

**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-238/2013**

**Prishtinë,  
21 Nëntor 2014**

Në çështjen juridike të:

**Z.T.**

Fushë Kosovë

**Pala përgjegjëse në kërkesë /Pala ankuese**

**Kundër**

**M. R. P.**

Serbi

**Paraqitësi i kërkesës / Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Esmë Erterzi, Kryetare e Kolegjit, Willem Brouwer dhe Sylejman Nuredini anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/203/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA34661) të datës 11 qershor 2013, pas seancës të mbajtur më 21 nëntor 2014, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Pranohet si e bazuar ankesa e Z. T. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/203/2013 të datës 11 qershor 2013
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/203/2013 i datës 11 qershor 2013 lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA34661 si i marr në mungesë të juridiksionit.
3. Hedhet poshtë kërkesa e paraqitësit të kërkesës si e papranueshme për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA34661.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 3 dhjetor 2007, paraqitësi i kërkesës M. R. P., në cilësinë e birit të bartëses së pretenduar të së drejtës pronësore, ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës ku kërkonte vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedim të ngastrës kadastrale nr. 165/1, në zonën kadastrale Vrella e Goleshit në Komunën e Lipjanit, në vendin e quajtur “Nën Golesh” me sipërfaqe prej 7 hektarë 33 ari dhe 8 metra katrorë. Së bashku me kërkesën ai ka siguruar Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-71409016-276 të lëshuar nga Komuna e Lipjanit me datën 10 prill 2007 ku ceket emri i së ëmës së paraqitësit të kërkesës Jovanka Vukićević-Perović si bashkë-pronare me  $\frac{1}{4}$  të pjesës ideale të ngastrës kadastrale nr. 165/1.
2. Më vonë, me qëllim që të mbështes kërkesën e tij ai ka dorëzuar dokumentet vijuese:
  - kopjen e certifikatës së tij të lindjes nr.200-1/08-598-III-01 lëshuar nga Zyrja e Regjistrimit Civil, Komuna Stara Pazova në Serbi të datës 20 Qershor 2008 ku J. V-P dëshmohet si e ëma e tij;
  - kopjen e certifikatës së vdekjes Nr .4-203-14/2007 lëshuar nga Zyrja e Regjistrimit Civil, Komuna e Kurshumlisë, Serbi të datës 22 Shkurt 2007 ku ceket se e ëma e tij ka vdekur më 23 janar 2007;
  - kopjen e skicës ku është i vizatuar lokacioni i pronës së kërkuar; dhe
  - Letërnjoftimi i paraqitësit të kërkesës lëshuar më on 7 Shkurt 2000, në Kurshumlija, Republika e Serbisë.
3. Dokumentet e dorëzuara nga paraqitësi i kërkesës janë vërtetuar nga AKP-ja.
4. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA34661. AKP e ka notifikuar kërkesën.

5. Më 25 gusht 2011, pala përgjegjëse në kërkesë Z. T. ishte paraqitur në AKP dhe ka kërkuar të drejtën ligjore. Ai ka dorëzuar:
- deklaratën e dhënë me shkrim në të cilën ai ka theksuar se me datën 25 prill 1996 ai ka lidhur kontratë qiraje për ngastrën kadastrale nr. 165/1 me N.V. si pronar i vetëm dhe se ai e posedon të njëjtën që nga atëherë; i ka dëshmitarët të cilët mund të dëshmojnë se për 12 vite ai në mënyrë të papenguar e ka shfrytëzuar në mirëbesim pronën; e konsideron veten e tij pronar të pronës; ai ka të drejtën e përparësisë së blerjes në rast të shitjes së pronës.
  - deklaratën e shkruar të datës 15 korrik 2011 e cila është përsëritje e asaj të mëparshmes por me të vetmin dallim se ai është i gatshëm të negocioj me bashkëpronarët e regjistruar lidhur me blerjen e pronës së kërkuar nëse të drejtat e tyre të pronësisë vërtetoheshin.
  - kontratën e dytë të qirasë të lidhur më 4 shtator 1998 në mes të tij dhe N. V. e cila i jep atij të drejtën ta shfrytëzoj pronën gjatë viteve 1999, 2000 dhe 2001 dhe obligimin për ta paguar çmimin e dakorduar.
  - Letërnjoftimin e palës përgjegjëse në kërkesë lëshuar në datën 3 Gusht 2010, Republika e Kosovës.
6. Më 11 qershor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), përmes vendimit të vet KPCC/D/A/203/2013 ka konstatuar se e ëma e paraqitësit të kërkesës, J. K. V.P. është pronare me ¼ e pronës së kërkuar dhe se paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në posedim të pronës së cekur. Duke e arsyetuar vendimin e vet, KKPK theksoi, me sa vijon: *“Bazuar në provat në dispozicion dhe në mungesë të një mbrojtjeje valide nga pala përgjegjëse në kërkesë, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në emër të së ëmës së paraqitësit të kërkesës si bartëse e së drejtës pronësore”*.
7. Më 18 shtator 2013, paraqitësit të kërkesës i është dorëzuar vendimi i KKPK-së. Më 19 shtator 2013, vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë. Pala përgjegjëse në kërkesë ka dorëzuar një ankesë më 24 shtator 2013.
8. Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës me datën 27 nëntor 2013. Ai nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

### **Pretendimet e palëve**

#### **Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala ankuese**

9. Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala ankuese (*nga tani e tutje Pala ankuese*) ka kërkuar të drejtën ligjore mbi pronën duke theksuar se prona i ishte shitur/dhënë atij nga një palë e tretë. Më pas, Pala ankuese thekson se ai njih vetëm N. V. si pronar të pronës së kërkuar. Ai ka theksuar se ai

kishte lidhur marrëveshje qiraje me N. V. në vitin 1996. Për më tepër, ai konteston të drejtën e pronësisë të së ëmës së Palës përgjegjëse në ankesë pasi që ai e ka shfrytëzuar pronën në mirëbesim për 12 vite. Ai thekson se në vitin 1998 N. V. si pronar i vetëm ¼ të pronës së kërkuar i kishte ofruar atij për shitje pjesën e tij ideale në sipërfaqe prej 1 ha dhe se ai e kishte blerë atë. Ai gjithashtu shprehi gatishmërinë për të negociuar me bashkëpronarët e regjistruar lidhur me blerjen e tokës nëse të drejtat e tyre pronësore vërtetoheshin.

### **Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë**

10. Paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë (*nga tani e tutje Pala përgjegjëse në ankesë*) thekson se e ëma e tij ishte bashkëpronare së bashku me vëllezërit e saj, e ngastrës kadastrale nr. 165/1. Ai ka theksuar se prona e kërkuar i është kthyer familjes së ëmës së tij si rezultat i nacionalizimit të një prone tjetër. Ai pretendon se e ëma e tij e ka humbur posedimin mbi pronën në fjalë për shkak të rrethanave që rrjedhin nga konflikti i armatosur.

### **Arsyetimi ligjor**

#### **Pranueshmëria e ankesës**

11. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditëve siç parashihet me ligjin (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079). Gjykata Supreme ka juridiksion mbi ankesën kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

#### **Juridiksioni i KKPK-së**

12. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L079, KKPK ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin e që përfshijnë rrethanat që drejtpërdrejtë ndërlidhen ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës nuk duhet të siguroj vetëm titullin e pronësisë mbi pronën e paluajtshme private por edhe të paraqes se ai apo ajo nuk është në gjendje tani të ushtroj të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejt ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur. Pra, të dy kushtet duhet të plotësohen.
13. Pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme dhe thekson se e ëma e tij - Jovanka Vukićević-Perović, *[[nga tani e tutje Bartësja e së Drejtës Pronësore (BDP)]]* është e regjistruar si bashkëpronare me 1/4 të pjesës ideale të pronës së kërkuar. Ky fakt

kontestohet nga Pala ankuese i cili thekson se pronari i vërtetë dhe i vetëm i pronës së kërkuar është pala e tretë – N. V., dhe jo BDP. Në fakt N.V. është vëllai i BDP-së, respektivisht daja i Palës përgjegjëse në ankesë, i regjistruar si njëri nga bashkëpronarët e tokës së kontestuar.

14. Pala ankuese ka dorëzuar në AKP si dhe në Gjykatën Supreme dy kontrata qiraje të lidhura me N. V. në vitin 1996 (për vitet 1996, 1997 dhe 1998) dhe në vitin 1998 (për vitet 1999, 2000 dhe 2001) për shfrytëzimin e pronës së kërkuar. Çmimi i dakorduar për një vit të shfrytëzimit të pronës së kërkuar ishte 600 DM. Pala ankuese thekson se kur ai ka lidhur këto kontrata të qirasë askush nuk iu ishte prezantuar atij si bashkëpronar i pronës së kërkuar përveç N. V. Gjithashtu, ai nënvizon se edhe pas konfliktit të armatosur askush nuk kishte ardhur te ai si bashkëpronar i pronës së kërkuar.
15. Bazuar në vlerësimin e dosjes së lëndës, fakteve dhe pretendimeve të vërtetuara të palëve, Gjykata Supreme konstaton se pala ankuese ka lidhur kontratat e përmendura të qerasë në vitet 1996 dhe 1998 me N. V.. Kjo gjithashtu mbështetet me deklaratat e palës përgjegjëse në ankesë dhe gruas së tij dhënë AKP-së me datën 21-21 maj 2013, kur ata kishin deklaruar se prona e kërkuar administrohet nga N.V.
16. Gjithashtu, pala përgjegjëse në ankesë ka treguar se ai ishte në dijeni se kontrata e qerasë në mes të N. V. dhe palës ankuese lidhur me shfrytëzimin e pronës së kërkuar ishte lidhur në vitin 1996. Kjo gjithashtu konfirmohet edhe nga gruaja e palës përgjegjëse në ankesë. Ajo ka thënë se ajo është në dijeni se N. V. ka lidhur kontratë të qerasë për pronën e kërkuar por ajo nuk e di me kë. Gjykata Supreme gjithashtu vëren se as pala përgjegjëse në ankesë e as gruaja e tij nuk e kanë mohuar se një kontratë tjetër qeraje lidhur me pronën e kërkuar ishte lidhur në mes të Palës ankuese dhe N. V. në vitin 1998 (për vitet 1999, 2000 dhe 2001).
17. Pavarësisht nëse këto kontrata të qerasë të lidhura në mes të Palës ankuese dhe njërit nga ata bashkëpronarë janë të vlefshme apo jo, Gjykata Supreme vëren se humbja e posedimit mbi tokën buron nga kontratat të cilat janë lidhur para konfliktit. Paraqitësi i kërkesës nuk ka arritur ta dëshmojë se humbja e posedimit mbi pronën ka rrjedhur nga rrethanat e ndërlidhura me konfliktin e armatosur. Prandaj, kontesti në mes të palëve është çështje që bie nën kompetencën e gjykatave të zakonshme dhe e cila çështje tejkalon juridiksionin specifik dhe kompetencën e KKPK-së.
18. Gjykata Supreme konstaton se Komisioni ka vendosur në mënyrë të gabuar dhe të jashtëligjshme kur kishte marrë vendimin e ankimuar pasi që nuk kishte juridiksion mbi kërkesën. Prandaj, ankesa e palës ankuese miratohet, anulohet vendimi i KKPK-së dhe kërkesa hedhet poshtë në përputhje me nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

19. Në bazë të asaj që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe nenin 195.1 (b) të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore.
20. Ky aktgjykim nuk përmban paragjykime ndaj asnjërës palë që ti realizoj të drejtat e tij/saj para gjykatës kompetente në Kosovë.

### **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 të jashtëzakonshme juridike.

**Esmë Erterzi, Kryetare e Kolegjit nga EULEX-i**

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

**Sylejman Nuredini , Gjyqtar**

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