

**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-145/2014**

**Prishtinë,  
24 Shkurt 2016**

Në çështjen juridike të:

**E.M.**

*Palës ankuese*

**V. M.**

*Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/222/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA47958), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 24 Shkurt 2016 mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e E. M. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/222/2013, të datës 27 nëntor 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/222/2013, i datës 27 nëntor 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA47958.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 18 tetor 2007, pala përgjegjëse në ankesë V. M. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon ri-posedimin e oborrit me sipërfaqe prej 0.04.01 ha që përbën ngastrën kadastrale numër 4/12 me sipërfaqe të përgjithshme prej 99m<sup>2</sup> që ndodhet në Carallug, e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 129 (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala përgjegjëse në ankesë ka theksuar se ajo ka fituar të drejtat pronësore mbi ngastrën e kërkuar mbi bazën e Kontratës për Përkujdesjen e Përjetshme të datës 26 mars 1973. Gjithashtu, ajo ka shtuar se në ngastër ekzistonte një shtëpi por se ajo ishte rrënuar nga personi i cili aktualisht shfrytëzon tokën. Sipas V. M., E.M. kishte ndërtuar një ndërtesë tjetër banimi në ngastër. Për këto arsye pala ankuese kishte kërkuar nga KKPK të urdhëronte ri-posedimin e pronës së kërkuar dhe kompensimin për dëmin e shkaktuar nga E. M. Ajo ka theksuar se humbja e pronës kishte ndodhur më 12 qershor 1999.
2. Së bashku me kërkesën V. M. kishte dorëzuar në AKP:
  - Kontratën për Përkujdesjen e Përjetshme të lidhur më 26 mars 1973 në mes të P. M. dhe V. M., mbi bazën e së cilës kjo e fundit ka marr përgjegjësinë për t'i ofruar nënës së saj P. M. përkujdesje të përjetshme, ndërsa pranuesja e përkujdesjes i ka dhënë asaj si kompensim pronën e kërkuar si trashëgimi. Nënshkrimet e të dyja palëve ishin vërtetuar nga Gjykata Komunale në Gjyrakoc më 26 mars 1973 me numrin Ov. 66/73;
  - Certifikatën e vdekjes së P. M., nga e cila rezulton se nëna e palës ankuese kishte vdekur më 9 korrik 1988;
  - Certifikatën e lindjes së palës përgjegjëse në ankesë në të cilën jepen emrat e prindërve të saj;
  - Kontratën e shitjes të lidhur në mes të A. B. si shitës dhe P. M. si blerëse e pronës së paluajtshme që përshkruhet në Titullin e Pronësisë Nr. 01-346 dhe që është e regjistruar në fletën poseduese numër 129, e klasifikuar si ngastra me sipërfaqe prej 0.05,00 ha në të

cilën ishte vendosur një shtëpi me kulm. Nënshkrimet e të dyja palëve ishin vërtetuar nga Gjykata Komunale në Gjyrakoc më 19 janar 1972 me numrin Ov. 31/72;

- Kopjen e Titullit të Pronësisë nr. 1-346/68, të datës 3 qershor 1968, të vërtetuar nga Gjykata Komunale në Gjyrakoc dhe të regjistruar nën T. nr. 1/72 dhe 2/72. Ky vërtetoi pronësinë e A.I. B. mbi ngastrën kadastrale 4/12, e klasifikuar si jopjellore, me sipërfaqe të përgjithshme prej 0.05.00 ha, të regjistruar në Fletën Poseduese nr. 129 KK në Carallug.
3. Lënda ishte regjistruar me numrin KPA47958.
  4. Verifikimi i pronës së kërkuar ishte bërë më 11 maj 2010 duke shfrytëzuar të dhënat kadastrale dhe bazuar në Ortophoto-n dhe koordinatat e GPS-it. Njoftimi i kërkesës ishte bërë më 8 shtator 2008. Sipas Raportit të njoftimit prona e kërkuar ishte gjetur të jetë një shtëpi e ndërtuar së fundmi dhe një oborr. Në kohën e vizitës objekti ishte i zënë nga E. M., i cili nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen dhe deklaroi se kërkonte të drejtën ligjore mbi pronën.
  5. Më 25 nëntor 2011 pala ankuese E.M. ka paraqitur Përgjigje ndaj Kërkesës ku kërkonte të drejtën ligjore mbi pronën. Së bashku me përgjigjen ai ka dorëzuar në AKP:
    - Kopjen e Ekstraktit të Fletës Poseduese numër 108 të Komunës Kadastrale në Carollukë, të lëshuar nga Drejtorati Komunal në Istog më 27 qershor 2003 ku ceket P.Sh. Qendra Rehabilituese dhe Rekreative si pronare e ngastrës së tokës;
    - Kopjen e Planit të datës 27 qershor 2003;
    - Kopjen e Certifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme numër UL-70806056-00569, të lëshuar më 15 maj 2006 nga Agjencia Kadastrale e Kosovës ku ceket vëllai i palës ankuese: N. R. M. si pronar i ngastrës dhe i objektit në të;
    - Kopjen e Vërtetimit mbi Punësimin për N.R. M., të lëshuar më 16 maj 2003 nga Instituti Mjekësor për Terapi Fizike dhe Rehabilituese “Banja” në Banjë;
    - Kopjen e Vendimit të Komunës së Istogut, Drejtorati për Urbanizëm dhe Ekologji numër 04.351-247/2003, të datës 17 korrik 2003, përmes së cilit i jepet leja N. M. për të ndërtuar objektin në pronën e kërkuar;
    - Kopjen e fletëthirrjeve të gjykatës për të pandehurin për tu paraqitur para prokurorit komunal në Pejë në lëndën që ka të bëjë me veprën uzurpimit të pronës së paluajtshme;
    - Kopjen e aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Istog të lëshuar (in absentia) në lëndën me numrin C 203/05 më 21 prill 2005 ku miratohet kërkesa e N. M. dhe ku vërtetohen të drejtat e tij pronësore mbi pronën e kërkuar dhe mbi objektin e ndërtuar në të. Pala përgjegjëse në kërkesë në këtë lëndë ka qenë Qendra Rehabilituese dhe Rekreative në Banjë, e cila është paraqitur para gjykatës dhe nuk ka paraqitur përgjigje në kërkesë.

- Kopjen e certifikatës të lëshuar nga Komuna e Istogut, Drejtorati për Urbanizëm dhe Ekologji numër 04.463-807/2003, të datës 13 gusht 2003, ku theksohet se nuk ka pasur pronë të regjistruar në emër të P.M.;
  - Kopjen e Lejes të lëshuar nga Qendra Rehabilituese dhe Rekreative në Banjë më 15 maj 2003, nr. i protokollit 340, për N. M. ku jepet pëlqimi për shfrytëzimin e pronës së kërkuar, të regjistruar si pronë shoqërore për një periudhë të pakufizuar për ndërtimin e një objekti banimi.
6. Sipas raportit të verifikimit të datës 25 nëntor 2008 Kontrata e Shitjes, Titulli i Pronësisë dhe Kontrata mbi Përkujdesjen e Përhershme ishin verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Nga Raporti i Konsoliduar i Verifikimit i datës 15 nëntor 2010 kopja e Certifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme numër UL-70806056-00569 gjithashtu ishte verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
  7. AKP kishte siguruar ex-officio listën e konsumatorëve të energjisë elektrike të vitit 2003 që tregon se pala përgjegjëse në ankesë ende ishte në listë si konsumator në adresën e pronës së kërkuar.
  8. AKP kishte kontaktuar NSH-në Qendra Rehabilituese dhe Rekreative në Banjë e cila ishte përgjigjur se ajo nuk ishte e interesuar të marrë pjesë në procedurë pasi që kjo NSH i ishte nënshtruar procesit të privatizimit të udhëhequr nga Agjencia Kosovare e Privatizimit.
  9. Më 27 nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: KKPK), me vendimin e saj KPCC/D/R/222/2013 (në tekstin e mëtejshëm: Vendimi i KKPK-së) kishte miratuar kërkesën dhe kishte vendosur që pala përgjegjëse në ankesë e kishte vërtetuar se ajo ishte pronare e pronës së kërkuar dhe kishte të drejtë të shfrytëzimit mbi të, si dhe ajo ishte pronare në ditën e rrënimit të pronës së kërkuar të banimit. Megjithatë KKPK kishte urdhëruar që V. M. kishte të drejtë posedimi mbi të. KKPK gjithashtu vendosi të hedhë poshtë kërkesën për kompensim të dëmit fizik ndaj pronës së kërkuar ose humbjen e shfrytëzimit mbi të për shkak të mungesës së juridiksionit.
  10. Në arsyetim të vendimit, KKPK konstaton se familja e palës përgjegjëse në ankesë kishte fituar pronësinë mbi pronën e kërkuar në vitin 1972 bazuar në kontratën e vërtetuar në gjykatë me palën e tretë i cili vet më herët kishte fituar në mënyrë ligjore dhe të vlefshme pronësinë mbi pronën e kërkuar nga entiteti juridik “Lligja” në Pejë, paraardhësi ligjor i ndërmarrjes shoqërore “Enti i Mjekësisë për Terapi Fizikale dhe Rehabilitim”. Rrjedhimisht, sipas KKPK-së, NSH-ja e fundit nuk ka mundur t’i ndajë në mënyrë të vlefshme të drejtën e shfrytëzimit vëllait të palës ankuese në vitin 2003, pasi që paraardhësi i saj ligjor tashmë kishte hequr dorë nga prona e kërkuar shumë kohë më parë. Prandaj, për KKPK-në, vendimi mbi ndarjen nuk ka mundur të konsiderohej si provë e vlefshme e të drejtave të shfrytëzimit të palës ankuese mbi pronën e kërkuar. Për të njëjtën arsye aktgjykimi i Gjykatës Komonale në Pejë nuk ka mundur të konsiderohet nga Komisioni të ketë shfuqizuar të drejtat pronësore të palës ankuese. Sipas këndvështrimit të KKPK-së, pasi që pala përgjegjëse në ankesë nuk ka marrë pjesë në procedurë dhe aktgjykimi nuk

merr parasysh heqjen dorë të mëhershme nga prona e kërkuar nga paraardhësi i NSH-së, vet aktgjykimi është mbështetur mbi vërtetimin jo të plotë të fakteve relevante.

11. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 6 gusht 2014. Pala ankuese e ka pranuar atë më 28 mars 2014. Më 28 prill 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

### **Pretendimet e palëve**

12. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës të anulohet vendimi i KKPK-së, të miratohet ankesën dhe të kthejë lëndën në KKPK për rishqyrtim ose ta ndryshoj atë dhe të vërtetojë të drejtat pronësore të N. M. mbi pronën e kërkuar. Në ankesë ai ka theksuar se vendimi i KKPK-së mbështetet mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe që ai përmban shkelje të së drejtës materiale dhe procedurale. Për të mbështetur ankesën pala ankuese ka dorëzuar dokumentet e njëjta që më herët ishin paraqitur në KKPK. Pala ankuese ka theksuar se argumentet e tij nuk janë marrë parasysh si dhe provat e dorëzuara nga ai ishin injoruar nga Komisioni. Në këtë mënyrë vendimi nuk ka vërtetuar faktet në mënyrë të plotë. Ai ka shtuar se pala përgjegjëse në ankesë asnjëherë nuk ishte përpjekur të bart pronën në emër të saj dhe pala ankuese kishte shfrytëzuar atë për më shumë se 20 vite, duke qenë pronar *bona fide*.
13. Më 22 gusht 2014 pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigje në ankesë duke kërkuar refuzimin e ankesës si të pabazuar pasi që pretendimet e palës ankuese ishin plotësisht të pasakta.

### **Arsyetimi ligjor**

14. Gjykata Supreme e Kosovës ka konstatuar se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë e drejta materiale dhe procedurale ishin aplikuar drejtë; prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.
15. Pala ankuese ka theksuar se ka të drejtën e pronësisë mbi pronën. Si provë që vërteton titullin e tij pala ankuese ka përmendur aktgjykimin e Gjykatës Komonale në Istog të marrë (in absentia) në lëndën me numrin C 203/05 më 21 prill 2005 ku miratohet kërkesa e N. M. dhe ku vërtetohen të drejtat e tij pronësore mbi pronën e kërkuar dhe mbi objektin e ndërtuar në të si dhe Aktvendimin e Komunës së Istogut, Drejtorati për Urbanizëm dhe Ekologji numër 04.351-247/2003, të datës 17 korrik 2003, ku i jepet leja N. M. të ndërtoj objektin në pronën e kërkuar. Sipas mendimit të Gjykatës Supreme këto dokumente nuk mund të konsiderohen se provojnë të drejtën e tij pronësore mbi pronën e kërkuar. Gjykata Supreme vlerësoi dokumentet dhe pretendon se ato nuk janë lëshuar në përputhje me ligjin në fuqi në kohën e lëshimit të tyre. Për këto arsye dokumentet e përmendura nuk do të merren në konsideratë kur të vendoset mbi ankesën. Gjithashtu, këto

dokumente të dorëzuara nga pala ankuese duhet të konsiderohen në lidhje me provat e dorëzuara nga pala përgjegjëse në ankesë. Analiza e të gjithë dokumentacionit të dorëzuar nga palët shpie në konstatimin e njëjtë me atë që është nxjerr nga KKPK. Analiza e plotë e provave të paraqitura nga pala përgjegjëse në ankesë të çon në përfundimin se nëna e palës përgjegjëse në ankesë e ka fituar të drejtën e pronësisë për pronën e kërkuar në mënyrë të ligjshme. Fakti i thjeshtë, se transferimi i së drejtës së pronësisë nuk është përditësuar në regjistrat kadastrale për asnjë arsye nuk ndikon në vlerësimin e vlefshmërisë së kontratës së shitjes të vitit 1968 siç parashikohet nga ligji në fuqi në vitin 1968. Fakti që prona e kërkuar i ishte shitur nga paraardhësi i NSH-së në vitin 1968 një personi i cili më pastaj ia kishte shitur tokën nënës së palës përgjegjëse në ankesë ka nënkuptuar se ngastra e njëjtë nuk ka mundur të bartet shumë vite më pas nga trashëgimtari i NSH-së. Pasi që titulli ndaj pronës ishte bartur nga NSH në vitin 1968, ajo ka mundur të bëhet pronë e entitetit trashëgues (NSH). Prandaj trashëguesi nuk ka mundur të heqë dorë në mënyrë të vlefshme nga prona e kërkuar dhe të bartë atë apo të jep lejen për shfrytëzimin e saj për ndonjë person tjetër, përfshirë palën ankuese. Çdo veprim juridik që do të kishte si fushëveprim të vetin shitjen apo ndonjë heqje tjetër dorë të pronës nga NSH-ja nuk mund të kishte ndonjë efekt juridik, pasi që të drejtat mund të barten vetëm nga personi i cili ka titullin mbi to. Në këtë kuptim dhënia e të drejtave të shfrytëzimit apo të drejtave të pronësisë për palën ankuese nga kushdo që ka pasur synim ta bënte atë por jo nga pronari nuk mund të konsiderohet si ndryshim i pronësisë së pronës së kërkuar. Rrjedhimisht, dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese, siç ka konstatuar saktë KKPK, nuk dëshmojnë titullin ndaj pronës dhe si të tilla nuk mund të vlerësohen se dëshmojnë pretendimet e tij. Për këtë arsye argumentet e palës ankuese nuk e kanë sjellë Gjykatën Supreme në një konstatim tjetër nga ai që është nxjerr nga KKPK-ja

16. Gjykata Supreme e rithekson edhe një herë, se duke marrë parasysh se çfarë është thënë më lartë, dokumentet si leja e NSH-së e vitit 2003 apo ndarja nga ajo mbeten pa efekt ligjor sipas konstatimit të Gjykatës. E njëjta vlen për aktgjykimin e Gjykatës Komonale: pala përgjegjëse në ankesë nuk kishte qenë palë në procedurë prandaj për të nuk është detyruese.
17. Është me rëndësi të ceket këtu se të gjitha dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese mbajnë datat e vitit 2003 e tutje, ndërsa humbja e posedimit nga pala përgjegjëse në ankesë kishte ndodhur në vitin 1999. Pala ankuese asnjëherë nuk e kishte vënë në mëdyshje deklaratën e palës përgjegjëse në ankesë për sa i takon datën e humbjes së posedimit mbi pronën e kërkuar. Kjo rrethanë megjithatë është e pa-kundërshtuar në procedurë. Mandati i Komisionit është të shqyrtoj lëndët që "ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999." Kjo do të thotë se fushëveprimi i shqyrtimit të KKPK-së është të verifikoi elementet vijues: kush ishte në posedim të pronës së kërkuar para datës 27 shkurt 1998, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye ishte humbur posedimi gjatë periudhës në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Gjykata Supreme

vëren se pala përgjegjëse ne ankese ka pasur posedimin mbi pronën e kërkuar gjate konfliktit te përmendur dhe e ka humbur atë për shkak te rrethanave te krijuara prej tij dhe tani duhet te ketë te drejte për ta ri-poseduar atë. Pasi që pala ankuese ngre ne apel rrethanat që pretendohet se kanë ndodhur pas konfliktit, këto elemente mund të dëshmohen vetëm në procedurën para Gjykatës Komunale kompetente.

18. Kjo e qon Gjykatën Supreme në konstatimin se KKPK ka marrë një vendim të drejtë, për arsyet e duhura, kur ka miratuar kërkesën.
19. Rrjedhimisht, 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 mënyrë të drejtë, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

#### *Konstatim*

20. Duke u bazuar në atë 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, u vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
21. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për ta dërguar rastin në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit të paraparë me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

#### **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 plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit**

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

**Beshir Islami, Gjyqtar**

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