimore (lënda 77/96 e gjykatës së njëjtë) lidhur me trashëgiminë e S. A.
3. AKP kishte informuar palët e interesuara potenciale lidhur me kërkesën duke vendosur shenja njoftuese në ngastër më 8 tetor 2007. Më pas dhe për shkak se u kuptua se shenjat njoftuese ishin vendosur në prona tjera, AKP kreu një procedurë të re njoftuese por këtë herë përmes publikimit në Gazetën Njoftuese të AKP-së nr. 8 dhe Buletinin e Zyrës së Pronës së UNCHR-it më 31 gusht 2010. Asnjë palë nuk ishte përgjigjur ndaj këtij njoftimi.
4. Me vendimin KPCC/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14801), të datës 29 shkurt 2012, Komisioni miratoi kërkesën. KKPK konstatoj se paraqitësi i

kërkesës ka dëshmuar të drejtën e tij pronësore me anë të vendimit të trashëgimisë të prezantuar. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 24 maj 2012.

5. Më 11 dhjetor A. B. ka paraqitur ankesë, ku pretendon se pronat e kërkuara ishin blerë (nga ai) prej një personi të autorizuar, D. P., në bazë të një autorizimi Ov.br. 24/87. Ai nuk e ka marre vendimin e KKPK-se, pasi nuk ka qene pale ne procedurë përpara AKP-se, por ai mori dijeni për kërkesën gjate fazës se ekzekutimit te vendimit.
6. Për të mbështetur pretendimet e tij ai ka dorëzuar:
  - letërnjoftimin;
  - kontratën me shkrim për blerjen e pronave të ndryshme, përfshirë ngastrat e kontestuara, të lidhur në mes të D. P. dhe D. N. si shitës dhe A. B. si blerës (kontrata nuk ka datë dhe nuk është e vërtetuar nga gjykata);
  - autorizimin e vitit 1987, të vërtetuar nga Gjykata Komunale në Ferizaj me të cilin **S. (S.) A. kishte autorizuar D. P.** në emrin e saj të shes pronat e paluajtshme, përfshirë ngastrat e kontestuara – me numrat 5/1 dhe 5/- procesverbalin e datës 9 shkurt 1992, për sa i takon ekzekutimit të pagesës për pronat e paluajtshme, të nënshkruar nga N. D. si shitës dhe A. B. si blerës.
7. Ankesa i ishte dorëzuar paraqitësit të kërkesës (tani palës përgjegjëse në ankesë). Ai ishte përgjigjur ndaj anekses dhe kishte kërkuar nga Gjykata ta hedhë atë poshtë.
8. Me urdhrin e Kolegjit të Apelit të AKP-së të datës 23 maj 2013, paraqitësi i kërkesës /pala përgjegjëse në ankesë (në tekstin e mëtejme do t'i referohemi vetëm si “pala përgjegjëse në ankesë”) është kërkuar të ofroj informacion shtesë lidhur se si është humbur posedimi mbi pronën e kërkuar është e ndërlidhur me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 dhe nëse ajo është e ndërlidhur me këtë konflikt. Atij i është përkujtuar se kërkesa e tij mund të hidhej poshtë nëse ai nuk do të respektonte urdhrin brenda afatit kohor te dhënë. Urdhri i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 28 maj 2013, megjithatë, ai nuk është përgjigjur.
9. Më 5 mars 2014, është lëshuar një urdhër tjetër nga Gjyqtari i Kolegjit të Apelit të AKP-së drejtuar AKP-së ku kërkonte nga ajo të:
  - Sqaroj (a) nëse humbja e posedimit të pronës kishte rrjedhur nga konflikti i armatosur i viteve 1998-1999 dhe (b) nëse paraqitësi i kërkesës e kishte lëshuar vendin para konfliktit ose jo;

- Të verifikoj nëse dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese së bashku me ankesën janë të vërtetë.

10. Më 4 prill 2014, AKP-ja iu përgjigj urdhrimit të gjyqtarit të Panelit të Ankesave të AKP-së, pas kontaktimit të të dy palëve (dy herë paraqitësin e kërkesës) si dhe me personin të cilit i ishte dhënë autorizimi të shes pronat (P. D., i cili siç pretendohet i kishte blerë ato në vitin 1987 nga pronarja e mëparshme (S. A.), Në përgjigjen e saj, ceket se:

- në bisedën e tyre fillestare telefonike, më 21 mars 2014, pala përgjegjëse në ankesë e kishte pranuar se ai nuk kishte jetuar në Kosovë para konfliktit; megjithatë, xhaxhi i tij ishte përkujdesur për pronat e kërkuara në mungesë të tij.

- pala ankuese dorëzoi deklaratat e dy dëshmitarëve, të datës 25 mars 2014, të cilët me shkrim e konfirmuan se pala ankuese kishte qenë duke e shfrytëzuar pronën e kërkuar që nga viti 1992. Që të dy ata thanë se fillimisht në vitin 1987, ata kishin blerë pronat e kërkuara nga nëna e paraqitësit të kërkesës S. A. dhe pastaj ia kishin shitur ato blerësit të ri pas autorizimit të dhënë për P. D. në vitin 1992.

- ky autorizim ishte verifikuar pozitivisht në Gjykatën Themelore në Ferizaj, nga AKP-ja.

- AKP gjithashtu kishte kontaktuar N. D. përmes telefonit më 1 prill 2014, i cili konfirmon deklaratën me shkrim se prona e kërkuar i është shitur palës ankuese në vitin 1992.

- AKP në fund kishte kontaktuar përsëri palën përgjegjëse në ankesë. Ai nuk kishte asgjë për të thënë lidhur me pretendimet e palës ankuese dhe dokumentet dhe nuk i mohonte ato por u shpreh se ai dëshironte të lirohej nga prona e kërkuar pasi që ai nuk kërkonte më të drejtën ligjore mbi të njëjtën (shih në dosje përgjigjen e AKP-së ndaj urdhrimit të Gjyqtarit të Kolegjit të Apelit të AKP-së).

### **Pretendimet e palëve**

#### **Pala ankuese**

11. Pala ankuese thekson se ai e kishte blerë pronën e kërkuar në vitin 1992 nga pronari i mëparshëm (S. A.) në bazë të një shitjeje të lidhur në mes të tij dhe D. P. të cilës i ishte dhënë autorizimi nga S. A. (nëna e paraqitësit të kërkesës) për ta shitur atë. Ai thekson se ai ka pasur posedimin e papenguar të së njëjtës pronë që nga atëherë.

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

12. Paraqitësi i kërkesës konsideron se ankesa është e papranueshme pasi që pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së.
13. Për sa i takon meritave të ankesës, në përgjigjen e tij, ai thekson se nëna e tij S. A. kishte jetuar deri në vitin 1995 dhe ajo asnjëherë nuk i kishte treguar atij se i kishte dhënë ndonjë autorizim ndokujt për të shitur pronat. Shuma e dakorduar e parave gjatë blerjes është e pabesueshme (263 000 DM). Ai thotë se kjo shumë është larg nga ndonjë çmim real për blerjen e pronave të tilla. Për më tepër, ai thekson se vet kontratat janë përpiluar tepër ngathët për tu dukur të vërteta. Kontrata, në pjesën që ka të bëjë me shitësin, thekson se N. D. lidh kontratë bazuar në autorizimin e supozuar të dhënë nga nëna e paraqitësit të kërkesës, ndërsa në tekstin e autorizimit theksohet se personi i autorizuar është P. D.
14. Në komunikimin tjetër të tij me AKP-në përmes telefonit, ai pranon se ai nuk kishte jetuar në Kosovë para konfliktit.

### **Arsyetimi ligjor:**

#### **Pranueshmëria e ankesës:**

15. Ankesa është e pranueshme edhe pse pala ankuese nuk ka qenë palë në procedurën para KKPK-së. Kjo rrethanë nuk mund të shkoj në dëm të palës ankuese sepse ai nuk ka qenë i njoftuar si duhet lidhur me kërkesën. Njoftimi është bërë përmes publikimit të kërkesës në Gazetën Njoftuese të AKP-së dhe në Buletinin e UNHCR-it. Kjo, megjithatë, përbënë “përpjekje të arsyeshme” për të njoftuar lidhur me një kërkesë siç kërkohet me nenin 10.1 të rregullores vetëm në raste të veçanta. Një rrethanë e tillë e veçantë nuk mund të gjendet në këtë rast. Sipas jurisprudencës së vërtetuar mirë të Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme lidhur me këtë rast, Gjykata nuk mund të përjashtoj se pala ankuese nuk ka qenë në dijeni për kërkesën, ai duhet të pranohet si palë në procedurë dhe ankesa e tij është e pranueshme. Pretendimi i palës përgjegjëse në ankesë lidhur me këtë nuk mbështetet nga Gjykata Supreme.

#### **Juridiksioni i Gjykatës Supreme**

16. Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme ka juridiksionin të shqyrtoj ankesat e paraqitura kundër vendimeve të KKPK-së sipas nenit 12 dhe 13 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079. Ai ka juridiksionin lidhur me këtë ankesë.

## Mbi meritat e ankesës

17. Gjykata Supreme pas vlerësimit të lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të palëve dhe deklaratat e palëve të treta konsideron se ankesa është e bazuar.
18. Pala ankuese pretendon të ketë blerë pronat e kërkuara nga një person i autorizuar. Ai paraqet një kontratë me shkrim, të lidhur në një datë të panjohur në mes tij në cilësinë e blerësit dhe N. D. dhe P. D. si shitës. Ai thekson se blerja bazohet në një autorizim të dhënë për P. D. në vitin 1987 nga pronarja e pronës S. A.. Gjithashtu pretendohet se ekzistonte një marrëveshje në mes të shitësve të pretenduar dhe blerësit për pagesën e vlerës totale e cila ishte përpiluar me shkrim më 8 shkurt 1992.
19. Në mungesë të verifikimit dhe vërtetimit nga Gjykata si dhe vet datës së kontratës, duhet të konstatohet se bartja e pretenduar e pronës është dakorduar diku në periudhën në mes të lëshimit të autorizimit më 7 janar 1987 dhe marrëveshjes së prezantuar mbi pagesën të datës 8 shkurt 1992.
20. E drejta e pronës mund të fitohet me vet ligjin, bazuar në bartjen e ligjshme (punën juridike) apo trashëgiminë – neni 20 i ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (GZ RSFJ-së, nr. 6/1980), i zbatueshëm në kohën e bartjes së pretenduar të pronës. Çështja nëse kontrata e blerjes në të cilën është mbështetur pala ankuese mund të lejoj bartjen e të drejtës pronësore nga pronari i regjistruar është një çështje që duhet të merret në konsideratë. Megjithatë, para asaj, juridiksioni i KKPK-së është i diskutueshëm pasi që ka dokumente të shkruara, deklaratat, autorizim të verifikuar të vërtetuar nga Gjykata etj., që sugjerojnë bartjen e posedimit mbi pronat e kërkuara tek pala ankuese në vitin 1992, para konfliktit.
21. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon të drejtën pronësore apo të drejtën e shfrytëzimit mbi pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, por edhe që ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat ndaj asaj prone për shkak të rrethanave që direkt ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Duke pasur parasysh këtë dispozitë, rrjedh se juridiksioni i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) është i kufizuar ekskluzivisht në vendosjen dhe zgjidhjen e kërkesave për të drejta pronësore ndaj pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe pronën e paluajtshme komerciale posedimi mbi të cilat është humbur për shkak të konfliktit të armatosur.

22. Kjo çështje kërkonte sqarim të mëtejshëm, në veçanti për sa i takon asaj se kur dhe si ka ndodhur humbja e posedimit mbi pronën dhe nëse humbja e tillë e posedimit është e ndërlidhur me konfliktin e armatosur ose jo. Pala përgjegjëse në ankesë nuk i është përgjigjur urdhrin të parë të Gjyqtarit të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
23. Pas urdhrin të dytë të Kolegjit të Apelit të AKP-së me datën 5 mars 2014, drejtuar këtë herë AKP-së, AKP kontaktoi të dy palët dhe mori më shumë informacion për sa i takon datës së humbjes së posedimit.
24. Me informacionin shtesë e mbledhur nga AKP-ja gjatë procedurës ankimore, Gjykata Supreme argumenton se është lidhur një blerje në mes të përfaqësuesit të pretenduar të bartësit të së drejtës pronësore dhe palës ankuese. Pavarësisht nëse një kontratë e tillë përmbushë kërkesat e ligjit për të bartur të drejtën pronësore të blerësi, nuk kontestohet se pronat e kërkuara kanë qenë nën posedimin e palës ankuese që nga viti 1992.
25. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se vendimi i KKPK-së është marrë në mungesë të juridiksionit pasi që humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar nuk ka rrjedhur nga rrethanat e konfliktit por nga kontrata e shitjes e lidhur në mes të P. D., të cilës nëna e paraqitësit të kërkesës ia kishte dhënë autorizimin e përgjithshëm për të shitur pronat e kërkuara – siç ishte verifikuar nga AKP-ja pas kontrollit të bërë në regjistrat publik – dhe palës ankuese. Gjithashtu, pala përgjegjëse në ankesë as nuk ka qenë në posedim të pronave para konfliktit siç ka pohuar ai vet. Rrjedhimisht, çështja bie jashtë juridiksionit të KKPK-së pasi që posedimi nuk ishte humbur për shkak të konfliktit gjatë viteve 1998 -1999.
26. Prandaj, Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv në përputhje me nenin 12.2 dhe nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe nenit 198.1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (Ligji nr.03/L-006). Vendimi i KKPK-së ishte anuluar pasi që ishte marrë në mungesë të juridiksionit ndërsa kërkesa në fjalë (në lëndën nr. KPA14801) hidhet poshtë si e papranueshme pasi që çështja nuk ka qenë në juridiksion të KKPK-së.
27. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palëve për të kërkuar ndonjë të drejtë ligjore mbi pronat e kërkuara pranë gjykatave që kanë juridiksionin.

### **Këshillë juridike**

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

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

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

**Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it**

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