

**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-93/14**

**Prishtinë,  
6 Prill 2016**

Në çështjen juridike të:

**D.P.**

Vrbica p.n.

34300 Arandelovac

Republika e Serbisë

***Pala ankuese***

Kundër

**T.I.**

Bardhasan

Gjakovë

***Pala përgjegjëse në ankesë 1***

**A.S.**

Rruga “Sadik Stavileci” nr. 23

Gjakovë

***Pala përgjegjëse në ankesë 2***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/212/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA35730) të datës 21 gusht 2013, pas seancës gjyqësore të mbajtur më 6 Prill 2016, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e D.P. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/212/2013, të datës 21 gusht 2013, lidhur me lëndën e regjistruar me numrin KPA35730;**
- 2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/212/2013, i datës 21 gusht 2013, lidhur me lëndën e regjistruar me numrin KPA35730.**

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 13 prill 2007 D.P. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës në cilësinë e anëtarit të familjes së bartësit të së drejtës pronësore – pra nënës së tij M.P., ku kërkon ri-posedimin e pronës së paluajtshme që ndodhet në Vanvarosi Gjakove, ngastrave kadastrale nr. 4398/4 me sipërfaqe prej 00.01.50 ha, kullosë pa objekte - shkurnajë/pyll (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai ka theksuar se e kishte humbur posedimin mbi pronën e paluajtshme më 17 qershor 1999 për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur.

2. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese kishte dorëzuar në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: Agjencia) këto dokumente:

- Fletën poseduese nr. 969, të datës 10 mars 1998, të lëshuar nga Instituti Kadastral për Komunën e Gjakovës, ku përmendet M.P. si pronare e pronës së kërkuar;
- Autorizimin e nënshkruar nga M.P. , ku i jep djalit të saj D.P. autoritetin për ta përfaqësuar atë para të gjitha gjykatave dhe organeve shtetërore në lëndët që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore mbi pronën e paluajtshme të regjistruar në fletën poseduese nr. 969, si dhe për ta shitur atë sipas kushteve dhe për çmimin e cekur nga avokati. Përmes të njëjtit autorizim M.P. kishte tërhequr autorizimin që më herët i kishte dhënë Vitore Imerit për të vepruar në emër të saj për të përfaqësuar palën ankuese dhe për ta nënshkruar në emër të saj kontratën e shitjes për pronën e regjistruar në fletën poseduese të përmendur më lartë. Autorizimi më pastaj ishte verifikuar nga Gjykata Komunale në Arangjelovac më 14 nëntor 2002 me numrin 3979/2002;
- Kopjen e kërkesës të paraqitur në Gjykatën Komunale në Gjakovë kundër T.I. t për anulimin e kontratës mbi shitjen e pronës së paluajtshme të lidhur më 11 maj 1996;
- Vendimin e Drejtoratit Komunal për Kadastër, Gjeodezi dhe Komacson në Gjakovë lidhur me ndryshimin e fletës poseduese nr. 969 për sa i takon emrit të pronarit të pronës së paluajtshme;
- Kontratën mbi shitjen e pronës së paluajtshme të lidhur më 11 maj 1996;
- Kopjen e Certifikatës së vdekjes së M.P. , nga e cila duket se bartësja e pretenduar e së drejtës pronësore ka vdekur më 1 maj 2010;
- Kopjen e ankesës të paraqitur në Gjykatën e Qarkut në Pejë kundër aktgjykimit të lëshuar në lëndën numër C 447/10 më 27 korrik 2012 nga A.S. , si dhe “Ndryshimin e ankesës” të datës 3 tetor 2012;
- Kopjen e aktgjykimit të lëshuar nga Gjykata Komunale në Gjakovë më 27 korrik 2012 në lëndën nr. C 447/10 me të cilin pala përgjegjëse në kërkesë në rastin në fjalë A.S. është obliguar të lëshojë pronën e paluajtshme të regjistruar në fletën poseduese nr. 969 dhe t’ia dorëzoj atë paraqitësit të kërkesës në rastin në fjalë T.I. t;
- Marrëveshjen e palexueshme të datës 6 qershor 2001

3. Fillimisht njoftimi ishte bërë më 11 maj 2007 por ishte konsideruar si i pasaktë. Më pastaj, më 17 qershor 2010 njoftimi ishte bërë përmes publikimit në Gazetën nr. 2 dhe në Buletinin e Zyrës së Pronës së UNHCR-it.
4. Më 20 qershor 2013, eksperti për njoftim i Sekretarisë Ekzekutive i bëri një vizitë pronës së kërkuar. Prona e kërkuar dukej se ishte e uzurpuar nga A.S. , i cili pretendonte të drejtat ligjore ndaj pronës dhe nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen.
5. Në raportin e vizitës në terren pala e cekur ishte: T.I. . Ky person nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen më 11 prill 2013 dhe theksoi se kërkon të drejtën ligjore ndaj pronës së kërkuar. Ai theksoi se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nga tani e ndjera M.P. në shumën prej 200,000.00 DM
6. Më 5 gusht 2013 A.S. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese 1) ka dorëzuar përgjigje në kërkesë. Ai shpjegoi se ishte takuar me D.P. në Rozhajë (Mali i Zi) dhe gjatë një bisede ata të dy u pajtuan që prona e kërkuar t'i shitej A.S. t për një shumë të caktuar të parave. Pala ankuese 1 shtoi se ai asnjëherë nuk ia kishte paguar atë shumë D.P. -it pasi që ky i fundit “kurrë nuk ia kishte bërë gati dokumentet”. Gjithashtu, ai theksoi se nëna e D.P. -it ia kishte shitur të njëjtën pronë të kërkuar T.I. t por çmimi asnjëherë nuk ishte paguar. Megjithatë, T.I. i cili ceket në fletën poseduese si pronar i vetëm, kishte refuzuar t'ia kthente pronën e kërkuar D.P. -it. Me përgjigjen ai dorëzoi edhe kopje të dokumenteve lidhur me lëndën nr. C 447/10 që janë duke u procesuar nga Gjykata Komunale në Gjakovë.
7. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së verifikoi pozitivisht fletën poseduese nr. 969 si dhe Autorizimin e vërtetuar nga Gjykata Komunale në Arangjelovac më 14 nëntor 2002 me numrin. 3979/2002.
8. Me vendimin grupor të Komisionit KPCC/D/C/212/2013, të datës 21 gusht 2013, kërkesa e palës ankuese ishte hedhur poshtë për shkak të faktit se bartësja e së drejtës pronësore e kishte ushtruar të drejtën e saj pronësore duke ia shitur pronën e kërkuar, përmes përfaqësuesit të saj të autorizuar, T.I. t gjatë konfliktit në qershor 1999 dhe se më pastaj kontrata ishte vërtetuar në vitin 2001. Komisioni konstatoi se bartësja e së drejtës pronësore nuk e ka humbur posedimin si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999 por si rezultat i transaksionit të vullnetshëm të shitjes që kishte ndodhur gjatë kohës së konfliktit. Prandaj, kërkesa që binte jashtë juridiksionit të Komisionit është hedhur poshtë (KPCC/D/C/212/2013, i datës 21 gusht 2013, paragrafët 36-40)

9. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës ankuese më 23 janar 2014. Palët përgjegjëse në ankesë, që të dy, kishin pranuar vendimin më 28 shkurt 2014.
10. D.P. kishte paraqitur “Kërkesë për përmirësimin e vendimit” më 12 shkurt 2014.
11. Kopjet e ankesës u ishin dorëzuar në mënyrën e rregullt palëve përgjegjëse në ankesë, më 19 maj 2014 (A.S. t) dhe më 17 qershor 2014 (T.I. t), por asnjëri nga palët përgjegjëse në ankesë nuk kishte paraqitur përgjigje në ankesë.

### **Pretendimet e palës ankuese**

12. Pala ankuese kishte sqaruar se ai nuk e kishte paraqitur ankesën pasi që ishte njoftuar që në rast se ankesa do të konsiderohej e pabazuar ai do obligohej të paguante shpenzimet e procedurës gjyqësore. Ai tregoi se arsyetimi i Komisionit që jepet në paragrafin 38 nuk ishte i saktë pasi që ai asnjëherë nuk kishte marrë asnjë “pjesë të çmimit të shitblerjes”.

### **Arsyetimi ligjor**

13. Pala ankuese ka paraqitur “kërkesë për përmirësimin e vendimit” dhe theksoi se ai nuk kishte paraqitur ankesë pasi që nuk donte të paguante shpenzimet e procedurës gjyqësore në rast se ankesa nuk konsiderohej e bazuar. Duke marrë parasysh se ligji në fuqi nuk e parasheh mundësinë për të paraqitur një ankimim tjetër, por vetëm ankesë, shkresa e D.P. konsiderohet si ankesë.
14. Gjykata Supreme e Kosovës konstatoi se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe për një bazë të tillë ishin zbatuar drejtë e drejta materiale dhe ajo procedurale; prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.
15. Pala ankuese theksoi se ai nuk kishte thënë gjatë procedurës para Komisionit të ketë pranuar gjysmën e çmimit të shitblerjes dhe mbi këtë argument ai e kishte mbështetur ankesën. Gjykata Supreme sidoqoftë argumenton se fakti nëse pala ankuese kishte pranuar gjysmën e atij çmimi, tërë shumën apo nuk ka pranuar asnjë kësht, nuk ka ndonjë ndikim për sa i përket lëshimit të aktgjykimit final.
16. Fakti që palët: M.P. e përfaqësuar nga personi i autorizuar në njërin anë si shitëse dhe T.I. në anën tjetër si blerës kishin lidhur kontratën e shitblerjes nuk ishte kundërshtuar nga

asnjëra nga palët në këtë procedurë. Kontrata më pastaj ishte vërtetuar nga gjykata komunale kompetente dhe as ky fakt nuk ishte kundërshtuar nga asnjëra palë në këtë procedurë. Rrjedhimisht, kontrata e shitblerjes e datës 11 maj 1996 duhet të konsiderohet si e vlefshme dhe me efekt juridik. Ajo është bazë e vlefshme për ndryshim në fletën poseduese për sa i përket pronarit të pronës së kërkuar.

17. Është e rëndësishme të ceket këtu se palët kishin theksuar se kontrata ishte nënshkruar në fakt në vitin 1999 por është e mëhershme për shkak të situatës së konfliktit. Kjo rrethanë megjithatë nuk ka ndikim në konstatimin përfundimtar se kontrata është obliguese dhe ka efekt juridik. Ky fakt e vërteton se pronari i pronës së kërkuar nuk e kishte humbur posedimin mbi të dhe kishte qenë në gjendje të ushtronte të drejtën e tij pronësore duke e shitur atë në mënyrë të vullnetshme në vitin 1999.
18. Pala ankuese theksoi se ai nuk kishte marr asnjë pjesë të çmimit për shitjen e pronës së kërkuar. Megjithatë, as ky fakt, nuk mund të ketë ndikim në vlerësimin përfundimtar të bazës të ankesës. Mos-pagesa e tërë çmimit të shitblerjes apo një pjese të tij nuk e shfuqizon kontratën dhe kjo nuk ka ndikim në vlefshmërinë e saj. Bartja e të drejtave pronësore bëhet në momentin kur nënshkruhet marrëveshja. Nëse njëra nga palët nuk i përmbush obligimet që dalin nga kontrata, pala tjetër ka të drejtë të paraqes kërkesë në gjykatën kompetente për të kërkuar obligimin e palës tjetër të përmbushë obligimin e vet (p.sh. për të paguar çmimin e blerjes)
19. M.P. ka theksuar gjatë procedurës para Komisionit se ajo e kishte tërhequr Autorizimin dhënë gruas së T.I. t që ishte përdorur gjatë nënshkrimit të kontratës së shitblerjes. Gjithsesi, autorizimi ishte tërhequr në vitin 2002, domethënë pas lidhjes së kontratës. Për këtë arsye tërheqja e autorizimit nuk ka ndikim në vet kontratën.
20. Gjykata Supreme është e mendimit se pala ankuese nuk e ka dëshmuar se ai ende ka titullin ligjor për të poseduar pronën e kërkuar. Pala ankuese nuk është, dhe sipas provave të mbledhura, ai asnjëherë nuk ka qenë pronar i pronës së kërkuar. Titulli ligjor ndaj pronës ishte bartur menjëherë nga nëna e tij e ndjerë.
21. Të gjitha argumentet e sipërpërmendura e shpijnë Gjykatën Supreme të konstatoj se KKKP ka lëshuar një vendim të drejtë, për arsyet e dhura, kur ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese dhe kur ka aplikuar nenin 11.4(b) lidhur me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079. Komisioni me të drejtë konsideron se pala ankuese nuk e ka dëshmuar se ka humbur të drejtën pronësore mbi objektin menjëherë para apo gjatë konfliktit të viteve 1998/99.

22. Prandaj, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vërtetohet vendimi i kundërshtuar i KKPK-së si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e aplikuar në mënyrën e duhur, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

### **Konstatim**

23. Nga ajo që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195, paragrafi 1(d) të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

24. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për ta referuar rastin e tij në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit të paraparë me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

### **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 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 rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

**Anna Bednarek , Gjyqtar i EULEX-it**

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

**Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it**

