

**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-212/15

Prishtinë,

10 Maj 2018

Në çështjen juridike të:

**D. B.**

**Pala ankuese**

Kundër

**B. P.**

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët, Beshir Islami, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/255/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA24374), të datës 27 gusht 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 10 Maj 2018, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e paraqitur nga **D. B.** kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës **KPCC/D/R/255/2014** të datës 27 gusht 2014.
2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës **KPCC/D/R/255/2014**, i datës 27 gusht 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në **AKP** me numrin **KPA24374**.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 13 shkurt 2007, **D. B.**, (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (**AKP**) në emër të babait të tij të ndjerë, **R. B.**, ku kërkonte të drejtën e ri-posedimit ndaj ngastrës kadastrale nr. 5396/28.
2. Pala ankuese kishte deklaruar se babai i tij i ndjerë është bashkëpronar i ngastrës kadastrale nr. 5396/28 në të cilën ndodhej një shtëpi e vjetër me sipërfaqe prej 52 m<sup>2</sup> dhe shtëpia e re me sipërfaqe prej 128 m<sup>2</sup> me sipërfaqe të përgjithshme prej 00.03.00 ha (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese thekson se prona e kërkuar është e zënë. Përveç ri-posedimit, ai ka kërkuar të kompensohet për shkak se prona e tij ishte shfrytëzuar pa pëlqimin e tij.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese ka dorëzuar dokumentet vijues:
  - Certifikatën e lindjes nr. 200-1-1/986, të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil në Pejë më 5 tetor 1998 që tregon marrëdhënien në mes të **D.** dhe **R. B.**,
  - Fletën Poseduese nr. 3388 të lëshuar nga Departamenti i zhvendosur i Kadastrës dhe Pronës së Paluajtshme i Pejës më 26 prill 2006, prona e kërkuar është në emër të **R. B.**,
  - Përgjigjen në Kërkesë nr. 135-174/06 të paraqitur më 17 korrik 2006 nga **D. B.** në Arkivin e Komunës Novi Beograd lidhur me verifikimin e autorizimit. Departamenti për Administratë të Përgjithshme i Arkivit të Komunës Novi Beograd e ka vërtetuar se **R. B.** nuk e kishte kryer vërtetimin e autorizimit të dorëzuar,
  - Certifikatën e vdekjes nr. 203-02-2411/2007 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil në Jagodinë më 13 shkurt 2007 që tregon se **R. B.** ka vdekur më 6 mars 2005 në Jagodinë,

- Padinë e paraqitur në Gjykatën Komunale të Pejës më 30 mars 2007 nga R. B. në cilësinë e paraqitësit të kërkesës, kundër N. Ll. në cilësinë e palës përgjegjëse në kërkesë. Paraqitësi i kërkesës kërkon anulimin e Kontratës së Shitblerjes,
  - Vendimin Trashëgimor nr. 800/06 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Jagodinës, e plotfuqishme që nga data 13 shtator 2007 me të cilën D. B. e trashëgonte pronën e kërkuar nga babai i tij R. B.,
  - Aktvendimin C. Nr. 233/07 të lëshuar më 17 shtator 2009 nga Gjykata Komunale e Pejës me të cilin gjykata konstaton se përfaqësuesi i autorizuar i paraqitësit të kërkesës (R. B.), N. H., ka tërhequr padinë për shkak të vdekjes së paraqitësit të kërkesës.
4. Më 7 mars 2014, AKP-ja kishte bërë identifikimin e pronës duke e gjetur të njëjtën të zënë nga B. P. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) i cili pretendoi se ai e kishte blerë pronën e kërkuar dhe kishte ndërtuar një shtëpi të re.
5. Për të mbështetur pretendimet, U. P. (i biri i palës përgjegjëse në ankesë) kishte prezantuar dokumentet vijuese:
- Autorizimin e legalizuar në Gjykatën Komunale të Qaqakut më 8 dhjetor 2000 me numrin e referencës 2681/2000, përmes së cilit R. B. autorizonte N. Ll. për ta shitur ngastrën kadastrale nr. 5396/2 e cila përbëhej nga shtëpia me sipërfaqe prej 52 m<sup>2</sup> dhe oborri me sipërfaqe prej 00.02.48 ha. Sipas autorizimit, N. Ll. mund të lidhte Kontratën e Shitblerjes, të pranonte çmimin e shitjes dhe të finalizonte bartjen e pronës në emër të blerësit,
  - Kontratën e Shitblerjes Nr. 1909/00 të lidhur ndërmjet R. B. (të përfaqësuar nga N. Ll. në bazë të autorizimit Nr. 2681/2000) në cilësinë e shitësit dhe S. I. si blerës i ngastrës kadastrale Nr. 5396/2. Kontrata ishte legalizuar në Gjykatën Komunale të Pejës më 11 dhjetor 2000,
  - Kontratën e Shitblerjes Nr. 140/01 të lidhur më 16 janar 2001 ndërmjet S. i. si shitës i ngastrës kadastrale Nr. 5396/2 dhe B. P. në cilësinë e blerësit,
  - Transkriptin e fletës poseduese Nr. 3388 të lëshuar nga Kadastra e zhvendosur e Pejës ku ceket ngastra kadastrale nr. 5396/29 në emër të R. B. dhe P. L. si bashkëpronarë me ½ pjesë të barabarta,

- Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-7161071-03388, të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrës në Pejë më 28 shtator 2010, ku paraqitet ngastra kadastrale nr. 5396-28 në emër të P. L.,
  - Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-7161071-07055, të lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrës në Pejë më 28 shtator 2010, ku paraqitet ngastra kadastrale Nr. 5396-2 në emër të B. P.,
  - Deklaratën e Dëshmitarëve të datës 3 mars 2014 me të cilën D. D., B. P. dhe Gj. S. kanë dëshmuar se B. P. e kishte blerë tokën me sipërfaqe prej 00.03.00 ha nga P. L. në vitin 1982. Në tokë ndodhej një shtëpi njëkatëshe. Çmimi blerës i tokës ishte 52.000 DM (valutë gjermane) dhe ky çmim ishte paguar në 2 (dy) këste,
  - Faturën e Gjykatës Komunale të Pejës të lëshuar më 3 mars 2014 që dëshmon se B. P. i kishte paguar taksat për padinë C.Nr.175/14.
6. Për shkak se në dokumentet e dorëzuar nga palët, pronat në disa dokumente shfaqen si ngastra kadastrale Nr. 5396/2 ndërsa në dokumentet e tjera si ngastra kadastrale Nr. 5396/28, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i është drejtuar Komunës së Pejës për sqarim të çështjes lidhur me këto dy (2) ngastra kadastrale. Komuna e Pejës është përgjegjbur në kërkesën e Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së më 18 shkurt 2014 duke bashkëngjitur Historikun Kronologjik lidhur me pronën e kërkuar, me arsyetimin vijues:
- Në vitin 1956 ngastra kadastrale Nr. 5396/1, livadh me sipërfaqe prej 00.92.15 ha dhe ngastra kadastrale nr. 5396/2, tokë e kultivuar me sipërfaqe prej 00.94.04 ha shënoheshin në fletën poseduese Nr. 2827 në emër të B. K.
  - Në vitin 1960 fleta poseduese Nr. 2827 ishte bartur në emër të M. R.1 (gruaja e M. R.2) por Komuna nuk e posedon dokumentin i cili shërben si bazë ligjore për këtë bartje.
  - Në vitin 1961, në bazë të Vendimit 356/61, ngastra kadastrale Nr. 5396/2, livadh me sipërfaqe prej 00.06.00 ha ishte bartur në emër të P. L. dhe R. B., që të dy me pjesë të barabarta prej 1/2. Ky ndryshim ishte regjistruar në fletën poseduese Nr. 3688.
  - Në vitin 1980, në përputhje me Vendimin 74/80, ngastra kadastrale Nr. 5386/2 ishte ndarë në ngastrën kadastrale nr. 5396/2 (shtëpi me sipërfaqe prej 52 m2 dhe oborr me sipërfaqe prej 00.24.88 ha) dhe ishte regjistruar në emër të R. B. ndërsa ngastra kadastrale Nr. 5396/27 (shtëpi me sipërfaqe prej 60 m2 dhe oborr me sipërfaqe prej 00.24.00 ha) ishte regjistruar në emër të P. L.,

- Në vitin 1991 bazuar në Kërkesën Nr. 01-5/177, të datës 27 tetor 1980, ngastra kadastrale Nr. 5396/27 ishte përmirësuar në ngastra kadastrale Nr. 5396/28 dhe edhe më tej ishte e regjistruar në emër të P. L.,
  - Në vitin 2001, ngastra kadastrale Nr. 5396/2 ishte bartur në emër të B. P. mbi bazën e Kontratës së Shitblerjes Nr. 140/2001 të datës 16 janar 2001.
7. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte verifikuar pozitivisht dokumentet vijuese:
- Fletën poseduese Nr. 3388 të lëshuar nga Instituti Gjeodezik Republikan i zhvendosur, Departamenti për Kadastër dhe Pronë të Paluajtshme më 26 prill 2006, prona e kërkuar në emër të R. B.,
  - Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-7161071-03388, të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Pejës më 4 dhjetor 2011 që e paraqet ngastrën kadastrale Nr. 5396-28 në emër të P. L.,
  - Vendimin Trashëgimor Nr. 800/06 të plotfuqishëm që nga data 13 shtator 2007,
  - Kontratën e Shitblerjes Nr. 1909/00, të lidhur më 11 dhjetor 2000 ndërmjet R. B. (i përfaqësuar nga N. Ll. mbi bazën e autorizimit Nr. 2681/2000) në cilësinë e shitësit dhe S. I. si blerës,
  - Kontratën e Shitblerjes Nr. 140/01 të lidhur më 16 janar 2001 ndërmjet S. I. si shitës i ngastrës kadastrale Nr. 5396/2 dhe B. P. në cilësinë e blerësit.
8. Pala ankuese pohoi se fillimisht prona e kërkuar ishte ndarë në ngastrën kadastrale nr. 5396/28 dhe 5396/2 dhe pas ndarjes, babait të tij i takonte ngastra kadastrale nr. 5396/2 ndërsa sa i përket transaksionit të shitjes ai kishte insistuar që autorizimi nr. 2681/2000 ishte falsifikuar, prandaj transaksioni nuk ishte dhe nuk është i vlefshëm.
9. Më 27 gusht 2014, KKPK-ja, me vendimin e vet KPCC/D/R/255/2014, e hodhi poshtë kërkesën sepse Komisioni në bazë të dokumenteve të ndryshme të verifikuara konstatoi se paraqitësi i kërkesës nuk e ka dëshmuar se pretendimet e tij përfshijnë rrethanat që janë drejtpërdrejt të lidhura me konfliktin. Pamundësia e tanishme e paraqitësit të kërkesës për të ushtruar të drejtat e tij pronësore është për shkak të transaksionit të shitjes së pronës së kërkuar, vlefshmëria e së cilit kontestohet nga paraqitësi i kërkesës për arsye të ndryshme.
10. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 3 dhjetor 2014. Pala ankuese kishte paraqitur ankesë më 26 dhjetor 2014.
11. Pala përgjegjëse në ankesë kishte pranuar Vendimin më 17 tetor 2014.

**Pretendimet e palës ankuese**

12. Pala ankuese ka deklaruar se Vendimi i KKPK-së përmban gabime themelore ose shkelje të rëndë të së drejtës materiale dhe se vendimi mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
13. Pala ankuese deklaroi se konstatimet e Komisionit nuk janë të vërteta pasi që ai asnjëherë nuk ka dhënë deklaratë se kërkesa e tij nuk përfshin rrethanat që kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur gjatë viteve 1988-1999, dhe se ishte krejt e kundërta, për shkak të konfliktit, familja ime nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat pronësore.
14. Konstatimi se mundësia për të ushtruar të drejtën pronësore është për shkak të transaksionit të shitjes nuk është aspak e vërtetë. Sipas palës ankuese ai ka paraqitur prova të mjaftueshme pranë Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së që dëshmojnë se transaksioni i shitjes nuk ishte kryer asnjëherë sepse babai i tij kurrë nuk kishte dhënë autorizim për shitjen e pronës së kërkuar dhe se autorizimi i dorëzuar ishte falsifikuar.
15. Në fund, pala ankuese i propozon gjykatës të miratoj ankesën e tij si të bazuar dhe të vërtetë të drejtën e tij të ri-posedimit mbi pronën e kërkuar.

**Arsyetimi ligjor:****Pranueshmëria e ankesës**

16. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit kohor prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.
17. Neni 3.1 i Ligjit Nr. 03/L-079, parasheh që paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedimin e pronës, nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e vërteton të drejtën pronësore mbi pronën e paluajtshme private por edhe që ai apo ajo aktualisht nuk është në gjendje ta ushtrojë të drejtën e tillë pronësore për shkak të rrethanave të lidhura drejtpërsëdrejti me konfliktin e armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 apo rrethanave që rezultojnë nga ky konflikt.
18. KKPK-ja vendosi që çështja nuk është në juridiksionin e saj pasi humbja e posedimit nuk buron nga rrethanat e konfliktit të armatosur por nga Kontrata e Shitblerjes e vitit 2000.
19. Nuk kontestohet që pala ankuese ose familja e tij fillimisht kishin humbur posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur.

20. Megjithatë, nga provat e paraqitura në KKPK, rezulton se prona e kërkuar, e cila fillimisht është regjistruar në emër të R. B., i është shitur një pale të tretë përmes Kontratës së Shitblerjes Nr. 1909/00 të datës 11 dhjetor 2000. Kontrata nr.1909/00 ishte lidhur në bazë të autorizimit nr. 2681/2000, të legalizuar në Gjykatën Komunale në Qaqak më 8 dhjetor 2000.
21. Kontrata është vërtetuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së.
22. Pala ankuese e kundërshton shitjen duke deklaruar se autorizimi në bazë të së cilit është kryer transaksioni ishte i falsifikuar.
23. Gjykata Supreme vëren se vlefshmëria e autorizimit dhe vërtetimi i Kontratës së Shitblerjes në fjalë nuk mund të kundërshtohet në këtë procedurë pranë AKP-së dhe Gjykatës Supreme. Kjo është për shkak të faktit se Kontrata e Shitblerjes nr. 1909/00 ishte lidhur në vitin 2000 dhe autorizimi nr. 2681/2000 ishte legalizuar në Gjykatën Komunale të Qaqakut më 8 dhjetor 2000 dhe ky fakt nuk lidhet drejtpërdrejtë dhe as nuk rezulton nga rrethanat e konfliktit të armatosur që kishte ndodhur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
24. Gjykata Supreme ka gjetur një padi të paraqitur më 30 mars 2007 nga pala ankuese në Gjykatën Komunale të Pejës. Lëndë e padisë ishte anulimi i Kontratës së Shitblerjes për shkak të autorizimit të falsifikuar në bazë të së cilit pretendohet se ishte shitur prona e kërkuar. Më vonë, bazuar në Aktvendimin C. Nr. 233/07 të lëshuar më 17 shtator 2009, Gjykata Komunale e Pejës konstaton se përfaqësuesi i autorizuar i R. B., N. H., e kishte tërhequr padinë për shkak të vdekjes së R.
25. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja duke e hedhur poshtë kërkesën si kërkesë që bie jashtë juridiksionit të saj, ka marrë një vendim të drejtë.
26. Për sa i takon kërkesës për kompensim për shkak të shfrytëzimit të pronës së kërkuar, as Komisioni dhe as Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk kanë mandatin për të marrë vendime lidhur me kërkesat për kompensim. Vet Ligji nr. 03/L-079 nuk parasheh mekanizma kompensimi për pronën e shkatërruar.
27. Duke e marrë parasysh atë që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 pika (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
28. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për të dërguar rastin e saj në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit që parashihet me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

### **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, kryetar i Kolegjit**

**Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it**

**Ragip Namani, gjyqtar**

**Timo Eljas Torkko, referent i EULEX-it**