

**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-229/2013**

**Prishtinë,  
29 shtator 2015**

Në çështjen juridike të:

**I. A.,**

Më parë e shkruar: H.

Viti

**Pala ankuese /Pala përgjegjëse në kërkesë**

kundër

**R.I.**

Serbi

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

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, Gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/197/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA24390), të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 29 shtator 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e I.A. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/197/2013, të datës 18 prill 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/197/2013, të datës 18 prill 2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numër KPA24390.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 13 shkurt 2007 R. I. (në tekstin e mëtejme: paraqitësja e kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e banesës prej 60 m<sup>2</sup>, Stambeni Blok nr. 1, në Pozharan, Komuna e Vitisë (në tekstin e mëtejme: banesa e kërkuar).  
Paraqitësja e kërkesës ka pretenduar se ajo dhe bashkëshorti i saj M. I. e kanë humbur posedimin e banesës së kërkuar më 12 qershor 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999.
2. Për ta mbështetur kërkesën e saj, paraqitësja e kërkesës, *inter alia*, i ka dorëzuar AKP-së dokumentet në vijim:
  - Kopjen e kontratës të shitblerjes të lidhur më 20 janar 1995, e vërtetuar me numrin OV (VR).br (nr).253/96, në Gjykatën Komunale të Vitisë, më 4 mars 1996; kontrata është e lidhur në mes të M. N. (shitës) dhe M. I. (blerës), bashkëshorti i paraqitëses së kërkesës; kontrata tregon se bashkëshorti i paraqitëses së kërkesës (në tekstin e mëtejme: M. I.) e ka blerë pronën e kërkuar;
  - Kopjen e certifikatës së vdekjes nr. 203-332/2001-44, e lëshuar nga Komuna e Kragujevcit, Republika e Serbisë, më 23 korrik 2001; certifikata tregon se M. I. ka vdekur më 18 korrik 2001 në Koričan, Kragujevc, Republika e Serbisë;
  - Kopjen e vendimit të trashëgimisë O(Tr)-1229/2001, e lëshuar nga Gjykata Komunale e Kragujevcit, Republika e Serbisë, më 14 shtator 2001, që tregon se banesa e kërkuar i është trashëguar paraqitëses së kërkesës pas vdekjes së M. I.;
  - Deklaratat me shkrim (pa data) të L.B., M.I., M. A. dhe M.Z.. Ata deklarojnë se M. I. dhe paraqitësja e kërkesës e kanë shitur banesën dhe se kanë jetuar atje deri më 9 qershor 1999.
  - Parashtesa e paraqitëses së kërkesës në Gjykatën Komunale në Viti, me datë 28 janar 2010, ku shpjegohet për gjykatën se pretendimi i I. H. se ai e ka blerë banesën e kërkuar nuk është i vërtetë. Ajo tutje i ka propozuar Gjykatës Komunale në Viti që ta refuzoj padinë e palës përgjegjëse në kërkesë;

- Kopjen e letërnjoftimit nr. 2308957977016, të lëshuar nga Republika e Serbisë, më 5 shkurt 2001.
3. Njësia e Verifikimit të AKP-së në raportet e veta të datës 2 gusht 2007 dhe 7 maj 2009, si dhe raportin verifikues të konsoliduar të datës 24 qershor 2009, ka vërtetuar për aq sa është relevante, se kontrata e shitblerjes dhe vendimi i trashëgimisë janë verifikuar pozitivisht në Gjykatën Komunale të Vitisë, dhe në atë të Kragujevcit, në Serbi.
  4. Më 22 qershor 2007, është bërë njoftimi i kërkesës dhe I. H. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në kërkesë) dhe është gjetur se e kishte uzurpuar. Ai e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje më 20 qershor 2007 duke thënë se ai nuk pretendon asnjë të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar. Megjithatë, më 22 korrik 2007, pala përgjegjëse në kërkesë ka nënshkruar një njoftim tjetër për pjesëmarrje duke thënë se ai pretendon të drejtën ligjore për pronës së kërkuar.
  5. Me qëllim që ta mbështes përgjigjen e tij, pala përgjegjëse në kërkesë ka dorëzuar dokumentet në vijim:
    - Deklaratat (pa datë dhe numër) e M.I., A. I., A. H. dhe A. H.. Ata deklarojnë se paraqitësja e kërkesës dhe M. I. ia kanë shitur banesën e kërkuar palës përgjegjëse në kërkesë në apo gjatë qershorit 1999;
    - Padia e palës përgjegjëse në kërkesë, e datës 25 korrik 2007, e dorëzuar në Gjykatën Komunale të Vitisë kundër paraqitëses së kërkesës. Pala përgjegjëse në kërkesë ka pretenduar të drejtën pronësore ndaj banesës së kërkuar, duke pretenduar se ai e ka blerë atë;
    - Një faturë për pagesën e tatimit mbi pronën e paluajtshme nr. 18342003 për pronën prej 86 m2 në Pozharan, të lëshuar nga Komuna e Vitisë më 20 maj 2003; dhe
    - Letërnjoftimi i palës përgjegjëse në kërkesë nr. ID02890799, i lëshuar nga Republika e Kosovës më 1 shtator 2009. Në ankesë ai e ka dorëzuar një letërnjoftim të ri me numër të njëjtë të lëshuar më 1 shtator 2009. Në këtë letërnjoftim emri i tij është i shkruar si: I.A.
 AKP-ja ka gjetur se padia është pezulluar nga Gjykata Komunale e Vitisë.
  6. KPPK-ja me vendimin e vet KPCC/D/R/197/2013, të datës 18 prill 2013, ka vendosur se paraqitësja e kërkesës e ka vërtetuar të drejtën e saj pronësore ndaj banesës së kërkuar, se ajo e gëzon të drejtën e posedimit të kësaj prone dhe se kushdo që e ka uzurpuar pronën duhet ta liroj brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga dorëzimi i vendimit. Arsyetimi ndodhet në paragrafët 10 dhe 37-39 të vendimit grupor. KPPK-ja i referohet verifikimit pozitiv të kontratës së shitblerjes dhe vendimit të trashëgimisë të dorëzuar nga paraqitësja e kërkesës. KPPK-ja përmend se pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka dorëzuar prova materiale dhe se deklaratat e dorëzuara nga pala përgjegjëse në kërkesë janë mohuar nga paraqitësja e kërkesës. Paraqitësja e kërkesës thjesht ka deklaruar se bashkëshorti i saj – në qershor 1999 – ia ka dhënë palës përgjegjëse në kërkesë çelësin e banesës së kërkuar që të kujdeset për të në mungesë të paraqitëses së kërkesës dhe bashkëshortit të saj. Paraqitësja e kërkesës ka dorëzuar deklaratat e dëshmitarëve të cilat konfirmojnë pohimet e saj. KPPK-ja në bazë të provave dokumentuese gjen se paraqitësja e kërkesës mjaftueshëm e ka

vërtetuar të drejtën e saj pronësore dhe se pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka paraqitur prova (dokumentuese) për pohimin e tij.

7. Vendimi i KKPK-së është pranuar nga paraqitësja e kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) më 15 gusht 2013. Pala përgjegjëse në kërkesë (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) e ka pranuar vendimin më 22 korrik 2013. Pala ankuese ka paraqitur ankesë më 19 gusht 2013.
8. Pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigje në ankesë më 15 nëntor 2013.

### **Pretendimet e palëve:**

#### *Pala ankuese:*

9. Pala ankuese në ankesën e vet e kundërshton vendimin e KKPK-së duke thënë se KKPK-ja ka vendosur në mënyrë të gabuar dhe në kundërshtim me dispozitat ligjore të zbatueshme. Pala ankuese e ka blerë banesën e kërkuar nga M. I. pas hyrjes së forcave të NATO-s në vitin 1999. Ky fakt nuk merret parasysh nga AKP-ja/KKPK-ja.
10. Pala ankuese pretendon se pala përgjegjëse në ankesë dhe M. I. kanë shkuar tek ai dhe e kanë shprehur interesin e tyre që ta shesin pronën e kërkuar për shumën prej 10.000 DM. Pala ankuese deklaron se ata janë dakorduar dhe se ai ka paguar shumën prej 5200 DM. Ai deklaron se është i gatshëm që në çdo kohë t'ia paguaj shitësit shumën e papaguar prej 4200 DM (respektivisht 2100 Euro). Për më tepër, pala ankuese pretendon se pala përgjegjëse në ankesë dhe D. A., babai i palës përgjegjëse në ankesë ishin të pranishëm kur është bërë shitblerja e banesës së kërkuar. Atij i janë dorëzuar çelësat.
11. Pala ankuese pretendon se vendimi për trashëgiminë O(Tr)-1229/2001, i lëshuar nga Gjykata Komunale e Kragujevcit, Republika e Serbisë, më 14 shkurt 2001, që shpall palën përgjegjëse në ankesë si trashëgimtare të M.I. dhe pronare të banesës së kërkuar, është marrë nga një gjykatë jo-kompetente.
12. Pala ankuese deklaron se kontrata e shitblerjes e paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë është kontratë fiktive (e rremë). Ai pretendon se kontrata është hartuar më 10 janar 1995 dhe është vërtetuar më 4 mars 2006. Ai kërkon verifikimin e së njëjtës në mënyrë që të shihet nëse është e vërtetë.
13. Ai tutje pretendon se është duke jetuar në banesë për më shumë se 10 vite, qysh nga viti 1999, ndërsa kërkesa është paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë në dhjetor 2009. Ai pretendon se kërkesa është paraqitur pas afatit të parashkrimit relativ.
14. Përfundimisht, pala ankuese i ka propozuar Gjykatës Supreme ta refuzoj kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë dhe ta hedh poshtë vendimin e KKPK-së si të pabazuar.

#### *Pala përgjegjëse në ankesë/Pala përgjegjëse në kërkesë:*

15. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se ajo është pronare e banesës së kërkuar. Ajo deklaron se ajo e ka trashëguar banesën e kërkuar nga bashkëshorti i saj M. I., në bazë të vendimit të trashëgimisë. Për më tepër, ajo thotë se M.I. e ka fituar më herët të drejtën pronësore ndaj banesës së kërkuar në bazë të kontratës së shitblerjes OV(VR).br.(nr).253/96, e datës 20 janar 1995, e lidhur në mes të atij dhe M. N..
16. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se ajo dhe M. I. nuk ia kanë shitur askujt banesën e kërkuar dhe as palës ankuese. Prandaj, deklarata e palës ankuese se ai e ka blerë banesën e kërkuar nuk është e vërtetë.
17. Pala përgjegjëse në ankesë tutje konsideron se pretendimi i palës ankuese se kontrata e shitblerjes është e rreme dhe e vërtetuar më 4 mars 2006, nuk qëndron. Kontrata është vërtetuar më 4 mars 1996 dhe jo më 4 mars 2006.
18. Pala përgjegjëse në ankesë i propozon Gjykatës Supreme të Kosovës ta refuzoj ankesën e palës ankuese si të pabazuar.

**Arsyetimi ligjor:**

*Pranueshmëria:*

19. Ankesa është e pranueshme. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, mbi Zgjidhjen e Kërkesave që ndërlidhen me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale (në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079).

*Meritat e ankesës:*

20. Gjykata Supreme duhet t'iu përgjigjet dy pyetjeve. 1. Nëse pala përgjegjëse në ankesë e ka fituar të drejtën pronësore ndaj banesës së kërkuar, që pala ankuese e konteston në ankesë? Dhe 2. A është i vërtetë pretendimi i palës ankuese për marrëveshjen e arritur në mes të tij dhe M. I., në vitin 1999.
21. Këto pyetje janë të bazuar në nenin 3.1 pika a Ligji nr. 03/L-079: KKPK-ja ka kompetenca për t'i zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në Kosovë në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: kërkesat pronësore lidhur me pronat private të paluajtshme ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore.
22. Pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar në AKP/KKPK dhe në Gjykatë Supreme kontratën e shitblerjes me shkrim nga viti 1996 për banesën e kërkuar dhe vendimin e trashëgimisë.

23. Kontrata e shitblerjes e lidhur në vitin 1996 dhe vendimi i trashëgimisë i marrë në vitin 2001 mund të shërbejnë si bazë ligjore për fitimin e pronësisë nga pala përgjegjëse në ankesë, për të përmbushur kushtet e para të përcaktuara në nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, nëse këto akte ligjore janë në pajtim me ligjin.
24. Kriteri ligjor siç përcaktohet në nenin 4 paragrafi 2 i Ligjit për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RS, nr. 43 e vitit 1981) parashikon që *“kontrata për bartjen e pronës duhet të lidhet në formë të shkruar dhe nënshkrimet e palëve duhet të vërtetohen nga gjykata’*. Pra, forma e shkruar dhe verifikimi i nënshkrimeve në kontratë nga gjykata janë elemente përbërëse të kontratës së shitblerjes.
25. Pala ankuese pretendon se kontrata e shitblerjes e dorëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë është fiktive dhe e rremë sepse kontrata e shitblerjes është vërtetuar në vitin 2006. Ky pretendim nuk mund të qëndroj. Kontrata e shitblerjes është hartuar më 20 janar 1995 dhe e vërtetuar më 4 mars 1996 pranë Gjykatës Komunale në Viti, me numër OV.br.253/96. Ky fakt është verifikuar pozitivisht nga ekipi verifikues i AKP-së (shih paragrafin 3 të këtij aktgjykimi). Pra, dispozitat për kontratën e shitblerjes janë përmbushur.
26. Me vendimin e trashëgimisë [(O(Tr)-1229/2001, të datës 14 shtator 2001)], pala përgjegjëse në ankesë është shpallur trashëgimtare e M. I. AKP-ja gjithashtu gjeti se vendimi i trashëgimisë është i vërtetë.
27. Gjykata Supreme konsideron se pretendimi i palës ankuese se vendimi i trashëgimisë është marrë nga një gjykata jo-kompetente (Gjykata Komunale e Kragujevcit, në Serbi) nuk qëndron. Neni 95 i Ligjit për Procedurën Jokontestimore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së nr. 72, i datës 24 tetor 1986) i zbatueshëm në kohën kur është marrë vendimi i përmendur, thotë se: *“juridiksioni territorial për trashëgimi i përket Gjykatës Komunale në të cilin territor trashëgimlënësi ka adresë të përhershme apo të përkohshme”*. Që nënkupton se adresa e përhershme apo e përkohshme e M. Iv.(trashëgimlënësi) është relevante për lëndën. Nuk është kontestuese se pasi M. I. u largua nga Kosova në vitin 1999, ai ka qëndruar në qytetin e Kragujevcit, në Serbi, ku edhe ka vdekur (më 18 korrik 2001). Pra, Kragujevci ishte adresa e tij (e përkohshme) e fundit. Prandaj, Gjykata Komunale e Kragujevcit ishte gjykatë kompetente për të gjykuar procedurën e trashëgimisë. Vendimi i trashëgimisë është verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Prandaj, Gjykata Supreme vërteton se ky vendim është i vlefshëm dhe se pala përgjegjëse në ankesë ka trashëguar banesën e kërkuar nga i ndjeri bashkëshorti i saj. Përgjigja e pyetjes së parë është se pala përgjegjëse në ankesë e ka fituar të drejtën pronësore ndaj banesës.
28. Pyetja e dytë për tu përgjigjur, është nëse pretendimi i palës ankuese për marrëveshjen në vitin 1999 është i vërtetë. Siç u përmend më parë për bartjen e të drejtës pronësore nevojitet një kontratë me shkrim dhe verifikimi i nënshkrimeve në kontratë nga gjykata kompetente. KKPK-ja me të drejtë ka arsyetuar se nuk ekziston ndonjë kontratë e tillë me shkrim nga viti 1999 apo ndonjë dokument tjetër provues mbi marrëveshjen në mes të palës ankuese dhe M. I. Vlerësimi i

KKPK-së se deklarata e palës ankuese dhe deklaratat me shkrim të M.I., A. I., A.H. dhe A. H., nuk mjaftojnë që të vërtetohet se pala ankuese dhe bashkëshorti i saj në vitin 1999 përmes marrëveshjes kanë hequr dorë nga posedimi i banesës së kërkuar në favor të palës ankuese, gjithashtu nuk është bërë vërtetim i gabuar dhe jo i plotë i fakteve, sepse pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur deklaratat të cilat kontestojnë këto deklarime. Prandaj, përgjigjja e pyetjes së dytë është gjithashtu negative: pretendimet e palës ankuese në marrëveshje nuk janë gjetur të jenë të vërteta.

29. Pala ankuese pretendon tutje në ankesë se parashkrimi relativ do duhej të çonte në refuzimin e kërkesës. Kjo gjithashtu edhe nuk është bazë për ankesë në këtë rast. Një posedues pronësor e fiton të drejtën pronësore ndaj një prone të paluajtshme pas njëzet vjet posedimi të pandërprerë nëse është i regjistruar si posedues pronësor në regjistrin e të drejtave për pronën e paluajtshme (neni 40 i Ligjit nr. 03/L-154 për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore: neni fitimi me parashkrim). Pasi që pala përgjegjëse në ankesë e ka marrë në posedim banesën e kërkuar në vitin 1999 e jo 20 vite, dhe madje as 10 vite të posedimit (të pandërprerë) nuk kanë kaluar. Tjetër përveç asaj që pala ankuese e përmend në ankesë, pala ankuese ka paraqitur kërkesë në AKP në vitin 2009, por jo më 13 shkurt 2007. Pala ankuese ka qenë në dijeni për këtë më 22 qershor 2007, kur është bërë njoftimi i kërkesës. Kjo është ndërprerje e posedimit madje edhe brenda atyre dhjetë viteve të posedimit.
30. Gjykata gjithashtu gjen se nuk është e kontestueshme se pala përgjegjëse në ankesë (dhe M. I.) kanë jetuar në banesën e kërkuar deri më 12 qershor 1999, kur ajo (ata) janë larguar nga e njëjta si pasojë e konfliktit të armatosur që kanë ndodhur në Kosovë në vitet 1998/1999 (përmbushja e kushtit të dytë siç përcaktohet në nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079).
31. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (b) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë ligjore**

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

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it**

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

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