

**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-053/13**

**Prishtinë, 18 shkurt 2015**

Në çështjen juridike të:

NI  
K

**Pala ankuese**

Kundër

**S R M**

Fshati P 22

S

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Willem Brouwer dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/100/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA29761), të datës 23 shkurt 2011 dhe KPCC/D/A/112/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA29762), të datës 22 qershor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur më 18 shkurt 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Ankesat e parashtruara nga N I të datës 28 janar 2012, të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-053/2013 dhe GSK-KPA-A-054/2013, bashkohen në një lëndë të vetme nën numrin GSK-KPA-A-053/2013.
2. Refuzohen si të pabazuara ankesat e N I kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/100/2011 të datës 23 shkurt 2011 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA29761 dhe vendimit KPCC/D/A/112/2011 të datës 22 qershor 2011 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA29762.
3. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/100/2011 i datës 23 shkurt 2011 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA29761 dhe vendimi KPCC/D/A/112/2011 të datës 22 qershor 2011 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA29762.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 18 prill 2007, paraqitësi i kërkesës S R M ka paraqitur dy kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar të drejtën e pronësisë dhe ri-posedimin e ngastrave kadastrale nr. 760, me sipërfaqe prej 2ha 15ar 78m<sup>2</sup> dhe ngastrën kadastrale nr 761, me sipërfaqe prej 0ha 21ar 2m<sup>2</sup>, që ndodhen në Klinavac, Komuna e Klinës, sipas fletës poseduese nr. 226 e lëshuar nga Departamenti i Kadastrit në Komunën e Klinës. Ai thekson se babai i tij i ndjerë është bashkë-titullar i ngastrave të tokës 760 dhe 761. Hisja e bashkëpronësisë është 3/4.
2. Gjatë periudhës së përpunimit të kërkesës, ai deklaroi se pronat ishin humbur për shkak të rrethanave që kishin ndodhur gjatë konfliktit të armatosur të viteve 1998/99 në Kosovë.

3. Për ta mbështetur kërkesën, S R M (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) dorëzoi kopjet e fletës poseduese nr. 226 të lëshuar më 6 maj 2004 nga Drejtorati për Kadastër dhe Gjeodezi të Komunës së Klinës, që i tregojnë ngastrat kadastrale me numrat 760 dhe 761 në emër të B dhe R M. Pala përgjegjëse në ankesë po ashtu dorëzoi një kopje të Certifikatës së Vdekjes të babait të tij, R Mtë lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Komunës Berane, Mal i zi, për ta dëshmuar vdekjen e bartësit të së drejtës pronësore.
4. Pronat e kërkuara janë njoftuar dy herë. Herën e parë ishte njoftimi fizik më 23 nëntor 2007. Ngastrat nuk ishin të uzurpuara. Por doli se njoftimi i parë nuk ka qenë i saktë, shenja e njoftimit nuk ishte vendosur te prona e kontestuar por diku tjetër. Prandaj, është bërë njoftimi i dytë, por kësaj radhe përmes publikimit në gazetën nr.8, që është shpërndarë nëpër zyrat komunale.
5. Më 4 prill 2011, AKP-ja pozitivisht verifikoi fletën poseduese nr. 226, të paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë. Sekretaria Ekzekutive vërtetoi *ex officio* se të dy ngastrat 760 dhe 761 ishin të regjistruara në emër të dy bashkëpronarëve, B M  $\frac{1}{4}$  të pjesës së pronës dhe R M  $\frac{3}{4}$  të pjesës së pronës.
6. Gjatë procedurës në shkallën e parë, askush nuk u paraqit në AKP për ta shprehur interesimin për pronën.
7. Me Vendimet Grupore: KPCC/D/A/100/2011, të datës 23 shkurt 2011, dhe KPCC/D/A/112/2011, të datës 22 qershor 2011, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) vendosi t'i aprovojë kërkesat dhe ta njoh palës përgjegjëse në ankesë, Slavko Radomir Mirković, si pronar të  $\frac{3}{4}$  pjesëve të pronës së kërkuar.
8. Vendimet i janë dërguar palës përgjegjëse në ankesë respektivisht më 13 tetor 2011 vendimi (KPCC/D/A/100/2011) dhe më 21 shkurt 2012 vendimi (KPCC/D/A/172/2012).
9. Më 3 tetor 2011, pala përgjegjëse në ankesë dërgoi një kërkesë për ta vendosur pronën e kërkuar me numrin KPA29761 nën administrimin e AKP-së. Më 21 shkurt 2012, ai dërgoi edhe një kërkesë në AKP për administrimin e pronës, këtë herë për pronën e

kërkuar të regjistruar me numrin KPA29762. AKP-ja, me një memorandum të brendshëm, respektivisht më datën 6 mars 2012 rreth kërkesës me numër KPA29761 dhe më datën 23 maj 2012 rreth kërkesës me numër KPA29762, vendosi që pronat e kërkuara t'i vendos nën administrimin e saj.

10. Më 28 janar 2013, një palë e interesuar, N I paraqiti ankesë kundër të dy vendimeve të lartcekura.

#### **Pretendimet e palës ankuese:**

11. Pala ankuese në ankesën e tij e kundërshton vendimin e KKPK-së duke pretenduar se babai dhe gjyshi i tij rreth 30 vite më herët kishin blerë nga vëllezërit R dhe B M një tokë me sipërfaqe të përgjithshme prej 2ha 15ar 78m<sup>2</sup>, pa specifikuar numrin e ngastrës. Ai gjithashtu deklaroi se ata ia kanë paguar taksën e pronës familjes M dhe se ai posedon librezën për tatimin në pronë, që dëshmon se ata i kanë paguar tatimet nga viti 1981 deri më 1998. Në deklaratën e tij, pala ankuese shpjegon se transferimi i pronës nuk është bërë sepse pas luftës familja M kishte paraqitur një kërkesë në AKP për pronat e cekura. Për t'i mbështetur pretendimet e veta, pala ankuese dorëzoi:

- Një deklaratë të vërtetuar nga Gjykata Themelore në Pejë, Departamenti në Klinë me nr.Vr.nr.95/2013 më 22 janar 2011, me të cilën dëshmitarët konfirmojnë se pronat i kishte blerë babai i palës ankuese në vitin 1972 dhe se pala ankuese dhe babai i tij i kanë paguar tatimet për pronë deri në përfundimin e luftës në Kosovë.
- Një padi të ushtruar para Gjykatës Komonale në Klinë më 12 nëntor 2012, duke kërkuar konfirmimin e pronësisë mbi ngastrat 760 dhe 761;
- Kopjet e librezës për pagesën e tatimeve të pronës, të dhënat e përshkruara në fletat e librezës janë të palexueshme.

#### **Arsyetimi ligjor:**

#### **Bashkimi i ankesave:**

12. Gjykata i referohet nenit 408.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (më tutje: LPK), e zbatueshme *mutatis mutandis* në procedurën para Gjykatës Supreme (neni 12.2 i Ligjit

03/L-079). Ky nen i jep Gjykatës mundësinë t'i bashkojë procedurat nëse bashkimi i tillë kontribuon efikasitetit të këtyre procedurave.

13. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme konstaton se e gjithë baza faktike dhe ligjore, si dhe çështjet e provave janë plotësisht të njëjta në këto dy lëndë. Vetëm ngastrat e pretenduara në secilën kërkesë janë të ndryshme.
14. Lëndët e regjistruara nën numrat GSK-KPA-A-053/2013 dhe GSK-KPA-A-054/2013 janë bashkuar në një lëndë të vetme e regjistruar me numrin GSK-KPA-A-053/2013.

### **Arsyetimi ligjor:**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

15. Pala ankuese nuk është njoftuar si duhet lidhur me procedurën para AKP-së, prandaj e drejta e tij për ankesë nuk është përjashtuar.

#### *Juridiksioni*

Gjykata Supreme ka juridiksion mbi ankesat kundër vendimeve të KKPK-së.

- Pala ankuese pretendon se ai ka të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar, duke i bazuar pretendimet e veta në blerjen e kryer nga babai dhe gjyshi i tij, duke specifikuar sipërfaqen e tokës por jo numrin e ngastrës. Për t'i dëshmuar pretendimet e veta, ai dorëzoi disa prova që u konstatuan të pamjaftueshme nga Gjykata Supreme për të marrë një vendim të ligjshëm dhe të bazuar. Për këtë arsye, më 13 dhjetor 2013, Gjykata me një urdhër nr.1, kërkoi nga pala ankuese që të qartësojë se cilën ngastër e ka blerë ai, babai i tij dhe gjyshi i tij para 30 viteve – ngastrën 760 apo ngastrën 761 apo të dyja; t'i paraqes provat se ai apo babai i tij apo gjyshi i tij e kanë blerë tokën më fillim të viteve tetëdhjeta të shekullit 20; të paraqes kopje të lexueshme të dokumenteve të dorëzuara me ankesë; të shpjegojë se pse nuk e ka kundërshtuar kërkesën para Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës; pse nuk ka marrë pjesë në procedurën aty; të shpjegojë se si ai apo një anëtar i familjes së tij e kanë shfrytëzuar tokën para konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999.

16. Më 14 mars 2014, Gjykata pranoi një përgjigje nga pala ankuese, me të cilën ai dha disa shpjegime shtesë, pa paraqitur prova për blerjen e pretenduar (tani ai pretendonte se familja e kishte fituar pronën përmes posedimit të papenguar që nga viti 1972), pa paraqitur kopje të lexueshme të dokumenteve të paraqitura se bashku me ankesën dhe pa u përgjigjur se pse nuk kishte marrë pjesë në procedurën para Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (pse nuk e kishte kundërshtuar kërkesën para KKPK-së).
17. Më 24 mars 2014, Gjykata me një urdhër të dytë kërkoi nga pala ankuese të qartësojë nëse ai e kërkon pronën në bazë të kontratës së blerjes apo në bazë të posedimit të papenguar. Dhe nëse po, që nga cila kohë? Që nga vitet e tetëdhjeta, sikurse pretendoi në ankesë, apo që nga viti 1972, sikurse pretendohet në përgjigjen ndaj urdhrin të Gjykatës?
18. Më 30 maj 2014, Gjykata pranoi një përgjigje nga pala ankuese të datës 29 prill 2014 në të cilën ai përsëriti se familja e tij e kishte blerë tokën por kësaj radhe ai theksoi se blerja kishte ndodhur në vitin 1972. Ai po ashtu shpjegoi se transferimi nuk ishte formalizuar; megjithatë, që nga viti 1972 familja e palës ankuese i kishte shfrytëzuar ngastrat 760 dhe 761, kishte ndërtuar shtëpi në të dhe pjesën tjetër e ka shfrytëzuar për qëllime bujqësore. Ai pretendoi se po që se familja e tij nuk do ta kishte blerë tokën nga vëllezërit Mirkovic, ata nuk do të kishin qenë në gjendje ta shfrytëzonin tokën pandërprerë që nga viti 1972.
19. Në përgjigje ndaj urdhrave të Gjykatës, pala ankuese i dorëzoi dokumentet e njëjta që i ka dorëzuar së bashku me ankesën.
20. Gjykata Supreme vëren se provat dhe deklaratat e palës ankuese nuk e dëshmojnë të drejtën e tij pronësore mbi pronën e kërkuar. Pretendimet e palës ankuese se babai dhe gjyshi i tij e kishin blerë pronën nga familja M dhe deklaratat e dy dëshmitarëve nuk paraqesin prova të vlefshme dhe ligjore për të vërtetuar të drejtën e pronësisë mbi pronat e kërkua. Sipas “Ligjit për shitblerjen e pronës së paluajtshme” (gazeta zyrtare e Republikës Socialiste të Serbisë, 43/81, 1 gusht 1981, f.3050), neni 4, paragrafi 2, që ka qenë ligji në fuqi në atë kohë *“Kontratat për transferimin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme ndërmjet bartësit të së drejtës pronësore (...) do të lidhen në formë shkresore; palët kontraktuese do të*

*vërtetohen nga gjykata*?. Në rastin konkret, një kontratë e tillë në formën e parashikuar nuk është lidhur asnjëherë.

21. Përveç kësaj, pretendimet e palës ankuese qenësisht kundërthënëse. Fillimisht, ai deklaroi se prona ishte blerë në vitin 1981, më pas ai pretendoi se prona ishte blerë në vitin 1972. Pavarësisht, ai nuk ka paraqitur prova as për blerjen në vitin 1972 e as për blerjen e vitit 1981.
22. Prandaj, Gjykata Supreme konkludon se vendimi i KKPK-së është i drejtë dhe i ligjshëm dhe se ky vendim përmban arsyetim të mjaftueshëm për sfondin e vërtetimit faktik të vendimit të bazuar në ligj. Vendimi i ankimuar nuk përmban ndonjë shkelje thelbësore të ligjeve materiale dhe procedurale sipas nenit 12.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
23. Si rrjedhojë e kësaj dhe bazuar në nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ankesat duhet të refuzohen si të pabazuara.

**Këshillë ligjore:**

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

**Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX**

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

**Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

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