

**SUPREME COURT OF KOSOVO**  
**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS**  
**VRHOVNI SUD KOSOVA**  
**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL**  
**PANELI PËR ANKESA TË KPA-së**  
**VEÇE ZA ŽALBE KPA-a**

GSK- KPA- A-78/12

Prishtinë, 7 shkurt 2014

Në çështjen juridike të

V. N.

*Pala ankuese/Paraqitësi i kërkesës*

kundër.

B.SH.J

*Pala përgjegjësen në ankesë/Pala përgjegjëse në kërkesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Antarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/135/2011 të datës 7 dhjetor 2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 91809), pas shqyrtimit të mbajtur me 7 shkurt 2014, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Ankesa e V. N. është e bazuar, ndryshohet vendimi KPCC/D/A/135/2011 i datës 7 dhjetor 2011, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA 91809.
2. Pranohet si e bazuar kërkesa e V.N në lëndën e regjistruar në AKP me numër KPA 91809 për sa i përket ngastrës kadastrale nr. 445, me sipërfaqe prej 1 ari e 20 m<sup>2</sup> që gjendet në Komunën e Suharekës në zonën kadastrale “Gelance”.
3. Ngastra kadastrale nr. 445 që gjendet në Zonën Kadastrale të Gelancës, Komuna e Suharekës, e cila në Çertifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme Nr. UL 72116009-00138, e lëshuar nga Komuna e Suharekës me 17 gusht 2009, është regjistruar në emër të T. N., i jepet në riposedim J.N., S. N., V.N., D. N. dhe J. Đ., si trashëgimtar të të ndjerit T. N., ashtu siç është konstatuar në vendimin e trashëgimisë të Gjykatës Komunale të Suharekës T.nr. 51/2010 të datës 22 Nëntor 2010.
4. Çdo person tjetër që ka uzurpuar ngastrën e përmendur duhet ta lirojë ngastrën brenda 30 (tridhjetë) ditësh pas dorëzimit të këtij aktgjykimi.
5. Nëse ndonjë person tjetër që e ka uzurpuar ngastrën nuk vepron në pajtim me këtë urdhr për lirim të ngastrën brenda periudhës së përmendur, ai/ajo do të dëbohet nga ngastra.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 25 tetor 2006, paraqitësi i kërkesës V. N. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke pretenduar se babai i tij T. N. ishte bartës i së drejtës pronësore të ngastrave kadastrale nr. 444, 445, 446, 447 dhe 448 në vendin e quajtur “Sushica/Otava”, Zona Kadastrale e Gelancës, Komuna e Suharekës. Sipërfaqja e përgjithshme e ngastrave është 0.78.67 ha. Ai ka pohuar se humbja e posedimit të pronave ka rrjedhur nga kushtet e konfliktit të armatosur dhe ka kërkuar kthimin në posedim të ngastrave. Për të mbështetur pretendimet rreth posedimit dhe pronësisë, ai ka dorëzuar një kopje të fletës poseduese nr. 138, të lëshuar me 2 qershor 2006, nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë e Komunës së Suha Rekës, që tregon regjistrimin e këtyre ngastrave në emër të T.(G.) N. Ai ka përmendur se procedura e trashëgimisë nuk kishte filluar deri atëherë. AKP-ja ka verifikuar fletën poseduese nr. 138 në Kadastrin e Suharekës.

2. Më vonë, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar vendimin mbi trashëgiminë T. nr 51/2010, të nxjerrë me datë 22 nëntor 2010 nga Gjykata Komunale e Suharekës, ku si trashëgimtarë të T.N. shpallen J.N., S. N., V.N., D.N. dhe J. G. për trashëgiminë e pronës së paluajtshme të verifikuar me certifikatën nr. UL 72116009-00138, e lëshuar me datë 17 gusht 2009 nga Komuna e Suharekës, Zona Kadastrale e Gelancës.

3. Më 11 shkurt 2010, pala përgjegjëse në kërkesë B. Sh. ka paraqitur një deklaratë duke cekur se babai i tij O. Sh. i kishte blerë ngastrat kadastrale 442/1, 442/2 dhe 445 në lokacionin e quajtur Sushica/Otava nga A. Z.më 7 shtator 1982. Në deklaratë, ai ka përmendur se T.N. në emrin e të cilit është regjistruar toka ishte në dijeni se ata e kishin blerë tokën nga A.Z.. Ai nuk ka sqaruar se si dhe pse toka ishte bartur, nëse ka ndodhur ndonjëherë, në pronësi të A.Z.. Më 15 qershor 2010, ai ka paraqitur një deklaratë plotësuese ku ka pretenduar të drejtën pronësore ndaj ngastrës kadastrale nr. 445 në zonën kadastrale të Gelancit, duke cekur Zymer Zmajlajn si dëshmitar.

4. Kërkesa origjinale përmbante ngastrat nr. 444,445,446,447,448 dhe 449, e cila ishte regjistruar në AKP më numër KPA13827 ndërsa më raportin e AKP-së të datës 13 korrik 2011, kërkesa për ngastrën nr. 445 ishte veçuar dhe regjistruar me numër të lëndës KPA91809. Pjesa tjetër e kërkesës për ngastrat tjera kishte mbetur me numër të njëjtë të lëndës KPA13827.

5. Më 7 dhjetor 2011, me vendimin KPCC/D/A/135/2011, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) kishte vendosur që të refuzohej kërkesa. Komisioni, në arsyetim ka cekur se në bazë të provave të paraqitura nga pala përgjegjëse në kërkesë gjatë dëgjimit gojor, është vërtetuar se prona e kërkuar ishte bartur tek babai i palës përgjegjëse në kërkesë në vitin 1982. Megjithatë, Komisioni nuk i ka specifikuar provat e paraqitura nga pala përgjegjëse në kërkesë gjatë seancës dëgjimore.

6. Vendimi i ishte dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 3 maj 2012. Ai ka paraqitur ankesë më 17 maj 2012.

7. Në ankesën e tij, pala ankuuese ka cekur se ata asnjëherë nuk ia kishin shitur tokën palë përgjegjëse në kërkesë ose babait të tij. Ai më tej ka pohuar se pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka paraqitur ndonjë provë për të dokumentuar shitblerjen. Ai ka përmendur se A. S. nuk ishte pronar i tokës, kështu që ai nuk ka mundur t'ia shiste atë ndonjë personi tjetër.

8. Ankesa nuk i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë; megjithatë, palët janë ftuar në seancën dëgjimore në Gjykatën Supreme me urdhrin e datës 12 nëntor 2013. Në atë urdhër, atyre të dyve iu është bërë më dije se duhet t'i paraqesin argumentet dhe provat e tyre në lidhje me pretendimet e tyre për pronësinë e ngastrës kadastrale nr. 445.

### **Argumentet e palëve gjatë seancës dëgjimore**

9. Që të dy palët janë dëgjuar në seancën dëgjimore të 11 dhjetorit 2013. Paraqitësi i kërkesës është mbështetur në fletën poseduese dhe certifikatën që cek babanë e tij si pronar të ngastrës. Pala përgjegjëse në kërkesë ka konfirmuar se nuk ka ndonjë dokument për të treguar kontratat e supozuara të shitblerjes sikurse ka ndodhur edhe në seancën e KKPK-së, në shkallë të parë. Paraqitësi i kërkesës theksoj se e posedon paluajtshmërinë e kërkuar me motrën dhe vëllezerit e tij dhe jo si i vetëm.

10. Pala përgjegjëse në kërkesë pohon në deklaratën e tij me shkrim se babai i tij e kishte blerë tokën nga Z. A.dhe A. Z. në vitin 1980, e cila ishte bartur në emër të tyre në vitin 1982. Megjithatë, për pronën në fjalë, që do të thotë ngastrën kadastrale nr. 445, ai ka sqaruar gjatë seancës dëgjimore të 11 dhjetorit 2013 se ngastra nr. 445 është në emër të fqinjit të tij, që nuk është tokë e punueshme dhe është e ndarë me hendeqe. Ai njëkohësisht ka pranuar se toka nuk ishte në gjendje për tu punuar apo për tu kultivuar. Ai gjithashtu ka theksuar që ishte i gatshëm që ta blente atë.

11. Në anën tjetër, paraqitësi i kërkesës ka insistuar se ajo tokë ishte në shfrytëzim të babait të tij deri në konflikt, që është pjesë e një livadhi. Ai ka pohuar se ata e kishin shfrytëzuar atë deri në qershor të viti 1999.

12. Përkundër fakti se të dy palët e përshkruajnë ndryshe tokën e kontestuar, ata janë pajtuar gjatë seancës dëgjimore se po flisnin për të njëjtën tokë.

### **Pranueshmëria e ankesës**

13. Ankesa është pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit të përcaktuar me Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 për ndryshimin e për zgjidhjen e kërkesave pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, dhe të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, këtej e tutje Ligji 03/L-079.

14. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë që të zgjidh kërkesat që ndërlidhen me konfliktin ku përfshihen rrethanat që drejtpërsëdrejti ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti e armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Kështu që, paraqitësi i kërkesës duhet që jo vetëm paraqes titullarin ndaj pronës së paluajtshme private por edhe të tregojë se ai apo ajo nuk është tani në gjendje të ushtrojë këto të drejta pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti e armatosur. Duhet të plotësohen të dy kushtet. Kushti i parë ka të bëjë me juridiksionin e KKPK-së ndërsa kushti i dytë me peshën e provave dhe meritave të kërkesës.

## **Juridiksioni**

15. Paraqitësi i kërkesës pohon se në bazë të dokumenteve të cilat tregojnë se ngastra nr. 445 ishte regjistruar në emër të babait të tij, ata kishin qenë në posedim dhe shfrytëzim të tokës deri në qershor të vitit 1999 dhe kishin ndaluar se punuari kur iu është dashur të largohen për shkak të konfliktit. Përkundër pretendimit se toka ishte blerë nga babai i tij prej familjes Z., pala përgjegjëse në kërkesë ka pranuar gjatë seancës dëgjimore para Kolegjit të Apelit të AKP-së se toka nuk ishte në shfrytëzim sepse nuk ishte tokë e punueshme. Gjykata Supreme mbështet mendimin se humbja e posedimit të tokës rrjedh nga kushtet e konfliktit të viteve 1998-1999. Në përputhje me këtë, KKPK-ja kishte juridiksion për këtë kërkesë të re në fjalë.

## **Meritat e ankesës**

16. Ankesa është e bazuar. Vendimi i KKPK-së duhet të priset pasi që Gjykata Supreme gjen se ka pasur keq-zbatim serioz të ligjit në fuqi për sa i përket mbështetjes së argumenteve me prova. Gjykata Supreme është e mendimit se pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka paraqitur ndonjë provë të vlefshme për të dëshmuar shitblerjen e supozuar. Prandaj, vendimi i KKPK-së duhet të priset dhe lënda duhet të shqyrtohet sipas meritave të saj.

## **Meritat e kërkesës**

17. Pretendimet e palës përgjegjëse në kërkesë se ata e kishin blerë tokën nga Z. A. dhe A. Z. nuk paraqesin prova juridikisht të vlefshme për të konfirmuar të drejtën pronësore ndaj ngastrës së kontestuar sipas nenit 4, paragrafit 2 të Ligjit për Bartjen e Pronave të Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 45/81 dhe 29/86), nenit 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (Gazeta Zyrtare e RS nr. 6/80). Sipas këtyre dispozitave ligjore, për fitimin e pronësisë është e nevojshme që të ketë kontratë të shitblerjes ndërmjet pronarit të regjistruar dhe blerësit me shkrim e që vërtetohet nga organi kompetent, siç është gjykata apo noteri, gjë që mungon në rastin konkret. Gjatë gjykimit në shkallë të parë si dhe procedurës më shkrim pranë Kolegjit të Apelit të AKP-së, pala përgjegjëse në kërkesë ka pranuar se ai nuk ka ndonjë dokument për të dëshmuar kontratën e supozuar të shitblerjes. Deklarata e palës përgjegjëse në kërkesë apo deklaratat e dëshmitareve nuk janë dëshmi e mjaftueshme për të arritur në përfundim se pala përgjegjësen në kërkesë e kishte blerë tokën nga Z. A./A. Z. (emrat janë cituar ashtu siç janë përmendur në procesverbalin e seancës dëgjimore). Pikë së pari, këta persona nuk janë pronar i regjistruar i pronës. Së dyti, pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka ndonjë kontratë me shkrim siç kërkohet me ligjin në fuqi. Kështu që, pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka arritur të dëshmojë lidhjen ndërmjet bartësit të regjistruar të së drejtës pronësore dhe Z. A. dhe/apo A. Z., e më pastaj vetë atij sa i përket bartjes të së drejtës pronësore siç kërkohet me ligj.

18. Gjykata Supreme gjen se paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar të drejtën pronësore të babait të tij ndaj ngastrës kadastrale nr. 445. Në përputhje me nenin 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore, e drejta pronësore ndaj pronës së paluajtshme të kërkuar i përket T. N.. Paraqitësi i kërkesës është njëri nga trashëgimtarët e tij siç ceket në vendimin mbi trashëgiminë, përveç trashëgimtarëve tjerë. Ai ka paraqitur kërkesën si anëtar i ngushtë i familjes, edhe pse gjatë seancës dëgjimore ai ka deklaruar se jo vetëm ai por edhe trashëgimtarët tjerë janë baskëpronar të ngastrës kadastrale nr. 445, në zonën kadastrale Sushica/Otava. Mbi bazën e kësaj, ngastra kadastrale nr. 445 duhet t'i kthehet në posedim të trashëgimtarëve të T.N.

19. Në bazë të fakteve dhe interpretimit të Gjykatës Supreme të përmendur më lartë, vendimi i KKKPK-së duhet të ndryshohet dhe kërkesa duhet të pranohet si në dispozitiv.

20. E lartëcekura shpie në konkludimin se pala ankuese është pronar i ligjshëm i ngastrës. Prandaj, ankesa e palës ankuese është e bazuar dhe vendimi i KKKPK-së ndryshohet dhe kërkesa e palës ankuese miratohet, kjo mbi bazën e nenit 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, duke iu referuar nenit 195, paragrafi 1 nën (e) dhe nenit 201 nën (d) të Ligjit të Procedurës Kontestimore.

### **Udhëzim juridik**

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes ankesës.

**Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX**

**Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

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

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