

**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-264/13**

**Prishtinë,  
16 korrik 2014**

Në çështjen juridike të:

**1. A.M**

**2. I.J**

***Pala ankuese***

kundër

**M.P**

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Dag Brathole, Kryetare e Kolegjit, xxxx dhe xxx, gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/170-2012 i datës 24 tetor 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA50016), pas shqyrtimit të mbajtur më xxx, mori këtë:

**AKTGJYKIM:**

1. **Pranohen si të bazuara ankesat e A.M dhe I.J.**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/170-2012 i datës 24 tetor 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA50016), dhe lënda kthehet për rishqyrtim.**

**Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 25 shtator 2007 M.P ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku ka kërkuar pronësinë dhe ri-posedimin e 50% të ngastrës nr. 311, 14 662 m<sup>2</sup>, arë e klasës së 4-të, në zonën kadastrale Lubizhdë, fleta poseduese 294 e lëshuar më 07 shkurt 2004 nga Instituti Gjeodezik i Serbisë, Qendra për Kadastër të Pronave të Paluajtshme Prizren (e zhvendosur). Sipas fletës poseduese, ½ e pjeses ideale të ngastrës nr. 311 ishte pronë e M. D. Z., Lubizhdë. Pjesa tjetër ishte pronë e ONI.OU.PPK.PROGRES.
2. Informata të njëjta janë dhënë në fletën poseduese nr. 294 të lëshuar nga Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë në Prizren, më 19 korrik 2007.
3. Njoftimi i kërkesës është bërë me vënien e një shenje të prona më 20 qershor 2008. Prona është kultivuar nga person/a të panjohur.
4. Asnjë palë përgjegjëse nuk ka marr pjesë në procedurë para Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës. Pas një procedure jokontestimore, KKPK-ja më 24 tetor 2012.
5. Në vijim të informatave të paraqitura nga Sekretariati i KKPK-së, KKPK-ja ka gjetur se M.P ka treguar t'i ketë përdorur P. dhe Z. si mbiemra. KKPK-ja ka konstatuar se P. kishte në pronësi ½ e pronës nën emrin e Z..
6. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar M.P më 27 shkurt 2013.
7. Më 23 korrik 2013 A.M ka paraqitur një ankesë kundër vendimit të KKPK-së, me pretendimin si palë e interesuar. Më 26 korrik 2013 I.J ka paraqitur një ankesë, po ashtu

duke pretenduar si palë e interesuar. Ankesa i është dorëzuar M.P me 27 nëntor 2013. Ai ka paraqitur përgjigje në kërkesë me 17 dhjetor 2013. Gjykata Supreme ka pranuar lëndën më 7 prill 2014.

### **Pretendimet e palëve**

8. A.M dhe I.J kanë dhënë arsyetimin për ankesat e tyre, dhe i cili për qëllime praktike është i njëjtë. Prandaj, pretendimet e tyre trajtohen bashkërisht.
9. A.M/I.J pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabime thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës procedurale dhe së drejtës materiale si dhe që vendimi bazohet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
10. M.P ka qenë bashkëpronar i ngastrës nr. 311 me pronësi të  $\frac{1}{2}$  e pjeses ideale të saj. Gjysma tjetër ishte pronë e NSH KBI “PROGRES REPORT”. Ky fakt nuk është kontestues. Megjithatë, ai ishte pronar i pronës nën emrin tjetër, M.Z.
11. M.P dhe M.Z janë një person, me numër personal 1902941950016.
12. Më 25 gusht 2008, P. me emrin Z., e ka autorizuar L.K të lidh kontratë për shitblerje me palën ankuese, A.M. Në bazë të këtij autorizimi, L.K në emër të P. (Z.), e ka shitur  $\frac{1}{2}$  e ngastrës 311 tek M. në ditën e njëjtë. Kjo shitje është regjistruar në fletën poseduese nr. 294, dhe shitja është vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prizren me regjistrimin nr. 5569/2008. M. është i regjistruar si pronar sipas Certifikatës për pronësinë e pronës së paluajtshme nr. UL-71813046-00294 e datës 2 nëntor 2009.
13. Më 21 tetor, A.M ia ka shitur një pjesë të pronës së tij,  $\frac{1}{4}$  e ngastrës nr. 311, I.J, i cili është pala ankuese e dytë në këtë lëndë. Shitja është vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prizrenit. Kjo shitje është regjistruar në kadastër, dhe Jemini është i regjistruar si pronar në pjesë të ngastrës 311 sipas Certifikatës për pronësinë e pronës së paluajtshme UL/71813046-00294 të datës 7 maj 2010.
14. Prandaj, vendimi i KKPK-së është jo i saktë. A.M/I.J ka kërkuar që Gjykata Supreme duhet të konstatojë se ankesa është e bazuar dhe se vendimi i KKPK-së duhet të anulohet.

15. M.P ka pretenduar se ankesat e Jemini duhet të refuzohen sepse M. dhe J. nuk kanë qenë palë në procedurë para KKPK-së. Edhe pse përgjigja i adresohet drejtpërdrejt vetëm ankesës së Isuf Jeminit, ajo rrjedh nga konteksti se Pirković i kundërshton të dyja ankesat.
16. Rrjedh nga neni 10.2 i rregullores së UNMIK 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 *(në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079)*, që një përgjigje në kërkesë duhet të bëhet brenda 30 ditëve pas njoftimit të kërkesës. Jemini nuk e ka paraqitur përgjigjen në kërkesë brenda afatit kohor. Sipas nenit 12.1 i Ligjit nr. 03/L-079, është vetëm një palë që mund të paraqes ankesë. I.J nuk ka qenë palë përgjegjëse në kërkesë pranë KKPK-së, dhe prandaj, ankesa e tij duhet të hidhet poshtë.
17. Në rastin nëse Gjykata Supreme nuk e hedh poshtë kërkesën, M.P pretendon se prona nuk ishte asnjëherë objekt i shitjes. Ai asnjëherë nuk e ka autorizuar shitjen e pronës. Autorizimi që gjoja e ka autorizuar L.K ta shes pronën është i rremë. P. asnjëherë nuk kishte letërnjoftim në emër të M.Z. Në kontratën e supozuar thuhet se M.Z është nga Smederevo, ku P. nuk ka jetuar asnjëherë. Kjo vërtetohet se letërnjoftimi është i rrejshëm.
18. Pirković pretendon se neni 1 i Protokollit të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNj) i garanton të drejtën e shfrytëzimit të papenguar të pronës. Sipas nenit 22 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, neni i lartpërmendur është drejtpërdrejtë i zbatueshëm në Republikën e Kosovës me përparësi ndaj dispozitave të ligjit dhe akteve tjera të institucioneve private.
19. Si përfundim P. deklaron se ai e ka dëshmuar bashkë-pronësinë e tij ndaj pronës, dhe se e ka humbur të drejtën për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur. Ai kërkon që ankesa të hidhet poshtë apo të refuzohet.

### **Arsyetimi ligjor**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

20. Në përputhje me nenin 12.1 Ligji nr. 03/L-079, pala mund të paraqes ankesë brenda tridhjetë (30) ditëve nga data e njoftimit të vendimit.

21. Palët ankuese, A.M dhe I.J, nuk kanë qenë palë në procedurën para KKPK-së. Kërkesa ka qenë e pakontestuar në shkallën e parë.
22. Gjykata Supreme në disa raste ka theksuar se një palë e interesuar që nuk ka qenë në dijeni për procedurën para KKPK-së për shkak të mungesës së njoftimit ka të drejtë të paraqesë ankesë ndaj vendimit të KKPK-së.
23. Në lëndën GSK-KPA-A-23-2013, që ka qenë edhe lëndë lidhur me mungesën e njoftimit të duhur, Gjykata Supreme i është referuar *inter alia* nenit 10.3 të Ligjit nr. 03/L-079 që parasheh se: “Personi me interes ligjor në kërkesë i cili nuk ka marrë njoftimin mbi kërkesën mund të pranohet si palë kurdo qoftë gjatë procedurës.” Në këtë lëndë, Gjykata Supreme ka konstatuar se pala ankuese është bërë “palë në procedurë me të mësuar për kërkesën”, si dhe e konstatoi ankesën si të pranueshme edhe pse pala ankuese nuk kishte qenë palë në procedurën para KKPK-së.
24. Në lëndën aktuale nuk ka pasur mangësi në procesin e njoftimit. Arsyeja pse palët ankuese nuk kanë qenë në dijeni për kërkesën është se ata gjoja blerjet i kanë bërë më vonë, pa qenë në dijeni për kërkesën. Megjithatë, blerjet në të cilat ata i bazojnë pretendimet janë bërë para se KKPK-ja të merrte vendimin.
25. Vendimi i KKPK-së mund të zbatohet nga AKP-ja në përputhje me Kapitullin V të Ligjit ne. 03/L-079. Kërcënimi me ekzekutim të vendimit të KKPK-së, përfundimisht me anë të dëbimit, bën të qartë se ata që pretendojnë se e kanë blerë pronën, pra M. dhe J., kanë interes ligjor që të ankohen ndaj vendimit të KKPK-së.
26. Gjykata Supreme konstaton se situata e M. dhe J. është e ngjashme me situatën e palëve që nuk kanë qenë në dijeni për procedurën para KKPK-së për shkak të njoftimit të mangët. Në përputhje me jurisprudencën e saj, Gjykata Supreme i konstaton si të pranueshme ankesat nga M. dhe J..

#### *Meritat*

27. Gjykata Supreme fillimisht vëren se pronar i regjistruar i pronës së kontestuar në kohën kur është paraqitur kërkesa ka qenë M.Z. Megjithatë, KKPK-ja ka vërejtur se M.P ishte personi i njëjtë si M.Z dhe kërkesën ia ka njohur paraqitësit të kërkesës nën emrin P..

28. Gjykata Supreme po ashtu vëren se M. pretendon që e ka blerë pronën e kontestuar nga M.P, me emrin M.Z, në vitin 2008. J. pretendon se ai e ka blerë pjesën e kontestuar të pronës nga M..
29. M.P pretendon se Autorizimi në të cilën është bazuar shitja si dhe identifikimi i dhënë kur është dhënë Autorizimi janë të rrejshme.
30. Për të vendosur nëse M.P /M.Z ia ka shitur pronën e kontestuar M. në vitin 2008, kjo është një çështje faktike që kërkon një studim dhe verifikim të hollësishëm të dokumenteve të dorëzuara. Këtë verifikim duhet ta bëjë AKP-ja, duke i mundësuar KKKP-së që ta shqyrtojë kërkesën nga pikëpamja e provave të reja, me qëllim që lënda të mund të shqyrtohet në të dy shkallët.
31. AKP-ja është e obliguar që të kërkoj nga paraqitesi i kërkeses që të paraqes deshmite e organit administrativ për sa i takon vertetimit të mbiemrit të paraqitesit të kërkeses.
32. Në bazë të të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit 03/L-079 dhe nenin 195.1 (c) të Ligjit për Procedurën Kontestimore, Gjykata vendos si në dispozitiv.

### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it**

**Willem Brower, Gjyqtar i EULEX-it**

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