

**SUPREME COURT OF KOSOVO**  
**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS**  
**VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL**  
**KOLEGJI I APELIT TË AKP-së**  
**ŽALBENO VEÇE KAI**

GSK-KPA-A-241/13

Prishtinë, 4 Nëntor 2015

Në çështjen juridike të:

**N. I.**

Ferizaj

**Pala ankuese**

kundër

**L. G. B.**

Serbi

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, gjyqtarë, duke vendosur për ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/197/2013 të datës 18 prill 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër 21718), pas shqyrtimit të mbajtur më 4 Nëntor 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e N. I. e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/197/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër 21718), të datës 18 prill 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/197/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër 21718), i datës 18 prill 2013.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 26 shtator 2007, paraqitësi i kërkesës L. G. B., ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës nr. 939/18 me sipërfaqe prej 0.03.00 Ha, që ndodhet në rrugën Vuka Karadžica nr.32 në Ferizaj, dhe një shtëpi me sipërfaqe prej 96m<sup>2</sup>, dhe një garazh me sipërfaqe prej 16m<sup>2</sup>, e ndërtuar në të njëjtën ngastër. Ai ka thënë se prona është humbur për shkak të konfliktit të armatosur, duke përmendur datën 12 korrik 1999, si datë të humbjes. Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA21718.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP dokumentet në vijim:
  - Fletën poseduese nr. 4067, të datës 15 mars 2002, të lëshuar nga Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë e Komunës së Ferizajt (në tekstin e mëtejme: Fleta poseduese);
3. Nga Raporti i konsoliduar i datës 14 janar 2010 rezulton se ekipi verifikues i AKP-së e ka verifikuar pozitivisht fletën poseduese nr. 4067 dhe e ka gjetur Certifikatën për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.UL-72217092-04067, të datës 27 shkurt 2008 e lëshuar nga Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë e Komunës së Ferizajt. Të dyja dokumentet e përmendin paraqitësin e kërkesës si pronar të pronës së kërkuar.
4. Njoftimi fizik i pronës kontestuese në lëndën e KPA21718 është bërë më 31 janar 2008. Nga njoftimi rezulton se në ngastër janë të ndërtuara disa garazhe, të zëna nga N. I.
5. Më 17 qershor 2008, N. I. i është drejtuar AKP-së si palë përgjegjëse në kërkesë. Ai e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje duke thënë se prona nuk është shfrytëzuar për qëllime banuese dhe se ai e posedon një të drejtë ligjore ndaj saj. Ai po ashtu ka thënë se në vitin 2007, ai është pajtuar me paraqitësin e kërkesës që ta blejë pronën e kërkuar dhe se tashmë ia ka paguar atij 9000 Euro për akër. Ai ka pohuar se çfarëdo veprimi që ka ndërmarrë ka qenë me dijeninë e paraqitësit të kërkesës.

6. Pala përgjegjëse në kërkesë, N. I., nuk ka dorëzuar asnjë provë për të mbështetur pretendimet e tij.
7. Me vendimin KPCC/D/R/197/2013, të datës 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) ka vendosur ta miratojë kërkesën me arsyetimin se paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar provat e nevojshme për ta mbështetur kërkesën e tij.
8. Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë, N. I. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) më 23 korrik 2013. Ai ka paraqitur ankesë kundër vendimit më 29 korrik 2013. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës, L. G. B. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) më 16 gusht 2013. Ankesa i është dorëzuar atij ne 11 Dhjetor 2013. Ne 22 Dhjetor 2013 ai ka paraqitur përgjigje në ankesë në AKP..

### **Pretendimet e palëve:**

9. Pala ankuese e kundërshton vendimin e KKPK-së me arsyetimin se vendimi nuk është i arsyeshëm dhe se është kontradiktor, sepse është i bazuar në data dhe prova kontradiktore. Ai pohon se nuk e ka zënë pronën, pasi që ai po e shfrytëzonte me pëlqimin e palës përgjegjëse në ankesë. Ai po ashtu pohon se ishte i interesuar ta blinte pronën e kërkuar, dhe se pala përgjegjëse në ankesë i ka propozuar që ta blejë për një çmim prej 24 000 Euro për akër, dhe se ai tashmë ia ka paguar 9000 Euro për akër. Lidhur me pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë për dëmin material në shtëpi në pronën e kërkuar, pala ankuese deklaron se pretendimi nuk është i vërtetë, sepse shtëpia ishte e djegur dhe e shkatërruar tashmë. Prandaj, ai kërkon nga Gjykata Supreme ta anulojë vendimin e KKPK-së dhe ta kthej lëndën në rishqyrtim.
10. Pala përgjegjëse në ankesë, në ankesën e tij e konfirmon se është larguar nga Kosova, më 12 korrik 1999 dhe se para se të largohej ia ka lënë pronën e kërkuar palës ankuese për t'ia ruajtur duke ia dhënë çelësat. Ai po ashtu ka thënë se pala ankuese i ka premtuar atij se do ta blejë pronën për çmimin prej 150 000 DEM (marka gjermane). Meqë transaksioni nuk është bërë, ajo ka mbetur vetëm marrëveshje verbale. Ai po ashtu e pranon se ata nuk kanë mundur të arrijnë një marrëveshje sepse kishin mospajtime lidhur me çmimin që pala ankuese ofronte për pronën dhe çmimit të tregut.

### **Arsyetimi ligjor**

*Pranueshmëria e ankesës*

11. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

### *Juridiksioni*

12. Në pajtim me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, Komisioni ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që ndërlidhen me konfliktin e viteve 1998/1999, që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të cilat nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti **apo që rezultojnë** nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

13. Në këtë lëndë paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë e ka lënë pronën për shkak të rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur: shtëpia e tij ishte djegur gjatë konfliktit. Ky fakt nuk është kontestues mes palëve. Negociatat për blerjen e pronës kanë filluar sepse pala ankuese nuk ishte vetëm duke e ruajtur pronën në emër të palës përgjegjëse në ankesë, por po e shfrytëzonte si të tijën. Ai e ka ndërtuar një mur rreth ngastrës dhe ka ndërtuar garazhe të reja. Prandaj, nuk ka dyshim se humbja e posedimit të pronës ka ndodhur për shkak të konfliktit të armatosur dhe jo për shkak të kontestit në mes të palëve, pasi që vet kontesti është rezultat i humbjes së pronës për shkak të konfliktit të armatosur.

### *Meritat*

14. Ankesa është e pabazuar. Pretendimet e palës ankuese rreth një marrëveshjeje paraprake të lidhur në mes të tij si blerës dhe paraqitësit të kërkesës/palës përgjegjëse në ankesë si shitës i pronës, janë të pabazuara. Elementi bazë i një kontrate të vlefshme mungon në këtë lëndë: një konsensus rreth çmimit. Dëshira e palës ankuese për ta blerë pronën dhe dëshira e palës përgjegjëse në ankesë për ta shitur pronën nuk janë të mjaftueshme nëse nuk ka konsensus rreth çmimit. Për me tepër palët nuk kane nënshkruar kontrate me shkrim.

15. Pala ankuese nuk ka dorëzuar dëshmi për ndonjë pagesë të bërë palës përgjegjëse në ankesë: lidhur me çka, ekziston vetëm një deklaratë nga pala ankuese, gjë që nuk mund të konsiderohet si provë e mjaftueshme. Pëlqimi i palës përgjegjëse në ankesë është i kufizuar vetëm në ruajtjen e pronës nga ana e palës ankuese. Pala ankuese nuk është duke e kontestuar faktin se pala përgjegjëse në ankesë/paraqitësi i kërkesës është pronar i pronës së kërkuar. Megjithatë, ky i fundit nuk mund të ushtrojë të drejtat e tij të pronës duke e shitur pronën, sepse ende ekziston humbja e të drejtës pronësore dhe posedimi nga dikush tjetër: pala ankuese.

16. Në bazë të arsyeve të lartpërmendura në pajtim me nenin 13.3.c të ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 200 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, vërtetohet vendimi i KKPK-së dhe refuzohet ankesa si e pabazuar.

### **Këshillë juridike**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit nr. 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**

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

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

**Nënshkruar nga: Urs Nufer, Referent i EULEX-it**