

**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- 251/13

Prishtinë,  
19 May 2015

Në çështjen juridike të:

**S. S.**

Suhareke/ Kosovë

*Pala ankuese/Pala përgjegjëse në kërkesë 1*

G. R.

*Pala përgjegjëse në kërkesë 2*

**kundër**

**Z. (P.) M.**

*Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Esma Erterzi dhe Rolandus Bruin, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/200/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA 44995), të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 19 Maj 2015, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

1. **Refuzohet si e pabazuar ankesa e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/200/2013, i datës 18 prill 2013.**
2. **Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/200/2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA44995, i datës 18 prill 2013.**

**Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 26 shtator 2007, paraqitësi i kërkesës Z. M. ka paraqitur kërkesë duke kërkuar ri-posedimin e shitores me sipërfaqe prej 50 m<sup>2</sup> në vendin e quajtur Sopina, në Suharekë në ngastrës kadastrale nr.158/3 .
2. Së bashku me kërkesën, ai ka paraqitur kopjen e fletës poseduese nr. 419 të lëshuar nga Republika e Serbisë, Zyra e Gjeodezisë, Qendra për Pronën e Paluajtshme, në Komunën e Prishtinës, më 22 janar 2007, duke cekur emrin e poseduesit të ngastrës kadastrale nr. 158/3, Z. (P.) M. Fleta poseduese e paraqitur nga paraqitësi i kërkesës është verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Certifikata e lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës më 3 qershor 008, numri i certifikatës UL-72116043-00419, cekë se ngastra kadastrale 158/3 në Komunën e Suharekës, zona kadastrale Sopijë, te vendi Shiroko/Pllaci Shtepis, është e regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës Z. M. (P).
3. Uzurpuesit janë njoftuar për pronën e kërkuar, Xh. S. më 31 janar 2008 dhe G. R. më 1 shkurt 2008, të cilët ishin të pranishëm edhe gjatë njoftimit. Publikimi është bërë më 4 mars 2008.
4. Gjatë njoftimit, Xh. S. nuk ka pretenduar asnjë të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar por ka thënë se e kishte pëlqimin e paraqitësit të kërkesës për të ndërtuar objektin në të. Më vonë, vet S. S. i ka vizituar zyrat e AKP-së dhe ka paraqitur njoftimin për pjesëmarrje (pala përgjegjëse në kërkesë 1). G. R.(pala përgjegjëse në kërkesë 2) e ka paraqitur njoftimin për pjesëmarrje më 1 shkurt 2008.Asnjë provë nuk është paraqitur, në mbështetje të deklaratave të tyre.
5. Më 18 prill 2013, KKPK-ja ka miratuar kërkesën duke pas parasysh që ngastra kadastrale nr. 153/3 është e regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës dhe asnjëra nga palët përgjegjëse në kërkesë nuk ka paraqitur ndonjë dokument për të dëshmuar të kundërtën.
6. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar të dy palëve përgjegjëse në kërkesë më 22 korrik 2013.Vendimi iu dorëzua S.S.( vëllait të S. S.) duke mos u respektuar neni 110 paragrafi 2, 3 dhe 4 i LPK-së. Vetëm S. S. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur ankesë kundër tij më 22 gusht 2013.
7. Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 29 nëntor 2013 ndërsa palës përgjegjëse në kërkesë 2 më 3 dhjetor 2013. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur përgjigje në ankesë më 24 dhjetor 2013, ndërsa pala përgjegjëse në kërkesë 2 nuk ka paraqitur asnjë përgjigje.

**Pretendimet e palëve****Pala ankuese/Pala përgjegjëse në kërkesë 1**

8. Pala ankuese e pranon që e ka pasur në posedim objektin; sidoqoftë, ai nuk e konteston faktin se paraqitësi i kërkesës është pronari i ngastrës. Ai pretendon ta ketë pastruar vendin dhe pronën e paraqitësit të kërkesës dhe në bazë të marrëveshjes dhe ligjit për shfrytëzimin, për sa i përket ndërtimeve dhe investimeve të bëra në atë ndërtesë, ai e ka ndërtuar një objekt të ri. Ai më tutje thekson se vlera e objektit që e ka ndërtuar në tokë është me e lartë se vet toka. Ai deklaron se ka qenë në kontakt me paraqitësit e kërkesës pas konfliktit dhe se ende është i gatshëm ta blejë pronën e kërkuar. Ai deklaron që e ka ndërtuar objektin me qëllim të blerjes së tij dhe se që nga ajo kohë ata janë në negociata për të lidhur kontratën e shitblerjes.

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

9. Paraqitësi i kërkesës pretendon se është pronari i ngastrës kadastrale nr. 158/3 për të cilën ka ofruar prova. Ai pretendon se e ka humbur posedimin e saj për shkak të rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur. Ai i mohon pretendimet e palës ankuese. Ai deklaron se asnjëherë nuk është pajtuar për shitjen e pronës dhe se kurrë nuk ia kishte dhënë lejen S. S. që të ndërtojë diçka në ngastrën e tij.

#### **Arsyetime ligjor:**

##### **Pranueshmëria e ankesës**

10. Ankesa nuk është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me Ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079- në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079) pas njoftimit për vendimin e KKPK-së. Dorëzimi i vendimit për palës ankuese nuk ishte bërë në përputhshmëri me nenin 110, paragrafi 2,3 dhe 4 të LPK-së dhe vetëm pastaj në përputhshmëri me procedurën e shpjeguar në nenin 111 të LPK-së. Kështu që afati nuk ka filluar me 22 korrik 2013. Prandaj, ankesa e paraqitur 31 ditë pas marrjes së vendimit nga ana e palës ankuese konsiderohet si i brenda afatit pasi që nuk ka prova se kur pala ankuese u bë i vetëdijshëm për vendimin që do duhej dorëzuar personalisht atij. Gjykata Supreme ka juridiksion për ankesat kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

##### **Meritat e ankesës**

11. Pala ankuese pranoi se paraqitësi i kërkesës është pronarë i pronës ë kërkuar por ka pretenduar ta ketë ndërtuar objektin, me pëlqimin gjoja të dhënë personalisht nga paraqitësi i kërkesës. Ai nuk ka ofruar asnjë provë lidhur me këtë. Për më tepër, ai e pranon se asnjë kontratë nuk është lidhur deri tani, ndërsa shprehet që është ende i gatshëm që ta blejë atë.
12. Çka është me rëndësishme, Gjykata Supreme vëren se pretendimet e palës ankuese janë të bazuara në ndërtimin e lokaleve në tokën e cila nuk është e regjistruar në emrin e tij. Prandaj, pretendimet e tij janë të bazuara në nenin 24 ose 25 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, nr.6/80) si ligj i aplikueshëm në atë kohë, për sa i përket bazave ligjore.
13. Pavarësisht nëse pala ankuese e ka marrë pëlqimin nga paraqitësi i kërkesës për ta ndërtuar objektin në të; qoftë me mirëbesim apo jo, dhe pavarësisht nëse vlera e objektit të ndërtuar në pronën e kërkuar është më e lartë se vlera e vet tokës, të drejta të tilla të pretenduara mbi bazën e ndërtimit të një shtëpie/objekti në mirëbesim, në një tokë që i takon dikujt tjetër mbi atë bazë ligjore, janë jashtë juridiksionit dhe kompetencës së Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme.

14. Kjo është për shkak se KKPK-ja, në këtë mënyrë edhe Kolegji i Apelit të AKP-së mund të shqyrtojnë vetëm ndonjë kërkesë që ndërlidhet drejtpërsëdrejti me rrethanat apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
15. Prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar. Vendimi i KKPK-së do të vërtetohet në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03L-079.

### **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 zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike. Ky aktgjykim nuk paragjykon të drejtën e palës ankuese që të kërkojë të drejtat e saj, nëse ekzistojnë, për çështje tjera ligjore para gjykatave kompetente.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

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

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

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