

**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-079/14**

Prishtinë, 16 Dhjetor 2015

Në çështjen juridike të:

**Z.K.**

Stevana Mokranjca 37  
Velika Plana  
Serbi

***Pala ankuese***

kundër

**A.G.**

Rufc i vjetër  
Lipjan

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) nr. KPCC/D/A/156/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA29959), të datës 6 qershor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 16 Dhjetor 2015, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Pranohet si e bazuar ankesa e Z.K. .
2. Ndryshohet si në vijim vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/156/2012, i datës 6 qershor 2012, sa i përket kërkesës me numër KPA29959:
  - a. Z.K. ka vërtetuar se trashëgimtar(-ët) e gjyshes së tij të ndjerë S.K. është/janë pronarë të ngastrës me sipërfaqe prej 00.05.37 ha, që ndodhet te vendi i quajtur Selo Slogovi, ngastra nr. 225, zona kadastrale Rufc i vjetër, në Komunën e Lipjanit;
  - b. Z.K. ka të drejtën e ri-posedimit të ngastrës te përmendur ne piken a.;
  - c. Çdo person tjetër që e ka uzurpuar ngastrën ne piken a. duhet lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga data e dorëzimit të këtij Aktgjykim;
  - d. Nëse personi që e ka uzurpuar ngastrën e përmendur ne piken a. nuk e zbaton këtë Aktgjykim për lirim të ngastrës brenda periudhës kohore të cekur, ai apo ajo do të dëbohet nga ngastra.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 1 qershor 2007, Z.K. , si paraqitës i kërkesës, (më tutje: pala ankuese) dhe si anëtar i familjes së gjyshes së tij, S.K. , ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar që gjyshja e tij të njihet si bartëse e të drejtës pronësore dhe duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës, një kullotë e klasit të parë me sipërfaqe prej 00.05.37 ha, që ndodhet te vendi i quajtur Selo Slogovi, zona kadastrale Rufc i vjetër, ngastra nr. 225, në Komunën e Lipjanit (më tutje: prona e kërkuar).
2. Pala ankuese pretendoi se prona e kërkuar ishte humbur më 20 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
3. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese dorëzoi këto dokumente në AKP:

- a. Fletën Poseduese nr. 47 të Zyrës Kadastrale të Komunës së Lipjanit, zona kadastrale Rufc i vjetër, të datës 1 prill 2002, që e tregon pronën e kërkuar të regjistruar në emër të S.K. ;
  - b. Çertifikatën e Martesës, të lëshuar nga Komuna Velika Plana, Serbi, më 10 mars 1989; Çertifikata tregon se në librin e regjistrimit të martesave të vitit 1989 nën numrin 14 është regjistruar martesa ndërmjet palës ankuese dhe Z.R., dhe babai i palës ankuese është I.K.;
  - c. Çertifikatën e Vdekjes të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil, Komuna Velika Plana, më 27 shtator 2002, që tregon se në regjistrin e vdekjeve të Komunës Velika Plana nën numrin 51 të vitit 2002 është i regjistruar I.K., nëna e të cilit ka qenë S.K. , që ka vdekur më 19 mars 2002 në Velika Plana, Serbi. Vendi i lindjes së të ndjerit ka qenë Rufc, Lipjan.
  - d. Çertifikatën e Vdekjes, të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil, Komuna e Lipjanit, më 4 janar 2008, që tregon se gjyshja e palës ankuese, S.K. , babai i së cilës ka qenë A.A., ka vdekur më 6 nëntor 1979 në Rufc të vjetër.
4. AKP-ja e ka verifikuar pozitivisht çertifikatën e vdekjes.
  5. Më 22 tetor 2007, zyrtarët e AKP-së shkuan për herë të parë në vendin ku pretendohet se ndodhet ngastra dhe e gjetën ngastrën të uzurpuar nga A.G. (më tej: pala përgjegjëse në ankesë). Ai pretendoi se e kishte blerë atë nga pronari dhe i posedon të gjitha dokumentet e nevojshme. Pas pranimit të njoftimit të kërkesës më 26 Tetor 2007, pala përgjegjëse në ankesë nënshkroi kërkesën për pjesëmarrje në procedurë.
  6. Në mbështetje të pretendimeve të veta, pala përgjegjëse në ankesë në AKP dorëzoi në këto dokumente:
    - a. Një Kontratë të Blerjes të pavërtetuar të lidhur më 8 maj 1995 ndërmjet S.K. të përfaqësuar nga djali i saj, J.K. , (mbi bazën e Autorizimit Ov. Br. 217/1995) në cilësinë e shtiesit dhe palës përgjegjëse në ankesë si blerës. Objekt i transaksionit janë ngastrat me numrat 229 dhe 230 në fshatin Avilja (0.29.29 ha), nr. 214/1 në fshatin afër Sitnicës (0.05.23 ha) dhe nr. 394 në fshatin Slogovi, por jo prona e kërkuar;
    - b. Faturat e 8 majit dhe 11 nëntorit 1995 me të cilat shitësja S.K. ka konfirmuar se ka pranuar 30 0000 DM (Monedhë Gjermane) si shumën e transaksionit nga blerësi, pala përgjegjëse në ankesë.
    - c. Fletën Poseduese nr.46 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë të Komunës së Lipjanit më 9 janar 2002; kjo fletë poseduese ka të bëjë me ngastrat me numrat 214/1, 229, 230, 287, 375 dhe 394 në Rufc i vjetër, por jo me pronën e kërkuar.

- d. Një Letër të palës përgjegjëse në ankesë të datës 26 tetor 2007. Në këtë letër ai shpjegon se më 8 maj 1995 kishte lidhur një Kontratë me J.K. për blerjen e një ngastre (oborri) dhe një kullotë. Ai deklaroi se kishte blerë 00.29.29 ha oborr dhe 00.14.77 ha kullotë. Megjithatë, në letër pala përgjegjëse në ankesë vë theksin se afër kullosës së J.K. kanë qenë edhe 00.05.23 ha të kushëririt I.K.. Bazuar në marrëveshjen që e kishin bërë J. dhe I.K., ata i kanë shkëmbyer 00.05.23 ha me një kopsht, kështu që pala përgjegjëse në ankesë ka paguar po ashtu për 00.05.23 ha (lidhur me pronën objekt i shkëmbimit). Ajo ngastër ka qenë afër kullosës me sipërfaqe prej 00.14.77 ha.
7. Pala ankuese në përgjigjen e shkruar AKP-së të datës 22 prill 2009 e ka kontestuar të drejtën e pronësisë së palës përgjegjëse në ankesë mbi pronën e kërkuar duke pohuar se Kontrata e Blerjes e vitit 1995 e lidhur ndërmjet gjyshes së tij dhe palës përgjegjëse në ankesë nuk e përmban ngastrën nr. 225 as si objekt i blerjes as si objekt i shkëmbimit.
8. Edhe pala ankuese dhe pala përgjegjëse në ankesë janë informuar nga AKP-ja për njoftimin e gabuar të datës 22 tetor 2007 (f. 066 të dosjes së AKP-së). Njoftimi i kërkesës është përsëritur më 23 nëntor 2009 duke vendosur një afishe rreth kërkesës në ngastër. Koordinatat e pronës së njoftuar, të përmendura në raportet e Njoftimeve, dallojnë nga koordinatat e ngastrës që ka qenë objekt i njoftimit më 22 tetor 2007. Përsëri, prona është gjetur e uzurpuar, por personi i cili po e shfrytëzonte pronën nuk ka mundur të gjendet. Të nesërmen, njoftimi është kontrolluar në bazë të ortofotove dhe koordinatave GPS dhe është konstatuar se ka qenë i saktë. Askush nuk ka paraqitur njoftimin e pjesëmarrjes si reagim ndaj njoftimit të dytë.
9. Në ndërkohë, AKP-ja ka qenë në gjendje ta verifikojë Fletën Poseduese të dorëzuar nga pala ankuese. Gjatë verifikimit AKP-ja e gjeti Çertifikatën për të Drejtat mbi Pronën e Paluajtshme e lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Lipjanit më 28 dhjetor 2007 (UL-71409081-0047) dhe e shtoi se Çertifikatën në dosje *ex officio*. Kjo Çertifikatë sugjeron se prona e kërkuar është (ende) e regjistruar në emër të S.K. .
10. AKP-ja po ashtu e shtoi në shkresat e lëndës një Korrespondencë me Palën, të datës 12 maj 2012. Sipas këtij memorandumi, pala ankuese gjatë bisedës atë ditë *'konfirmoi se ai nuk konteston se ngastra e kërkuar nr. 225 me 00.05.37ha ka qenë objekt i shkëmbimit të tokës ndërmjet babait të tij dhe kushëririt të tij, dhe e njëjta tani i shitet palës përgjegjëse në kërkesë nga kushëriri i tij J.K. '*

- 11.KKPK-ja e refuzoi kërkesën duke konkluduar se pala ankuese nuk ka arritur ta tregojë pronësinë apo ndonjë të drejtë tjetër pronësore mbi pronën e kërkuar para apo gjatë konfliktit të viteve 1998-1999. Në arsyetimin e vet, (paragrafët 11, 164-166 të vendimit grupor) KKPK-ja i referohet pretendimeve të palës përgjegjëse në ankesë mbi kontratën e pavërtetuar të blerjes dhe konfirmimit të palës ankuese në bisedën telefonike të 12 majit 2012 se prona e kërkuar i është shitur palës përgjegjëse në ankesë dhe se shitja nuk ishte formalizuar asnjëherë.
- 12.Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 7 nëntor 2013 ndërsa e njëjta i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 27 mars 2013.
- 13.Më 29 nëntor 2013 pala ankuese ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme.
- 14.Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 29 prill 2014. Ai nuk është përgjigjur në ankesë.

### **Pretendimet e palës ankuese**

- 15.Pala ankuese deklaron se vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e mangët të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.
- 16.Pala ankuese pretendon se deklarata në të cilën bazohet KKPK-ja kur ka vendosur për ankesën e tij është e pasaktë. Ai deklaron se ka pasur një keqkuptim ngase prona në fjale asnjëherë nuk ka qenë objekt i shkëmbimit. Në fakt, babai i tij e ka shkëmbyer një pjesë të një ngastre për një tjetër, por jo pjesën e ngastrës nr. 225. Ajo ka qenë pjesë e ngastrës nr. 395 me sipërfaqe prej 00.05.23 ha (sipërfaqja totale e ngastrës 395 është 00.14.24 ha, kështu që 00.05.23 ha nga kjo ngastër ka qenë objekt i shkëmbimit). Pala përgjegjëse në ankesë është dashur ta përdor atë pjesë si rrugë drejt ngastrës së tij nr. 394 (tokë e kultivuar me sipërfaqe 00.14.77 ha) të cilën e kishte blerë nga J.K. .
- 17.Pala ankuese thekson se prona e kërkuar ndodhet në anën tjetër të rrugës dhe nuk kufizohet me ngastrën e blerë nga pala përgjegjëse në ankesë. Për më tepër, ai insiston se fakti që pjesa e ngastrës nr. 395 me sipërfaqe prej 00.05.23 ha ishte shkëmbyer, dhe jo ngastra nr. 225 me sipërfaqe prej 00.05.27 ha, mund të konfirmohet nga dëshmitarët që ishin të pranishëm kur ishte lidhur marrëveshja si dhe me një hetim në terren së bashku me praninë e palëve. Prandaj, pala ankuese kërkon që Gjykata Supreme ta aprovojë ankesën e tij dhe ta njoh atë si pronar i ngastrës nr. 225.

18. Pala ankuese e mbështet pretendimin e tij me një skicë që ai e ka vizatuar, që i pasqyron lokacionet e ngastrave të përmendura, ndër to prona e kërkuar.

**Arsyetimi ligjor:**

19. Pala ankuese e ka paraqitur ankesën e tij brenda afatit të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (më tutje: Rregullorja e UNMIK 2006/50). Prandaj, ankesa është e pranueshme.

20. Gjykata Supreme më tej konkludon, duke u bazuar në Çertifikatat e vdekjeve, se pala ankuese si trashëgimtar i S.K. ka pasur të drejtën për paraqitjen e kërkesës në emër të vet dhe të paraqet ankesë.

21. Pyetja që duhet përgjigjur në këtë lëndë është nëse vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetimin e gabuar apo të mangët të fakteve.

22. KKPK-ja konkludoi se (trashëgimtarët e) S.K. tanimë nuk është pronare apo bartëse e së drejtës pronësore të pronës së kërkuar për shkak të shkëmbimit të pronës me palën përgjegjëse në ankesë në vitin 1995. Ky vërtetim i fakteve nuk mund të qëndrojë.

23. Sikurse është cekur nga pala ankuese, pala përgjegjëse në ankesë po i referohej një ngastre tjetër dhe jo pronës së kërkuar kur deklaroi se ngastra ka qenë objekt i shkëmbimit. Kjo rezulton nga këto fakte: AKP-ja në shkallën e parë e njoftoi kërkesën në një ngastër që po shfrytëzohej nga pala përgjegjëse në ankesë, por ajo doli se ishte tjetër ngastër tjetër dhe jo prona e kërkuar; së dyti, sikurse e cek pala ankuese, pala përgjegjëse në ankesë në përgjigjen e tij ndaj kërkesës i referohet një ngastre tokë me madhësi tjetër dhe tjetër lloj fushe (0.05.23 ha; tokë e punueshme) nga prona e kërkuar (00.05.37 ha; kullotë e klasit 1); për më tepër, prona e kërkuar nuk përmendet në asnjë dokument që pala përgjegjëse e ka dorëzuar në AKP. Pala përgjegjëse në ankesë po ashtu nuk i është bashkuar procedurës në ankesë për t'i kontestuar pretendimet e palëve ankuese.

24. Memorandumi nga AKP-ja rreth kontaktit me palën ankuese, nën dritën e këtyre fakteve, nuk është bindës dhe prandaj nuk çon në një konkludim tjetër.

25. Pasi që KKPK-ja i ka vërtetuar faktet relevante si të gabueshme, ankesa është e bazuar dhe vendimi për kërkesën duhet të ndryshohet.

26. Nga Çertifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme, të cekur në paragrafin 9, rrjedh se S.K. është ende e regjistruar si pronare e pronës së kërkuar. Prandaj, kërkesa duhet të aprovohet në kuptimin se trashëgimtari(-ët) e saj duhet të njihen si pronar(ë) të pronës së kërkuar dhe palës ankuese si njërit ndër ta t'i kthehet posedimi. Ndryshe nga që pretendohet në ankesë nga pala ankuese, ai nuk ka argumentuar se ai duhet të njihet si pronar (i vetëm) i pronës së kërkuar.

27. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK 2006/50, Gjykata Supreme vendosi sikurse në dispozitiv.

**Këshillë ligjore:**

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK 2006/50 ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridik.

***Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit***

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

***Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it***

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