

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së  
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU, ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-204/15**

**Prishtinë,  
24 Janar 2018**

Në çështjen ligjore të:

**J. F.,**

**Pala ankuese**

Kundër

**A. G., J. G. dhe N. G.**

**A. H. dhe R. H.**

**Palët përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, kryetar i trupit gjykues, Krassimir Mazgalov dhe Shukri Sylejamani anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14528&KPA15001&KPA54908), të datës 30 prill 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 24 Janar 2018, mori këtë:

### **AKTGJYKIM**

1. Ankesa e paraqitur nga J. F. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014, të datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesave të regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrat KPA14528&KPA15001&KPA54908, refuzohet si e pabazuar
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014, i datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesave të regjistruar me numrat KPA14528&KPA15001&KPA54908.

#### **Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 11 Mars 2006, R. U. (në tekstin e mëtutjeshëm: *paraqitësi i kërkesës PK1*) ka paraqitur dy kërkesa KPA14528 dhe KPA15001 (për pronën e njëjte) në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtutjeshëm: AKP) ku kërkonte ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 313 me sipërfaqe prej 1.08.37 ha, që ndodhej në vendin e quajtur “Pored druma”, komuna kadastrale Dushanovë/Dusanovo, Komuna e Prizrenit (në tekstin e mëtutjeshëm: *prona e kërkuar*), për të cilën pohonte se babai i saj i ndjerë A. A. ishte pronar dhe se e kishte humbur posedimin si pasojë e rrethanave që lidhen me konfliktin e armatosur kurse tani prona ishte e uzurpuar. V. A. (në tekstin e mëtutjeshëm: *paraqitësi i kërkesës PK2*) kishte paraqitur në AKP kërkesën KPA54908, konkurrese me dy kërkesat e para (për pronën e njëjte) ngastrën kadastrale 313 dhe kishte pohuar se gjyshi i tij i ndjerë A. A. ishte pronar dhe se e kishte humbur posedimin si pasojë e rrethanave që lidhen me konfliktin e armatosur kurse tani prona ishte e uzurpuar.
2. Sekretaria e AKP-së i kishte bashkuar dy kërkesat identike me kërkesën konkurrese po ashtu për pronën e njëjtë dhe i kishte referuar në KKPK- si të ndërlidhura.
3. Së bashku me kërkesën PK1 kishte dorëzuar në AKP *inter alia* dokumentet vijuese:
  - Kopjen e listës poseduese Nr. 372 lëshuar nga Drejtoria komunale e Gjeodezisë në Prizren me 22 Tetor 2001 e dislokuar në Serbi në të cilën figuron se A. A. ishte pronar i pronës së kërkuar.

- Kopjen e Aktgjykimit të Gjykatës së Qarkut në Prizren GZ.Nr.407/95 me të cilin konfirmohej Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prizren P.Br. 696/94 i palexueshem
  - Certifikatë vdekje e lëshuar nga Komuna e Kragujevcit me 7 Shtator 2000 me të cilën deshmohej se A, A, ka vdekur me 27 Korrik 1999 në Kragujevc.
  - Certifikatë lindje e lëshuar nga Administrata e UNMIK-ut me 21 Korrik 2006 që dëshmon se PK1 është e bija e A. A.
  - Certifikatë martesë e lëshuar nga Administrata e UNMIK-ut në Prizren me 21 Korrik 2006 që dëshmon se PK1 R. U. është martuar dhe mbiemri i vajzërisë është A. kurse i martesës është Uštević.
4. Së bashku me kërkesën PK2 V. A. kishte dorëzuar në AKP *inter alia* dokumentet vijuese:
- Kopjen e listës poseduese të ngjashme me PK1 që dëshmojnë se prona në regjistrat kadastral në Serbi ishte e regjistruar në emër të A. A.
  - Certifikata lindje që dëshmojnë se PK2 është i biri i Ž. A. dhe nipi i A.A.
  - Certifikatë vdekje e datës 22 Dhjetor 2005 që dëshmon se i ati i PK2 Ž.A. ka vdekur dhe se kjo dëshmon edhe lidhjen familjare me PK2
  - Aktvendim i Gjykatës Komunale në Kragujevc O.br. 837/2000 i datës 22 Korrik 2002 me të cilin ndërprehet procedura trashigimore për pasurinë e të ndjerit Andreja dhe të gjitha palët, përfshirë PK1 dhe të atin e PK2 udhëzohën në kontest civil.
5. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ka vizituar pronën me 4 Shtator 2008 dhe 19 Mars 2010. Me 4 Tetor 2013 u konstatua se prona ishte identifikuar mbi bazën e kordinatave të GPS dhe ishte gjetur se prona ishte e zënë nga disa persona të cilët deklaruan se pretendojnë të drejta pronësore mbi këtë pronë.
6. A. G. nënshkroi njoftimin e pjesmarrës në procedure me 8 Shtator 2008 dhe deklaroi se pronën e kërkuar e ka blerë nga A.
7. Për të mbështetur pretendimet e tij ai ka parashtruar dokumentat si:
- Kontratë e shitblerjes e lidhur mes A. A. të cilën e përfaqëson A. H. me autorizim të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Kragujevc dhe Familjës G. nga Hatmaxha e Prizrenit. Kontrata ishte certifikuar në Gjykatën Komunale të Prizrenit me numër Leg.Nr/2439/2002 datë 3 Qershor 2002
  - Lista poseduese numër 372 lëshuar nga Komuna e Prizrenit me 19 Qershor 2002 që dëshmon se ishte bërë ndërrim në regjistrat kadastral dhe tani prona e kërkuar evidentohet si bashkëpronësi e pjesës ideale prej ¼ të blerësve F, H, T dhe N. G.
  - Deklaratë e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prizren me të cilin vëllai i PK1, D.A. vërteton se i ka shitur blerësve pronën e kërkuar për shumën prej 124,300.00 Marka Gjermane dhe se paratë e çmimit blerësve u ka ndarë në pjesë të barabarta dhe dorëzuar në prani të dëshmitarëve. Deklarata ishte dhënë personalisht në Gjykatën Komunale të Prizrenit dhe ishte certifikuar me numër Vr.Nr.6023/2008 me 12 Dhjetor 2008.

- Specifikacion i monedhave, shumave dhe personave që i paguan dhe nënshkrimi i pranuesve D. A. dhe N.P.
  - Autorizim i dhënë nga A. A. me 27 Mars 2002 i certifikuar në Gjykatën Komunale në Kragujevc me numër 4021/2002 me të cilën autorizohej A. G. që të shes pronën e kërkuar.
8. A.H. nënshkroi njoftimin e pjesmarrës në procedure me 7 tetor 2013 dhe deklaroi se pronën e kërkuar e ka blerë nga shitësit Familja G .
  9. Për të mbështetur pretendimet e tij ai ka parashtruar dokumentat si:
    - Certifikatë pronësie që deshmon se ngastra 313 gjegjësisht prona e kërkuar evidentohet si bashkëpronësi e F, H, T dhe N. G.
    - Autorizim i pa vërtetuar në Gjykatë me të cilin në praninë e dy dëshmitareve A. A. e autorizon D. A. djalin e tij që të disponoi me pronën e kërkuar
    - Dëftese e përpiluar me 20 Maj 2006 në Kragujevc që me nënshkrimin e tyre në prani të dëshmitarëve të gjithë trashigimtarët potencial pas vdekjes së të ndjerit A. A. midis të cilëve edhe V. A. babai i PK2 kanë pranuar nga 1/6 e çmimit shitës të pronës së kërkuar dhe këto para ju ka dorëzuar PK1
  10. Palët tjera përgjegjëse sollën dokumenta kadastrale që deshmonin se ngastra 313 ishte ndarë në ngastra më të vogla dhe shitur nga familja Gashi tek palët përgjegjëse. Dokumentat dëshmojnë ndryshimet kadastrale për pjesë të ngastrës 313 e cila është ndarë në ngastra më të vogla përkatëse sipas kontratave të shitblerjes.
  11. Sipas raportit të Verifikimit të datës 02.04.2013, dokumentat ishin gjetur dhe prona e kërkuar ishte gjetur e regjistruar në Kadastër në emër familjës H. si bashkëpronësi e ¼ e pjesës ideale. Autorizimi i dhënë nga A. A. për A. H. në Gjykatën e Kragujevcit nuk ishte gjetur dhe verifikimi ishte negativ për arsye se “dhenesi i autorizimit” kishte vdekur më parë në vitin 1999 dhe autorizimi rezultoi i falsifikuar.
  12. Më 30 prill 2014, KKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/A/236/2014 (në tekstin e mëtejshëm: “Vendimi i KKPK-së”, “Vendimi”) e kishte hedhur poshtë kërkesën për shkak të faktit se ajo binte jashtë juridiksionit të Komisionit pasi që posedimi i pronës së kërkuar nuk ishte humbur si rezultat i konfliktit të armatosur që kishte ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998-1999.
  13. R. U.- PK1 kishte vdekur me 27 Shtator 2007 në Kragujevc. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar të birit të paraqitësit të kërkesës Jovica Ušević me 3 Nëntor 2014. J. F. e bija e PK1 (më tutje: pala ankuese) kishte paraqitur ankesë më 28 Nëntor 2014.
  14. Të gjitha palët përgjegjëse e kishin pranuar ankesën: R. dhe A. H. me 27 Korrik 2015 kurse A, J dhe N. G me 6 Gusht 2015. A. dhe T. G. kanë paraqitur përgjigje në ankesë me 10.08.2015 kurse A. dhe R. H. po të njetën ditë me 10 Gusht 2015. Palët tjera përgjegjëse nuk kanë paraqitur përgjigje në ankesë.
  15. Në shkresat e lëndës nuk ka dëshmi që PK2 V. A. apo ndonjë i autorizuar –familjar i tij të ketë ushtruar ankesë në vendim.

**Pretendimet e palës ankuese**

16. Pala ankuese thekson se kontrata e shitblerjës është lidhur mbi falsifikimin e autorizimit spse sipas pohimit të tij prona ishte shitur nga daja i saj D. PK1 pa të drejtë sepse procedura trashëgimore ishte ndërprere dhe pasuria e gjyshit të saj A.A. nuk ishte ndarë në mes trashëgimtarëve. Ajo pretendon se as A.G. e as D. A. nuk kanë mundur të disponojnë me pronën dhe nuk kanë mundur ta shesin sepse nuk janë pronarë. Për arsyet e cekura me lartë ajo i kërkon Gjykatës që të prish vendimin e KKPK-së dhe të vendos që prona i takon asaj si trashigimtare ligjore e pronarit dhe paraqitësit të kërkesës.

**Pretendimet e palëve përgjegjëse**

17. Palët përgjegjëse në ankese sikur në procedurën e shkallës së parë kishin kërkuar të drejtë ligjore-pronësi mbi pronën e kërkuar bazuar në kontratën e shitblerjës. Ata i kishin përseritur pretendimet e njeta dhe i kishin propozuar Gjykatës Supreme që të refuzoi ankesën.

**Arsyetimi ligjor**

18. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në pajtim me nenin 12 dhe 13 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe nenin 194 të Ligjit nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore, Gjykata gjeti se Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Paraqitësja e ankesës ka dëshmuar se është anëtarë i ngushtë i familjes së paraqitësit të kërkesës komfor dispozitës së nenit 1 paragr.12 të urdhëresë administrative nr. 2007/5 për implementimin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronat bujqësore dhe ato komerciale, ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 që ka të bëjë me përkufizimin si “*Anëtar i familjes*” nënkupton *bashkëshorti apo bashkëshortja, fëmijët (e lindur në martesë apo të birësuar) dhe personat e tjerë, të cilët është i obliguar t’i përkrabë poseduesi i të drejtës në pronë në përputhje me ligjin në fuqi, apo personat që janë të obliguar ta përkrabin poseduesin e të drejtës në pronë në përputhje me ligjin në fuqi, .....*”
19. Gjykata Supreme, pasi që kishte shqyrtuar pretendimet në ankesë dhe përmbajtjen e dosjes së lëndës, konstaton se Vendimi KKPK-së nuk përfshinë asnjë gabim thelbësor apo zbatim të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe as nuk mbështetet në vërtetimin jo të plotë dhe të gabuar të fakteve. Prandaj, ankesa nuk mund të miratohet.
20. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidh kërkesat pronësore që kanë të bëjnë me konfliktin dhe kërkesat për të drejtën pronësore “që drejtpërdrejtë kanë

të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo që rezultojnë nga rrethanat që lishen me konfliktin. Prona ishte humbur si pasojë e nje transakcioni ne vitin 2002 edhe pse pala ankuese pretendon se kjo ishte pa pelqimin e trashigimtarëve të tjerë potencial. Nëse Komisioni e vërteton se posedimi i pronës së kërkuar ishte humbur para apo pas datave që cekën më lartë, apo që humbja e posedimit nuk ka pasur të bëjë me konfliktin, ajo hedhë poshtë kërkesën mbi bazën e nenit 11.4(b) të Ligjit nr. 03/L-079.

21. Në shkresat e lëndës ka deshmi që njeri nga bashkëpronaret potencial pas vdekjes së pronarit F. A. e ka shitur pronën tek palët përgjegjëse dhe ka marrë çmimin e kërkuar. Kurse sipas deklaratës së nënshkruar nga trashigimtarët tjerë potencial paratë e çmimit shites janë ndarë në mes tyre në pjesë të barabarta. KKPK-ja dhe Gjykata Supreme nuk kanë tagër për shqyrtimin e elementeve të tjerë që i referohen çështjes së vlefshmërisë të Kontratës së shitblerjes apo të procedurës trashigimore sepse kjo bie jashtë kompetencave të KKPK-së dhe Kolegjit të Ankesve.
22. Siç duket nga dosja e lëndës, prona ishte bërë objekt i shitblerjes tek së paku dy perosna të ndryshëm dhe se regjistrat kadastral tregojnë se ajo ishte e regjistruar në emër të personit tjetër. Pala ankuese nuk e mohon faktin se D. A. kishte hyrë në transakcion me palët përgjegjëse dhe kishitshitur pronën por ajo pretendon se ai nuk ka pas të drejtë ta bëjë këtë.
23. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të provave të mbledhura në këtë lëndë, vlerëson se pala ankuese nuk ka dëshmuar se humbja e posedimit të pronave të kërkuara ka të bëjë me konfliktin. Në anën tjetër, sipas Raportit të Konsoliduar të Verifikimit Ekipi për Verifikim i AKP-së ka verifikuar pozitivisht kontratat mbi shitblerjen, me nënshkrimet e legalizuara Pavarësisht konstatimeve nëse kontratat ishin falsifikuar apo jo, kontesti përqendrohet në çështjen e kontratave të vitit 2002 dhe të deklaratimit të vërtetuar në gjykatë se prona ishte shitur nga D. A.
24. Kjo bën që Gjykata Supreme të arrijë në përfundim se KKPK-ja ka marrë vendim të drejtë për arsye të drejta kur ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese. Komisioni ka të drejtë kur ka konsideruar se pala ankuese nuk ka arritur të dëshmojë humbjen e të drejtës pronësore mbi atë pronë menjëherë para ose gjatë konfliktit të vitit 1998/99. Ato rrethana dhe vlerësimi i vlefshmërisë potenciale të këtyre kontratave, megjithatë, bie jashtë juridiksionit të KKPK-së. Në anën tjetër, kontestimi i kontratave të nënshkruara më 2002 do të thotë se nuk kemi të bëjmë me posedimin gjatë apo pas konfliktit. Ky supozim mund të kontestohet përsëri, para Gjykatës Komunale kompetente. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme arrin në përfundim se vendimi i KKPK-së ishte i drejtë dhe se bazën ligjore e ka në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.
25. Duke marrë parasysh atë që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
26. Ky aktgjykim nuk konfirmon ndonjë të drejtë të asnjërës palë mbi pronën dhe nuk e paragjkon të drejtën e palës ankuese për të kërkuar të drejtat e tij para gjykatës kompetente,

nëse ai/ajo e sheh këtë të domosdoshme.

**Këshillë ligjore**

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme.

**Beshir Islami , kryetar i kolegjit**

**Krassimir Mazgalov, gjyqtare e EULEX-it**

**Shukri Sylejmani, gjyqtar**

**Timo Eljas Torkko, referente e EULEX-it**