

**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-108/12**

**Prishtinë, 19 shkurt 2013**

Në çështjen juridike të:

**Xh. A. (A.) B.**

Zrenjanin  
Serbi

***Pala përgjegjëse në kërkesë/pala ankuese***

**kundër**

**I. M.**

Prishtinë

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

Kolegji i apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarwt: Anne Kerber, Kryetare e Trupit Gjykues, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/145/2012 (dosja e rastit është regjistruar në AKP me numrin KPA56665) të datës 29 shkurt 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 19 shkurt 2013, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si a pabazuar ankesa e Đ. B. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/145/2012 të datës 29 shkurt 2012.
- 2- Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/145/2012 i datës 29 shkurt 2012 sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA56665.
- 3- Obligohet pala përgjegjëse në ankesë që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej 155 (njëqind e pesëmbëdhjetë) euro, në afatin prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga data e dorëzimit të aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Më 3 dhjetor 2007, Đ. B. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke e kërkuar kthimin e pronës që ndodhet në Prishtinë, në Baçka (adresa ...), ngastra nr. 2190/1, oborr me dy ndërtesa me gjithsej sipërfaqe 2 ari dhe 14 m<sup>2</sup>. Ai ka thënë që babai i tij A. (A.) B. është pronari i shtëpisë dhe i ngastrës të cilën ai i fitoi duke i ndërtuar shtëpitë. Shtëpia e vjetër me sipërfaqe 56m<sup>2</sup> është rrënuar dhe shtëpia më e re prej 360m<sup>2</sup> që shkatërruar pjesërisht por e uzurpuar nga një uzurpues i panjohur shqiptar i cili e përfundoi ndërtesën. Ai nuk mundi t'i sigurojë të gjitha dokumentet meqë ato kishin mbetur në Kosovë. Kërkesa u regjistrua në AKP me numrin KPA56665.

Paraqitwsi i kwrkesws ia parashtroi AKP-së këto dokumente:

- Fletën Poseduese Nr. 1889 për Komunën e Prishtinës të lëshuar më 12 shkurt 2002, ku dëshmohet që ngastra kontestuese (oborri me një shtëpi me sipërfaqe 56m<sup>2</sup>) është regjistruar në emrin e A. (M.) B., Prishtinë, adresa ...;
- Kopja e planit të ngastrës, e lëshuar më 5 prill 2020;
- Ekstrakti nga Regjistri i Martesave (Nr. 655/46 për vitin 1984) i lëshuar më 8 shkurt 2000 nga Republika Federale e Serbisë për Komunën e Prishtinës ku shihet që Xh. B. i lindur më ..., babai i A. B., me banim në Prishtinë, ishte martuar më 7 tetor 1984.

AKP-ja e gjeti një certifikatë për të drejtat pronësishe në palujtshmëri më 5 korrik 2008, ku shihet që B. A. M.) ishte pronar i ngastrës kontestuese. AKP-ja gjithashtu arriti ta vërtetonte Certifikatën e Martesës Nr. 655/46 për vitin 1984.

Më vonë gjatë procedurës (më 16 gusht 2011) ai gjithashtu ia solli AKP-së Certifikatën e Vdekjes të lëshuar nga Republika e Serbisë (Komuna e Zrenjaninit) që dëshmon se A. B., i lindur më ..., babai i M. B., kishte vdekur më 16 janar 2009 në Zrenjanin. Ai gjithashtu e solli një kopje të pasaportës, të lëshuar më 21 shkurt 2000 për A. B., emri i babait M., i lindur më ... , adresa Prishtinë, adresa ... (Nr. i letërnjoftimit ...) si edhe një vendim të Sekretariati për Shërbimet Komunale dhe Banesore të Kuvendit Komunal të Prishtinës të datës 22 shtator 1998 me të cilën për shtëpinë e A. (M.) B. numri ... në Baçka (vërejtje e Gjykatës: adresa ...) ishte dhënë. Ai i dorëzoi disa fotografi të shtëpisë së shkatërruar dhe kërkoi që AKP-ja të shikojë me Kadastrën dhe Gjykatën për t'ia kthyer pronën.

Gjatë njoftimit të kërkesës në vitin 2008, prona u gjet e uzurpuar nga I. M. i cili deklaroi që e kishte blerë pronën nga A. B.

Ai i parashtroi këto dokumente:

- Kontrata e shitblerjes e datës 2 shtator 2005 e përgatitur nga Agjencia për Shërbime "...", me pronar H. S., me të cilën A. (M.) B. ia ka shitur ngastrën kontestuese I. M. për 9.900€; dëshmitarë kanë qenë N. M. dhe N. B.; kontrata është vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës më 5 shtator 2005 – VR.nr. 6970/2005.
- E njëjta kontratë e shitblerjes, me datë të njëjtë, për ngastrën e njëjtë, e nënshkruar nga palët dhe dëshmitarët e njëjtë, e përgatitur nga e njëjta agjenci, e pavërtetuar, çmimi i blerjes këtë herë është 15.000€;
- Dëftesa e bankës që dëshmon se më 5 shtator 2009 I. M. i ka tërhequr 15.000 € nga kjo llogari bankare;
- Vendimi i Drejtorisë për Financa, Ekonomi dhe Zhvillim të Prishtinës, Numër 010-413/2652-21861 e datës 22 gusht 2008, me të cilën taksë për blerjen e ngastrës është përfutur nga çmimi i blerjes prej 9.900 €.
- Kopja e letërnjoftimit, e lëshuar më 20 shkurt 1998 për A. B., emri i babait M., data e lindjes ..., vendi Prishtinë, adresa ..., Nr. i letërnjoftimit: ... ;
- Vërtetimi – Nr. 435/19547 – datë 1 shtator 2005, e lëshuar nga Drejtoria për Financa në Prishtinë, që tregon se A. M. B., rr. ... , nuk kishte obligime për periudhën 2002-2005;
- Fleta poseduese e UNMIK-ut 1889 e datës 22 qershor 2005 që tregon se ngastra kontestuese është regjistruara në emrin e A. (M.) B.

AKP e gjeti një Certifikatë për të drejtat e pronësore në patundshmëri, të datës 1 qershor 2009 – UL-71914059-01889 – që konstaton se M. I. (H.) ishte pronar i ngastrës kontestuese. Me regjistrin ata gjithashtu e gjetën kontratën e shitblerjes me çmim blerës prej 9.900 €.

Sipas disa shënimeve në dosje, zyrtarët e AKP-së u përpoqën ta kontaktonin paraqitësin e kërkesës për më shumë informata. Ata e kontaktuan vëllain e paraqitësit së kërkesës A. B., i cili u tha që ata nuk e kishin shitur pronën por që dokumentet ishin falsifikuar. Gjatë një telefonate tjetër, ai i kishte thënë zyrtarit të AKP-së që ai e kishte iniciuar procedurën në Gjykatën Komunale të Prishtinës në vitin 2009, që ata do të vendosnin për këtë kontest dhe që zyrtari i AKP-së të mos telefononte kurrë më. Pas kësaj ai e përfundoi telefonatën. Paraqitësi i kërkesës e konfirmoi faktin që ata e kishin iniciuar procedurën në Gjykatën Komunale dhe shtoi që “gjykata do të vendosë për këtë kontest, e jo ju”. Ai refuzoi të jepte më shumë informacione.

Me vendimin e tij KPCC/D/R/145/2012 të datës 29 shkurt 2012 e refuzoi kërkesën, duke thënë që paraqitësi i kërkesës nuk kishte sjellë dëshmi në mbështetje të pretendimeve të tij që dëshmia e parashtruar nga pala e paditur ose përgjegjëse ishte e falsifikuar. KKKPK cek që paraqitësi i kërkesës nuk kishte dëshiruar të bashkëpunonte me Sekretariatit Ekzekutiv.

Vendimi iu dorëzua paraqitësit të kërkesës më 19 korrik 2012.

Më 9 gusht 2012, Đ. B. (tash e tutje: pala ankuese) e parashtrroi ankesën në Gjykatën Supreme. Ai tash deklaronte që I. M. ishte mashtruar nga shitësi i cili e kishte shfrytëzuar ngjashmërinë e emrit të tij me atë të pronarit të vërtetë të patundshmërisë. Ai deklaroi që babai i tij, pronari i drejtës së pronësisë, quhej A. M. B. (nga adresa ...), ndërsa emri i mashtruesit ishte A. M. B. (nga rr. adresa ...).

I. M. (tash e tutje: pala përgjegjëse në ankesë.

### **Arsyetimi ligjor:**

Ankesa është e pranueshme meqë është parashtruar brenda afatit të përcaktuar prej 30 ditësh të paraparë me Nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

Rasti është nën juridiksionin e AKP-së meqë deklarata e palës përgjegjëse në ankesë lidhur me të drejtat në pronësi kanë mundur të dëshmohen, prona do të ishte humbur shkak i konfliktit të armatosur në Kosovë gjatë viteve 1998/1999 (Nenin 3.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 siç është ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079).

Por pala ankuese nuk arriti të dëshmonte se babai i tij ishte pronar i pronës.

Prona është regjistruar në emrin e “ A. M. B., Prishtinë, adresa ...”. Ky emër dhe kjo adresë është dhënë në fletën poseduese 1889 të datës 12 shkurt 2002 që është parashtruar nga pala ankuese, fleta poseduese e UNMIK-ut e datës 22 qershor 2005 dhe Certifikata për të drejtat pronwsore në patundshmëri – UL-7914059-01889- e datës 5 korrik 2008.

Gjykatës i ishin dorëzuar dy letërnjoftime, një për “A. M. B.” i lindur më ... në rr. adresa ..., nr. i letërnjoftimit ... – babai i palës ankuese, meqë sipas certifikatës së martesës të palës ankuese, babai i palës ankuese kishte lindur të njëjtën ditë, dhe një letërnjoftim për “A. M. B.”, i lindur më ..., adresa ..., nr. i letërnjoftimit ... , letërnjoftimi i përdorur nga personi i cili ia shiti ngastrën palës ankuese.

Që të dy letërnjoftimet janë verifikuar me shikim të parë nga AKP-ja. Gjykata nuk arrin një përfundim tjetër.

Pala ankuese nuk ka paraqitur dëshmi ose ndonjë indikacion për ta mbështetur premtimin e tij të mëparshëm se letërnjoftimi i parashtruar nga pala përgjegjëse në ankesë ishte i falsifikuar. Për më tepër, me këtë ankesë, pala ankuese nuk e mbështet këtë premtim më por përpiqet të shpjegojë se shitësi e shfrytëzoi ngjashmërinë e emrave dhe të adresave dhe përpiqet të tregojë dallimin mes emrit të babait të zotëruesit të letërnjoftimit (M. për babanë e palës ankuese, M. për shitësin) i cili, sipas mendimit të tij, zbulon që babai i palës ankuese ishte pronari i vërtetë.

Por Gjykata nuk e gjen arsyetimin të jetë i bindshëm. Kryesisht, prona është regjistruar në emër të “A. M. B.”. Kjo do të thotë që emri i shitësit është më i ngjashëm me këtë emër se sa emri i babait të palës ankuese. Nën dy, këto dallime emrash nuk mund të konsiderohen të rëndësishë së madhe. Gjykata cekë qe ngastra është regjistruar në emrin e “A. M. B.”. Asnjërit nga personat e implikuar këtu nuk i figuron në letërnjoftim emiri si “A.”, që të dy quhen “A.”. (Gjykata dëshiron të cekë që kjo është indikacion që së paku letërnjoftimi i shitësit nuk ishte falsifikuar sipas emrit të regjistruar në fletën poseduese, përndryshe emir “A.” do të ishte përdorur.

Prandaj letërnjoftimet nuk dëshmojnë se babai i palë ankuese ka qenë pronar i pronës kontestuese. KKPK gjithashtu ka zbuluar se pala ankuese e kishte marrë vendimin e Komisionit për çështje banesore dhe pronësore në favor të tij (HPCC/D/177/2005/C të datës 30 prill 2005). Megjithatë ky vendim gjithashtu nuk jep dëshmi që prona ka qenë pronë e babait të palës ankuese. Asnjë palë përgjegjëse nuk mori pjesë në procedurë kështu që vendimi jo vetëm që nuk është *res iudicata* për procedurën këtu por gjithashtu nuk i shqyrtoi të gjitha faktet që duhej konsideruar në rast në këtë Gjykata.

Fotografitë e shtëpisë së shkatërruar që janë parashtruar nga pala ankuese nuk e dëshmojnë pronësinë e ngastrës kontestuese. E njëjta gjë vlen edhe për Vendimin e Sekretariatit për Shërbimet Banësore të Kuvendit Komuna të Prishtinës të datës 22 shtator 1998. Me këtë vendim një numër i caktuar në rrugën adresa ... i është dhënë shtëpisë ku banonte A. (M.) B.. Por Gjykata cekë që ky numër (22/2) nuk përputhet me numrin e shtëpisë të ngastrës kontestuese (14). Prandaj ky dokument nuk e dëshmon, madje as si një indikacion, pronësinë e adresa ..., të ngastrës kontestuese

Meqë asnjëra palë nuk pati dëshmitarë, Gjykata nuk ka dëshmi të tjera në bazë të të cilave do ta bazonte aktgjykimin e saj. Meqë dëshmitë e parashtruara nuk e dëshmojnë pronësinë e asnjërës palë.

Gjykata duhet të merr vendim në bazë të parimeve të dëshmimeve dhe provave. Në përgjithësi, dëshmia është në anën e palës e cila e kërkon një të drejtë. Ky parim duhet të aplikohet në këtë rast meqë Gjykata nuk gjen asnjë rrethanë që do të mbështeteshin nga rregullat e tjera për një dëshmi të aplikueshme. Meqë pala ankuese duhej të dëshmonte të drejtën e tij të kërkuar të pronësisë dhe nukia arriti ta bënte këtë, kërkesa e tij duhej të refuzohej dhe prandaj ankesa e tij duhet të refuzohej si e pabazë.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhërësës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë, një përjashtim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë më Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së, 3 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi unifikimin e taksave gjyqësore për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- Taksa nga tarifa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit (nenet 10.21 dhe 10.1 të UA 2008/2) meqë vlera e ngastrës mund të llogaritet të jetë € 15.000: € 125 (50+0,5%).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që humb rastin. Në përputhje me nenin 46 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë është 30 (tridhjetë) ditë dhe jo më gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditë. Gjyqi e cakton afatin prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh. Neni 47.3 parashikon që në rast të mosgesës së tarifës brenda afatit, pala duhet të paguaj gjobën prej 50% të shumës së tarifës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet zbatimi i detyrueshëm i pagesës.

**Këshillë ligjore:**

Në përputhje me Nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

***Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX***

***Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it***

***Sylejman Nuredini, Gjyqtar***

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