

**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-179/2015**

**Prishtinë,  
7 dhjetor 2017**

Në çështjen juridike të:

**A.D.**

*Pala ankuese*

*kundër.*

**D. M. J.**

*Pala përgjegjëse*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Erdogan Haxhibeqiri, anëtarë, në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA27909), të datës 25 Gusht 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 7 dhjetor 2017, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga ana e A. D. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/253/2014, sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA27909, të datës 25 Gusht 2014, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014, sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA27909, të datës 25 Gusht 2014, vërtetohet

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 21 Shkurt 2007, D. J. (në tekstin e mëtejme referohet si: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur një Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e pronës, që ndodhet në Deçan, ngastra kadastrale 497 komuna e Deçanit që përfshinë shtëpinë me sipërfaqe prej 80 metra katrorë, oborrin me sipërfaqe prej 5 ari dhe pemishte në sipërfaqe prej 130 metra katrorë (në tekstin e mëtejme referohet si: prona e kërkuar). Me 3 Nëntor 2011 ai ka paraqitur një shkrësë me të cilën njofton AKP-në se prona e kërkuar tani evidentohet në ngastrën kadastrale 1131 zona kadastrale Deçan Ai shpjegoi se e kishte humbur posedimin mbi pronën e kërkuar në qershor të vitit 1999 për shkak të rrethanave që ndodhën në vitet 1998/1999 në Kosovë. Sipas palës ankuese, prona e kërkuar është uzurpuar nga persona të panjohur
2. Së bashku me Kërkesën, pala ankuese *inter alia* dorëzoi në AKP:
  - Kopjen e Aktvendimit trashëgimor O.262/2001 të datës 30 Mars 2001 me të cilin shpallehin pronarë nga ½ te pronës së kërkuar të M. J, nipat e tij D.J (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) dhe i vëllai S. J.
  - Certifikatë vdekje që dëshmon se babai i paraqitësit të kërkesës M. J. kishte vdekur me 28 Prill 2000 në Šabac të Serbisë.
  - Kopje e listës poseduese nr. 20 e lëshuar nga Administrata e OKB-së –UNMIK zyra kadastrale Deçan me 29 Nëntor 2007 ku shihet se ngastra 1131 me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.08.01 h është e evidentuar në emër të M. J, gjyshit të palës përgjegjëse.
  - Protokolin e dorëzimit të çelësave të vëllait të palës përgjegjëse sipas vendimit finalë të HPCC DS003629 datë 14 Qershor 2006 me të cilin dëshmohet se ishte implementuar Vendimi i HPCC me dorëzim çelësash.
  - Vendimi i HPCC/D/144/2006/C i datës 27 Gusht 2004 i cili ishte atakuar me kërkesë për rishqyrtim por ishte konfirmuar me vendimin HPCC/REC/D/58/2006 datë 18 Shkurt 2006.
  - Certifikatë pronësie e datës 6 Qershor 2011 që dëshmon se ngastra numër 1131 ishte azhurnuar dhe tani ishte në emër të S. dhe D. M.

3. Lënda është regjistruar me numrin KPA50654
4. Prona e kërkuar është vizituar nga AKP-ja më 3 Maj 2011 ku ishte shënjuar si pronë e kërkuar ngastra 497/0. Është gjetur se është shtëpi e ndërtuar rishtas dhe oborr i zënë nga A. D. Me 9 Qershor 2013 ishte identifikuar prona dhe vene shenja e ngastrës 1131. Me 5 Korrik 2013 ishte konstatuar se prona është identifikuar mbi bazën e GPS koordinatave dhe se A. D. ishte përgjegjës për kërkesën me 9 Korrik 2013 duke plotësuar formën dhe duke deklaruar se pretendon të drejta pronësore mi këtë pronë. Për ta mbështetur pretendimin ai kishte dorëzuar një njoftim në AKP duke e kontestuar pronësinë e palës përgjegjëse dhe duke deklaruar se prona ishte blerë nga M. J. tani i ndjerë në vitin 1963 nga paraardhësi i tij I. D. Ai nuk kishte paraqitur dëshmi për këtë transaksion.
5. Sipas Raporteve Verifikuese të datës 13 Maj 2013 dokumentet e dorëzuara nga pala përgjegjëse ishin gjetur në regjistrat publik përkatës.
6. Më 25 Gusht 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me Vendimin KPCC/D/R/253/2014 e aprovoi kërkesën dhe ka konstatuar se pala përgjegjëse i plotëson kushtet për lëshimin e urdhrit për kthimin e posedimit. Në arsyetimin e tij KKPK-ja gjeti se pala përgjegjëse ka dëshmuar pronësinë kurse pala përgjegjëse edhe pse e ka deklaruar se prona ishte blerë në vitin 1963 nuk paraqitur asnjë dokument përveç një njoftimi-deklarate.
7. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës ankuese më 3 Dhjetor 2014. Më 14 Janar 2015( sipas shkresës përcjellëse të AKP-së), pala ankuese paraqiti ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

#### **Pretendimi i palës ankuese:**

8. Pala ankuese kërkon që Gjykata Supreme e Kosovës ta aprovojë ankesën e tij dhe ta ndryshojë vendimin e KKPK-së duke ia njohur të drejtat e tij mbi pronën e kërkuar. Në ankesë, ai theksoi se vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetim të gabuar dhe të mangët të fakteve, si dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe shkelje esenciale të procedurës.
9. Pala ankuese e kundërshton konstatimin e KKPK-së se Kontrata e shitblerjes në atë kohë ishte bere gabimisht dhe se kjo çështje duhet të adresohet në Gjykata të rregullta për çka edhe deklaroi se ka filluar procedurë për njohje të pronësisë në gjykatën e rregullte por nuk ka dëshmi në shkresat e lëndës..
10. Përfundimisht ajo kërkoi nga Gjykata që ta prish vendimin e KKPK-së dhe të nxjerr aktgjykim me të cilin i njeh pronësinë palës ankuese ose të kthehet në rivendosje .
11. Ankesa ishte dorëzuar palës përgjegjëse me 15 Shkurt 2016 dhe ai ishte përgjigjur në ankesë me 28 Shkurt 2016 duke e kundërshtuar ankesën dhe duke i propozuar Gjykatës që të njëjten ta hedh si pa meritë.

#### **Arsyetimi ligjor**

##### *Pranueshmëria e ankesës*

12. Edhe pse në shkresën përcjellëse të AKP-së për Gjykatën Supreme thuhet se pala ankuese e ka pranuar vendimin me 3 Dhjetor 2014 kurse ankesën e ka paraqitur me 14 Janar 2015 në shkresat e lëndës (faqe 223) është kuverta e dorëzimit në zyrat e postës në Deçan me 5 Janar 2015. Pala ankuese vendimin e KKPK-së e ka pranuar me 3 Dhjetor 2014 dhe duke filluar nga dita e nesërme me 4 Dhjetor 2014 tridhjetë ditësh ka përfunduar me 2 janar 2015. Sipas

- nenit 126.5 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore (Gaz. Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.38/2008) (në tekstin e mëtejshëm: LPK) lidhur me llogaritjen e afateve thuhet se *“Kur dita e fundit e një afati bie në ditë feste shtetërore apo ditën e diel ose në ndonjë ditë kur nuk punon gjykata, afati mbaron në ditën e punës, që vjen pas asaj të pushimit”*. Referuar Ligji Nr. 03/L-064 Për Festat Zyrtare në Republikën e Kosovës neni 2.1 a) data 2 Janar është Feste zyrtare. Kurse dy ditët tjera janë e shtunë dhe e diel pra ditë jopune për gjykatën.
13. Nëse ankesa është dorëzuar me 5 Janar 2015 atëherë ajo është e afatshme në kuptim të nenit 127.2 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore ku parashihet se *“Në qoftë se parashtresa (në rastin konkret ankesa) është dërguar me anë të postës me letër rekomande apo në rrugë telegrafike, dita e dorëzimit në postë konsiderohet si ditë e dorëzimit në gjykatën të cilës i është drejtuar”*
14. Prandaj, Gjykata Supreme e pranoi ankesën si të afatshme shqyrtoi vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit LPK-së dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese gjeti se: Ankesa është e pranueshme sepse ajo është paraqitur brenda afatit ligjor në përputhje me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 për ndryshimin e rregullores së unmik-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale ( më tej Ligji nr. 03/L-079 ) i cili parasheh që *“pala mund të paraqes ankesë kundër Vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin”*.

#### *Meritat e ankesës*

15. Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave në dosje të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pabazuar.
16. Vendimi i KKPK-së është i drejtë. Gjykata nuk ka mundur të gjejë vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike apo zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale.
17. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të KKPK-së për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e vërteton të drejtën e tij/saj pronësore mbi pronën private por edhe që ai/ajo aktualisht nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla pronësore mbi pronën përkatëse për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo rrethanave që rezultojnë nga ky konflikt.
18. Gjykata Supreme vëren se pala ankuese, edhe pse ka pretenduar të drejtën ligjore mbi pronën, nuk ka prezantuar asnjë dokument për të mbështetur të drejtën e tij.
19. Fakti i blerjes joformale në vitin 1963 sipas pretendimeve të palës nuk mund të jetë objekt shqyrtimi nga KKPK-ja e as nga Gjykata Supreme për mungesë të juridiksionit sipas Ligjit Nr. 03/L-079 nuk ka mjete ligjore në disponim të palëve për këtë periudhë për shkak të përkufizimit kohor dhe përmbajtjesor të përshkruar në nenin 3.1.1 të Ligjit nr. 03/L-079 .
20. Pretendimet e palës ankuese bien ndesh me dispozitat e nenit 33 të Ligjit mbi Mardhënjet pronësore juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 i zbatueshëm para hyrjes në fuqi të ligjit të ri, parasheh se *“Në bazë të veprimt juridike e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj”*. Edhe Ligji aktual nr. 03/L-154 Për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në nenin 36 parasheh se *“Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri”*.

21. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk ka gjetur *ex officio* asnjë provë që vinte në pikëpyetje të drejtën e palës përgjegjëse në ankesë në rastin në fjalë sepse edhe lista poseduese e zyrës kadastrale para dhe pas konfliktit dëshmon se pronë është e regjistruar në emër të gjyshit të ndjerë të palës përgjegjëse. Tani certifikata e pronës e lëshuar nga organi kompetent i kadastrit në Deçan dëshmon se pronë e kërkuar është e regjistruar në emër të palës përgjegjëse si bashkëpronësi e ½ e pjesës ideale.
22. Nga faktet e lartpërmendura rezulton se gjendja faktike në lidhje me këtë çështje ligjore është vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë dhe se Vendimi i KKPK-së nuk është kundërshtuar me asnjë provë të vlefshme me të cilën do të vehej në dyshim pronësia e palës përgjegjëse.
23. Ky aktgjykim nuk paragjykon ndonjë të drejtë pronësore për poseduesit aktual e as që paraqet pengesë për palët për inicim të procedurës pranë organit kompetent apo gjykatës kompetente nëse e gjejnë me interes ligjor.
24. Nga ajo që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 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**

**Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it**

**Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar**

**Bjorn Olof Brautigam U. D. i Referentit te EULEX-it**