

**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-135/13

Prishtinë  
8 Prill 2015

Në çështjen juridike të:

**I H  
Rruga “V G” no.53  
F**

*Pala ankuese*

kundër

**M Đ  
K, Ž 681/z  
S**

*Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA48394), i datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 8 Prill 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Miratohet ankesa e I H ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar si KPA48394) të datës 29 shkurt 2012.
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/140/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA48394) të datës 29 shkurt 2012 si dhe hidhen poshtë kërkesa e M Đ e regjistruar si KPA48394 pasi nuk bien në kuadër të fushëveprimit të juridiksionit të KKPK-së.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 12 dhjetor 2007, M Đ (tani e tutje: paraqitësi i kërkesës) duke vepruar në emër të babait të ndjerë, V Đ , paraqiti kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e pronës që ndodhet në Talinoc i Muhaxherëve, Ferizaj, ngastra nr. 760, arë e klasit të tretë me sipërfaqe prej 20 ari dhe 63 m<sup>2</sup> (nga tani e tutje: prona e kërkuar). Ai deklaroi se babai i tij i ndjerë ishte bashkëpronar i ngastrës dhe se e kishte humbur të drejtën pronësore më 15 qershor 1999, si rezultat i rrethanave 1998/1999 në Kosovë. Paraqitësi i kërkesës thekson se prona është e uzurpuar dhe kërkon kompensim për shfrytëzimin e pronës.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij ai kishte dorëzuar ndër tjera :
  - Propozim për pjesëtimin fizik të pronës , dorëzuar nga propozuesi V Đ ( i përfaqësuar nga M Đ) pranë Gjykatës Komunale në Ferizaj me datën 20 shkurt 1998. Sipas propozimit për ndarje fizike, 1/3 pjesë ideale e pronës së kërkuar , ngastrës nr. 760, arë e klasit të tretë me sipërfaqe prej 20 ari dhe 63 m<sup>2</sup> do ti takonte propozuesit V Đ .
  - Çertifikatën e vdekjes Nr.203-29 të lëshuar më 6 qershor 2006 nga Zyra e Regjistrimit Civil , Komuna e Kraljevës, ku konstatohet se V Đ ka vdekur më 30 nëntor 2001.
  - Fletën Poseduese nr. 165 të datës 30 tetor 2007, të lëshuar nga Enti Gjeodezik i Serbisë, Qendra për Kadastër të Pronës së Paluajtshme në Ferizaj, në të cilën prona e kërkuar ishte e regjistruar në emër të V Đ si bashkëpronarë i 1/4 pjesë ideale.
3. Më 6 qershor 2008, AKP-ja ka bërë identifikimin e pronës duke vendosur një shenjë në vendin ku ndodhej ngastra, ku theksohej se prona është objekt i kërkesës dhe se palët e interesuara mund të

paraqesin përgjigjet e tyre brenda afatit prej 30 ditëve. Askush nuk ka paraqitur përgjigje ndaj këtij njoftimi prandaj kërkesa u cilësua si jokontestuese.

4. Sipas raportit të verifikimit të datës 7 korrik 2007; Fleta Poseduese Nr. 165 ishte verifikuar pozitivisht.
5. Me Vendimin Nr. KPCC/RES/16/2010 të datës 24 shkurt 2010, KKPK ja u informua nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së se kërkesa nuk ishte proceduar siç duhej nga Sekretaria, më konkretisht prona e kërkuar nuk ishte identifikuar siç duhej dhe komisioni nuk ishte njoftuar me këtë fakt. Kërkesa i kthehet prapa Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së për procedim të mëtutjeshëm duke bërë identifikimin korrekt të pronës.
6. Me 31 gusht 2010, AKP ja përsëri bëri identifikimin e pronës por kësaj radhe duke e shpallur kërkesën në Gazetën e Njoftimeve nr. 8 dhe tek Buletini i zyrës së pronave pranë UNHCR-së. Gazeta dhe Lista iu dhanë gjithashtu një pronari të një shitoreje në Talinoc i Muhaxherëve/Ferizaj i cili pranoi që t'i vejë ato në dispozicion të palëve të interesuara. Këto publikime po ashtu u lanë në hyrje dhe dalje të fshatit Talinoc i Muhaxherëve si dhe në Gjykatën Komunale, Kuvendin Komunal, dhe në disa zyre të autoriteteve kompetente komunale në Ferizaj.
7. Brenda afatit ligjor prej 30 ditëve, në pajtim me nenin 10.2 të Ligjit nr. 03/L-079, asnjë palë nuk ka shprehur interesim të merr pjesë në procedurë lidhur me pronën që është objekt i kërkesës; kështu që kërkesa sërish u trajtua si e pakontestueshme.
8. Me vendimin e datës 29 shkurt 2012 (KPCC/D/A/140/2012), Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) vendosi që paraqitësi i kërkesës kishte dëshmuar se i ati i tij e ndjerë V Đ ishte bashkëpronar i ¼ pjesë ideale të pronës së kërkuar dhe rrjedhimisht paraqitësi i kërkesës kishte të drejtë posedimi mbi pronën e kërkuar.
9. Më 25 Maj 2012, vendimi i KKPK-së iu dërgua paraqitësit të kërkesës.
10. Më 20 Maj 2013, I H (më tej: pala ankuese) paraqiti një ankesë pranë AKP-së, duke deklaruar se babai i tij, A H, kishte blerë pronën e kërkuar, ngastrën 760 që ndodhen në Talinoc i Muhaxherëve në vitin 1979 nga fqinji i tij V Đ.

### **Pretendimet e palës ankuese**

11. Pala Ankuese shpjegoi se babai i tij i ndjerë e ka blerë ngastrën nr. 760 nga V Đ për shumën prej 6 0000 Marka Gjermane, të cilën shumë e ka paguar në tërësi dhe ka marrë në posedim dhe shfrytëzim pronën që nga viti 1979. Bartja e pronësisë nga shitësi në blerësin nuk ka mundur të

bëhet sepse fillimisht shitësi kishte për të rregulluar çështjen me vëllezërit e tij të cilët figuronin si bashkëpronarë të pronës , pastaj që nga viti 1981 një gjë e tillë ishte e ndaluar nga regjimi serb.

12. Pala Ankuese thekson se pas vitit 2000 ka kontaktuar me trashëgimtarët e V Đ ( V dhe M) të cilët ishin në dijeni për shitblerjen dhe përpiluan një kontratë shitblerjeje të cilën e nënshkruan dhe ia dërguan Palës Ankuese. Në fund, ai deklaroi se vendimi i KKPK-së ishte i gabuar sepse ishte lëshuar në mungesë të dokumenteve, dhe kërkoi nga Gjykata Supreme e Kosovës që ta merr parasysh deklaratën e tij duke e trajtuar në mënyrë të drejtë.

13. Për të mbështetur kërkesën e tij ai kishte bashkangjitur ankesës :

- Kontratën e Shitblerjes të lidhur me 13 qershor 1984 mes V Đ si shitës dhe S e I H si blerës të ngastrës nr. 760, arë me sipërfaqe 20 ari 63 m<sup>2</sup> , sipas fletës poseduese 165. Kontrata ishte nënshkruar nga M dhe V Đ ć si shitës dhe S e I H i si blerës. Kontrata nuk është e legalizuar.
- Listën Poseduese Nr. 165 të lëshuar më 27 shkurt 2006 nga Agjencia Kadastrale e Kosovës ,Departamenti për Kadastër Gjeodezi dhe Pronësi, Komuna e Ferizajit. Prona e kërkuar pasqyrohet në emër të V Đ si bashkëpronarë i ¼ pjesë ideale .

14. M Đ , Pala Përgjegjëse në ankesë refuzoi të pranoj ankesën por ai dorëzoi një deklaratë me datën 2 shtator 2013.

15. Në deklaratën e tij me shkrim Pala Përgjegjëse në ankesë deklaroi me sa vijon:

*“Deklaroj se ngastra nr. 760 me sipërfaqe 20 ari e 63 m<sup>2</sup>, e cila gjendet në zonën kadastrale , Talinoc i Muhaxherëve , Ferizaj ,sipas Fletës Poseduese nr. 165 është shitur deri sa ishte gjallë babai im i ndjerë V Đ dhe se blerësi i cili është në posedim të ngastrës mundet ta transferojë të drejtën pronësore në emër të tij.”*

### **Arsyetimi ligjor:**

### **Pranueshmëria**

16. Ankesa është e palejueshme nëse pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së, përveç nëse pala ankuese është palë e interesuar e cila nuk e ka pranuar njoftimin për kërkesën (në mënyrën e duhur) ose përndryshe nuk ka qenë në dijeni apo në mënyrë të arsyeshme nuk ka mundur të dijë për kërkesën para se ai të bënte ankesën (Neni 12.1 i Ligjit nr. 03/L-079 dhe shiko për shembull Aktgjykimin GSK-KPA-A-095/12).

17. Nuk ka ndonjë indikacion se pala ankuese ka qenë e informuar për procedurën para AKP-së gjatë procesit të identifikimit të pronës apo deri në maj 2013. Prandaj ankesa është e pranueshme. Gjithashtu nuk ka dyshim se pala ankuese është palë e interesuar.

### Meritat

18. Në përgjigjen e tij pala përgjegjëse në ankesë deklaroi si në vijim:

*“Deklaroj se ngastra nr. 760 me sipërfaqe 00.20.63 ha , e cila gjendet në zonën kadastrale Talinoc i Muhaxherëve , sipas Fletës Poseduese nr. 165 është shitur deri sa ishte gjallë babai im i ndjerë V D dhe se blerësi i cili është në posedim të ngastrës mundet ta transferojë të drejtën pronësore në emër të tij.”*

19. Kjo deklaratë duhet të konsiderohet si tërheqje e kërkesës (Neni 149 i Ligjit të Procedurës Kontestimore) që lejohet jo vetëm para KKPK-së por edhe në procedurën para Kolegjit të Apelit të AKP-së (Neni 193 i Ligjit të Procedurës Kontestimore).
20. Pas tërheqjes së kërkesës, pa ndonjë procedurë të mëtejme gjykata do të merr një aktgjykim me të cilin refuzon kërkesën të cilën paraqitësi i kërkesës e ka tërhequr. Kjo, megjithatë, ka si parakusht rregullin e përgjithshëm se lënda duhet të jetë nën kompetencën e gjykatës. Mirëpo, kjo lëndë nuk është nën kompetencën e KKPK-së/Kolegjit të Apelit të AKP-së.
21. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, një paraqitës kërkesë ka të drejtë për një urdhër nga Komisioni për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm të drejtën pronësore por edhe se ai apo ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
22. Në këtë rast, megjithatë, pala përgjegjëse në ankesë pranon se kjo ngastër ishte “shitur apo dhënë një personi të tretë” në vitin 1984 .Kështu që, humbja e të drejtës pronësore nuk është i ndërlidhur me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë, ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, kërkesa nuk është në kuadër të juridiksionit të KKPK-së.
23. Në bazë të të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 12.2 nën (c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 198.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (Ligji nr. 03/L-006), u vendos të anulohet vendimit i KKPK-së si dhe të hidhet poshtë kërkesa.

**Këshillë juridike**

24. 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.

**Sylejman Nuredini , Kryetar i Kolegjit**

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

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