

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-104/13

Prishtine 20 Korrik 2015

Në çështjen juridike të:

Sh K

Fshati K

P

**Pala ankuese**

Kundër

C J,

Përfaqësuar ne instance te pare nga J S J

D 1

11...

B , S

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës

KPCC/D/A/179/2012 të datës 14 Dhjetor 2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin nr. 28039), pas seancës gjyqësore të mbajtur më 20 Korrik 2015, mori këtë:

### **AKTGJYKIM**

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e Sh K e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/179/2012 (për sa i takon lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA28039) të datës 14 Dhjetor 2012.**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore te Kosovës KPCC/D/A/179/2012 (për sa i takon lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA28039) të datës 14 Dhjetor 2012.**
3. **Hidhet si e palejueshme kërkesa e J S J e regjistruar në AKP me numër KPA28039 për shkak të mungesës të juridiksionit**

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

1. Më 26 Shkurt 2007, paraqitësi i kërkesës J S J , ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), në emër të babait të tij duke pohuar se babai i tij është pronar i ngastrës së kërkuar dhe se kërkon ri-posedimin e saj. Kjo ngastër me nr.512 me sipërfaqe prej 4 ha 36ari 16m<sup>2</sup> që ndodhet në fshatin Korishtë, Zona Kadastrale Prizren, Komuna e Prizrenit(në tekstin e mëtejshëm : Prona e kërkuar). Pala përgjegjëse ne ankesë deklaroi se posedimi i pronës ka humbur më 13 Qershor 1999 dhe se pronë është uzurpuar nga Sh H . Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA28039.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka depozituar pranë AKP dokumentet e mëposhtme:
  - Aktvendim nr.027-1118, date 7 Nëntor 2006 Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi në Komunën e Prizrenit me ane te se cilit eshte miratuar kerkesa e Spasa Jovanović(babai i paraqitesit te kerkeses) per te azhurnuar shenimet kadastrale ne emer te trashegimtareve te K C J (gjyshi i paraqitesit te kerkeses) secili me nga 1/5 pjese te prones se kerkuar.
  - Fletë poseduese nr.100 date 4 Shtator 2007 lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi në Komunën e Prizrenit me anë të së cilës konstatohet se ngastra

objekt kërkesë ndodhet në vendin e quajtur “Korishtë”, Zona Kadastrale Prizren, Komuna e Prizrenit dhe është e regjistruar në emër të K C J ;

- Leternjoftimin e J J e lëshuar më datë 5 Dhjetor 1997 nga autoriteti kompetent;
3. Gjate verifikimit te dokumentave nga ana e Sekretariatit Ekzekutiv u konstatua se prona objekt kontesti është regjistruar ne emrin e C J , sipas Certifikates mbi te Drejtat e Prones se Paluajtshme nr.UL-71813037-00675, date 21 Shtator 2011, leshuar nga Zyra Kadastrale ne Komunen e Prizrenit. Për këtë arsye u kontaktua me paraqitësin e kërkesës, i cili konfirmoi vazhdimin e procedurës në emër të xhaxhait te tij C J , si dhe paraqiti autorizimin e përfaqësimit nr.VR.35972/2012 datë 17 Shtator 2012 me anë të së cilës C J .autorizon paraqitësin e kërkesës, njëkohësisht nipin e tij ta përfaqësojë atë në të gjitha procedurat ligjore përpara UNHCR si dhe Zyrës për Çështjet Pronësore lidhur me kërkesën e regjistruar ne numrin KPA28039. Autorizimi eshte vertetuar nga Gjykata Themelore në Beograd.

Dokumentat e mësipërm janë verifikuar pozitivisht nga Njësia e Verifikimit të KPA- së

4. Nga historiku i lendes përshkruar nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-se, rezulton se është kontaktuar me Paraqitësin e kërkesës dhe se ka pohuar se prona e tij ne vitin 2006 i eshë shitur një pale te tretë, M A i cili duke mos qene ne gjendje te paguante çmimin e shitblerjes, ne vitin 2009 ia ka rishitur pronën xhaxhait te paraqitësit te kërkesës, C J . Ne baze te kontratës se shitjes Vr. nr.251/2009, date 29 Prill 2009, është bere azhurnimi i shënimeve kadastrale ne emrin e xhaxhait te paraqitësit te kërkesës.
5. Sipas raportit te notifikimit te datës 13 Gusht 2007, Ekipi i notifikimit kishte bërë verifikimin e vendodhjes së pronës dhe kishte vendosur njoftimin mbi atë tokë. Verifikimi i pronës ishte bërë bazuar në ortofoto, koordinatat e marra nga GPS si dhe me ndihmën e banorëve të zonës. Nga verifikimi rezultoi se prona ishte tokë buqësore e kultivuar dhe e uzurpuar nga Kujtim Kabashi, i cili pretendon te drejte ligjore mbi pronën ne fjale si dhe nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes si pale përgjegjëse ne kërkesë.
6. Ne deklaratën e tij te datës 27 Gusht 2007 ai deklaroi se prona nuk shfrytëzohet për qëllime banimi dhe se pretendon të drejtë ligjore mbi të. Për te provuar pretendimet e tij ai depoziton një dëshmi pranë AKP-se. Ne dëshminë e firmosur nga nëntë dëshmitarë pala përgjegjëse ne kërkesë sqaron se ngastra objekt kontesti i përkiste familjes se tij, e cila e ka

shfrytëzuar pa pengesa deri ne vitin 1938, vit në të cilin familja e tij është shpërngulur ne Turqi për ti shpëtuar përndjekjes nga regjimi i asaj kohe. Pas kthimit ne Kosove, rreth 20 vjet me vone familja e palës përgjegjëse ne kërkesë hyri përsëri ne posedim të pronës në fjalë dhe e ka shfrytëzuar atë në mënyrë te pandërprerë deri me tani.

7. Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) në lidhje me pronën e kërkuar, me vendimin e saj KPCC/D/A/179/2012 i datës 14 Dhjetor 2012, që i referohet lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA28039, ka vendosur të konfirmojë te drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës për arsye se ka paraqitur prova te mjaftueshme për të provuar se është pronar i pronës së kërkuar dhe se ka të drejtën e posedimit të asaj pronë.
8. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit te kërkesës më datë 16 Maj 2013, ndërsa palës përgjegjëse në kërkesë më datë 19 Mars 2013.
9. Më datë 16 prill 2013 Pala ankuese, Sh K (ne tekstin e mëtejme: pala ankuese) nëpërmjet shërbimit postar ka dërguar ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Më 22 Prill 2013 ankesa është marrë në dorëzim prej AKP-së.
10. Së bashku me ankesën pala ankuese ka paraqitur dhe një sërë dokumentesh, të cilat nuk janë relevantë për zgjidhjen çështjes.

### **Pretendimet e palës ankuese**

11. Pala ankuese kundërshton vendimin e KKPK-së me arsyetimin se vendimi është marrë në kushtet e vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale. Në ankesën e saj pala ankuese pretendon se përpara luftës së dytë botërore paraardhësit e tij ishin pronaret faktike të ngastrës objekt kontesti dhe se ata e kane shfrytëzuar pronën deri në vitin 1938, kur prona u është konfiskuar me vendim nga regjimi i mëparshëm dhe i është dhënë familjes se palës përgjegjëse në ankesë. Ai deklaroi se familja e tij u largua nga Kosova, por u kthye përsëri dhe pas luftës u vendos në ngastrat të cilat më parë kanë qenë në pronësi te tyre. Gjithashtu ai pohoi se ishte në dijeni të faktit që babai i palës përgjegjëse në ankesë ne vitin 2009 ka lidhur kontrate mbi shit-blerjen e ngastrës objekt kontesti me një banor te fshatit Korishtë, M A .

### **Arsyetimi ligjor**

*Pranueshmëria e ankesës*

12. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079

*Juridiksioni*

13. Gjykata Supreme nuk ka juridiksion për të shqyrtuar ankesën.

14. Gjykata Supreme vëren se vendimi i KKPK-ja është i drejtë dhe i ligjshëm kur ka vendosur se sikundër KKPK dhe rrjedhimisht ky Panel i Apelit nuk ka juridiksion për të shqyrtuar ligjshmërinë e akteve të shtetëzimit apo shpronësimit nga regjimet e mëparshme. Prandaj, edhe pretendimet e ankuesit në këtë pjesë janë të pabazuara. Kjo ngase sipas nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, Komisioni ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që lidhen me konfliktin e viteve 1998/1999, që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të cilat nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

15. Nga ana tjetër sipas nenit 3, paragrafi 1, nën paragrafët a) dhe b) të Ligjit nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë të kërkojë vërtetimin dhe ri-posedimin e pronës së kërkuar kur jo vetëm arrin të provojë me prova valide dhe të dokumentuara, këtë të drejtë, por edhe që aktualisht nuk mund të ushtroje të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur 98-99'. Sipas kësaj dispozite ligjore duhet të përmbushen në mënyrë të barasvlershme tre kritere juridike:

- Se pari, paraqitësi i kërkesës të jete zhvendosur nga prona e kërkuar;
- Se dyti, humbja e posedimit apo e kontrollit mbi pronën të jete si pasoje e konfliktit;
- Se treti, e drejta pronësore apo posedimore, aktualisht nuk mund të ushtrohet prej tij.

16. Gjykata Supreme vëren se bazuar në dëshmitë dhe deklaratën e tij, paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë ka dështuar të provojë se kërkesa e tij përfshin rrethanat që ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur i viteve 98-99'. Po kështu, Gjykata Supreme vlerëson se humbja e posedimit ka ardhur si rezultat i tjetërsimit vullnetar të asaj prone duke iu shitur fillimisht palës së tretë në vitin 2006, pas konfliktit, pastaj duke e ri-blerë të njëjtën pronë. Nga kjo rezulton se, pala kërkuese jo vetëm që ka pasur mundësi,

por edhe e ka ushtruar te drejtën e tij te posedimit të pronës që është objekt i kërkesës . Transaksionet e shitjes dhe pastaj te riblerjes tregojnë se humbja e posedimit jo vetëm qe nuk lidhet me rrethanat e konfliktit te armatosur, por edhe se ushtrimi i asaj te drejte pronësore nuk është pamundësuar nga ato rrethana.

17. Prandaj, bazuar në dëshmitë e paraqitura dhe deklaratat e bëra mund të konfirmohet se KKPK-ja, dhe me këtë Kolegji i Apelit të AKP-ës i Gjykatës Supreme të Kosovës, nuk ka juridiksion për të vendosur në këtë kontest juridik, për shkak se faktet e konstatuara dhe dëshmitë e administruara kanë provuar se bartësi i të drejtës pronësore kishte ka qene ne posedim te vazhdueshëm te pronës se kërkuar dhe se posedimi dhe shfrytëzimi i saj nuk ka humbur si rezultat i rrethanave që janë direkt të lidhura ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit të vitit 1999.

#### *Konkluzion*

1. Në bazë të arsye të paraqitura e sipas nenit nenit 198.1, të Ligjit të Procedurës Kontestimore anulohet vendimi i KKPK-së dhe kërkesa hidhet poshtë si e papranueshme pasi që çështja nuk ka qenë në juridiksion të KKPK-së.

#### **Këshillë ligjore**

2. Sipas nenit 13.6 të Ligjit nr. 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.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

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

**Rolandus Bruin, Gjyqtar**

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