

**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-164/13**

**Prishtinë,  
15 prill 2014**

Në çështjen juridike të:

**M R  
B 5  
R  
S**

***Paraqitësi i Kërkesës/Ankuesi***

kundër.

***Pala përgjegjëse në kërkesë/ Pala përgjegjëse në ankesë***

***Nuk ka***

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Willem Brouwer Kryetar i kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtar, duke vendosur lidhur me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/164/2012 (lëndët janë të regjistruara në AKP me numrat: KPA35340, KPA 35337, dhe KPA 35335, ) i datës 5 shtator 2012, pas seancës gjyqësore kryesore të mbajtur më 15 prill 2014, mori këtë:

### AKTGJYKIM

1. Ankesat e M R , refuzohen si të bazuara të paraqitura kundër vendimit të KPCC /D/A /164/2012 (lënda e regjistruar në KPA, KPA35340, KPA 35337, dhe KPA 35335) i datës 5 shtator 2012.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/164 /2012 i datës 5 shtator 2012 ( lëndët e regjistruara në, në KPA, KPA35340, KPA 35337, dhe KPA 35335) i datës 5 shtator 2012,

#### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

3. Me 23 prill 2007 M R ka depozituar tri kërkesa në cilësinë e titullarit të pretenduar të së drejtës pronësore në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar të drejtën e ri posedimit. Ai pretendon se ka qenë pronar i pronave të paluajtshme.
4. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:
  - Letërnjoftimin të lëshuar me datë 13 nëntor 2001, nga organi kompetent i Komunës së Klinës,
  - Fleta Poseduese nr. 59 i datës 11 prill 2007 të lëshuar nga Shërbimi për Kadastër të Pronës së Paluajtshme të komunës së Klinës nr. 951-1/2007-559,
  - Ekstraktin nga libri amzë i të vdekurve i lëshuar nga organi kompetent i komunës së Arangjellocit nr. 07-203-4/15/07 i datës 10 prill 2007.
5. Sipas fletë posedimit nr.59 të Shërbimit për kadastrë të paluajtshmërisë të Komunës së Klinës, i datës 11 prill 2007, ngastrat kadastrale të kërkuara nga paraqitësi i kërkesës të cilët gjenden në zonën kadastrale Kievë të komunës së Klinës janë të regjistruara në emër të babait të tij të ndjerë, R S dhe atë:

Numri i ankesës dhe dosjes së lëndës së AKP-së	Të dhënat lidhur me ngastrën e kërkuar
GSK-KPA-A-164/13 (KPA35340)	Ngastra Nr.1161, në vendin e quajtur “Bashta”, arë e klasës së 3-të, me sipërfaqe prej 0.01.25 ha
GSK-KPA-A- 164/13 (KPA35340)	Ngastra Nr. 1175 në vendin e quajtur “Sello Bashta”, arë e klasës së 3-të, me sipërfaqe prej 0.03.99 ha

GSK-KPA-A-165/13 (KPA35337)	Ngastra Nr. 588/1, në vendin e quajtur "Stupovi" arë e klasit të 3-të, në sipërfaqe prej 0.11.25 ha
GSK-KPA-A-165/13 (KPA35340))	Ngastra Nr. 588/2 në vendin e quajtur "Stupovi" arë e klasës së 3-të në sipërfaqe prej 0.06,81 ha
GSK-KPA-A-166/13 (KPA 35335)	Ngastrat Nr.,442 në vendin e quajtur "Veternik" arë e klasës së 5-të në sipërfaqe prej 1.10.07 ha.

6. Më vonë gjatë procedurës, Sekretaria ekzekutive e Agjencisë Kosovare të Pronës ka siguruar sipas detyrës zyrtare edhe Certifikatën mbi të drejtën e pronës së paluajtshme të lëshuar nga Zyra kadastrale e Komunës së Malishevës me nr. të certifikatës UL-72310037-00059 i datës 5 shkurt 2007. Me këtë certifikatë konstatohet se pronat e theksuara janë regjistruar në emër të R M .
7. Ekipi verifikues i Agjencisë Kosovare të Pronave sipas raportit të notifikimit dhe konfirmimit ka bërë notifikimin e ngastrave kadastrale që janë objekt i kërkesës edhe atë si më poshtë:
- Sipas kërkesës së KPA 35340 që i referohet ngastrës kadastrale 1161, është bërë notifikimi me 6 shkurt 2009 si dhe ri notifikimi me datë 25 mars 2010 me ç rast është konstatuar se kjo ngastër nuk ka qenë e uzurpuar ,
- Sipas kërkesës së KPA 35337 që i referohet ngastrës kadastrale 581/1 dhe 588/2 është bërë notifikimi më 14 maj 2010 si dhe ri notifikimi më datë 26 maj 2010 dhe se kjo pronë paluajtshme nuk është gjetur e uzurpuar ,
- Sipas kërkesës së KPA 35335 që i referohet ngastrës kadastrale 442 është bërë notifikimi më 11 shkurt 2008 si dhe ri notifikimi më datë 24 mars 2010 dhe se ngastra kadastrale nuk është gjetur e uzurpuar,
- Komisioni i verifikimit sipas raportit të verifikimit të datës 14 qershor 2012, të gjitha këto dëshmi – dokumente të cekura në pikën 4 janë verifikuar pozitivisht. Me kontratën e shitblerjes së pronës së paluajtshme e legalizuar në Gjykatën Komunale Malishevë, Vr.nr. 1294/2007 datë 13 qershor 2007, është parashikuar që ngastrat kadastrale 442 në vendin e quajtur "Veternik" në sipërfaqe prej 1.10.07 ha, ngastrën kadastrale 588/1 në vendin e quajtur "Stupovi" në sipërfaqe prej 0.11.25 ha, ngastrën kadastrale 588/2 në vendin e quajtur "Stupovi" në sipërfaqe prej 0.06.81 ha dhe ngastrën kadastrale 1161 në vendin e quajtur "Fshati kopsht" në sipërfaqe prej 0.01.25 ha të zonës kadastrale Kijevë, shitësi R M ia ka shitur Q M . Kjo kontratë është verifikuar pozitivisht. Përpos kësaj sipas raportit të verifikimit të Agjencisë Kosovare për Prona i datës 28 prill 2009, sipas kontratës së shitblerjes Vr.nr. 1181/2007 datë 21 May 2007 të vërtetuar nga Gjykata Komunale Malishevë me të cilën konstatohet se ngastra kadastrale 1175 i është shitur N T nga paraqitësi i kërkesës. Nga të Dhënat Bazë Për njësi të

Agjencisë Kadastrale të Kosovës të datës 27 prill 2009 që i referohen ngastrës kadastrale 1175 është regjistruar në emër të N T .

8. Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) në lidhje me pronat e kërkuara, me vendimin e tij KKPK/D/A/164/12 datë 5 shtator 2012, ka hedhur kërkesat e paraqitësit të kërkesave, me arsyetim se ai dështoi të paraqesë prova juridikisht të vlefshme për të dëshmuar të drejtën e pronës së tillë.
9. Mbi bazën e provave të administruara dhe fakteve juridikisht relevante të vërtetuara rezulton se, paraqitësi i kërkesës pronat e kërkuara ia ka shitur një pale të tretë pas konfliktit të vitit 1998-1999 bazuar në një kontratë të vlefshme të shitjes. Prandaj, rrjedhimisht mbi të mësipërme komisioni ka përfunduar se paraqitësi i kërkesës nuk ka humbur posedimin si rezultat i konfliktit, por si rezultat i shitjes vullnetare pas konfliktit.
10. Prandaj, paraqitësi i kërkesës ka pasur mundësinë për të ushtruar të drejtën pronësore, ndaj edhe kërkesat nuk janë në juridiksionin e komisionit dhe se të tilla janë hedhur.
11. Paraqitësit të kërkesës vendimi i KKPK-së i është dorëzuar me 27 maj 2013. Ndërkaq, i njëjti paraqiti ankesat me 19 qershor 2013.

#### **Pretendimet ankimore:**

12. Me ankesat e paraqitur kundër vendimit të KKPK-së, ankuesi pretendon se ky vendim është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave sikundër të drejtës procedurale ashtu edhe asaj materiale si dhe vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Prandaj, propozon që ky vendim të ndryshohet duke ia pranuar atij të drejtat pronësore mbi pronat e kërkuara. Paraqitësi i kërkesës në cilësinë e palës ankuese pretendon se, ai kurrë nuk ka nënshkruar kurrfarë kontratash për shitjen e ngastrave kadastrale dhe se kontratat e shitblerjes janë të falsifikuara. Ai më tepër pretendon se, nuk ka nënshkruar kurrfarë autorizimi për ngastrat kontestuese dhe se nuk ka pranuar çmimin e shitblerjes mbi bazën e shitjes së atyre pronave të paluajtshme.

#### **Arsyetim ligjor:**

##### *Bashkimi i ankesave:*

13. Neni 13.4 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 (tani e tutje: Rregullorja 2006/50) mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private duke përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, parashikon se Gjykata Supreme mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkrira, kur për bashkimin apo shkrirjen e kërkesave është vendosur

nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të kësaj Rregulloreje. Ky nen i mundëson Komisionit që të marrë në konsideratë bashkimin ose shkrirjen e kërkesave me qëllim të shqyrtimit dhe marrjes së vendimeve kur ekzistojnë çështje të përbashkëta ligjore dhe të provave.

14. Dispozitat e Ligjit mbi Procedurën Kontestimore të cilat janë të zbatueshme në procedurën e apelit pranë Gjykatës Supreme sipas nenit 12.2 të Rregullores 2006/50, pastaj ato të nenit 408.1, në lidhje me nenin 193 të Ligjit Nr. 03/L006 mbi Procedurën Kontestimore, parashikojnë mundësinë e bashkimit me aktvendim të të gjitha padive nëse ky bashkim i kontribon efikasitetit dhe ekonomizimit të procedurës.
15. Në tekstin e ankesave të parashtruara nga ana e ankuesit, Gjykata Supreme konstaton se përveq numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën saktësisht ushtrohet ankesa përkatëse, e gjitha baza faktike dhe ligjore, si dhe çështja e provave është plotësisht e njëjtë në të 3 (tri) lëndët. Vetëm parcelat, objekte të së drejtës pronësore, të cilat pretendohen në secilën kërkesë janë të ndryshme. Ankesat bazohen në deklaratën e njëjtë sqaruese dhe në dokumentacionin e njëjtë. Për më shumë edhe arsyetimi ligjor i dhënë nga ana e Komisionit për kërkesat është i njëjtë.
16. Ankesat e regjistruara nën numrat GSK-KPA-A-164/13, 165/13 dhe 166/13, janë bashkuar në një lëndë të vetme të regjistruar nën numrin GSK-KPA-A-164/13.

*Pranueshmëria e ankesave:*

17. Gjykata Supreme e Kosovës ,aktgjykimin ankimor e shqyrtoi në pajtim me dispozitat e nenit 194 të LPK, dhe pas vlerësimit të thënieve ankimore gjeti se:
18. Ankesat janë të pranueshme ngase janë paraqitur mbrenda afatit ligjor sipas nenit 12.1 të Rregullores 2006/50, ku parashikohet që pala mund të paraqesë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin. Kjo për arsye se vendimi i është dorëzuar ankuesit me 27 maj 2013 dhe se i njëjti me 19 qershor 2013 ka paraqitur ankesë.

*Meritat:*

19. Gjykata Supreme vlerëson se vendimi ankimor mbështet në vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike ,mbi bazën e së cilës drejtë janë zbatuar edhe dispozitat e nenit 3.1 të Rregullores 2006/50, kur është vendosur me vendimin ankimor që kërkesat e paditësit të hedhen poshtë për shkak të mungesës së juridiksionit.
20. Kjo pikërisht për arsye se, sipas nenit 3.1 të Rregullores 2006/50, një paraqitës kërkesë ka ta drejtë në një urdhër nga Komisioni për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës, dëshmon jo vetëm të drejtën në pronësore, por edhe se ai ose ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta

- pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
21. Sipas kësaj dispozite ligjore juridiksioni i KPPK-ës dhe Gjykatës Supreme është i kufizuar në kërkesat pronësore që ndërlidhen me konfliktin apo që janë si pasojë e drejtpërdrejtë ose rezultojnë nga ky konflikt. Sipas kontratës së shitblerjes të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Malishevë Vr.nr,1294 i dt.13 qershor 2007, ngastrat që janë objekt i kërkesës 442,588/1,558/2 dhe 1161, shitësi Radosavlević Millosav ia ka shitur blerësit Q M . Ndërkaq ,me kontratën të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Malishevë Vr.nr.1181/2007 i dt.21 maj 2007, ngastrën 1175 , ky shitës ia ka shitur N T . Për rrjedhojë sipas të Dhënave Bazë për Njësi i Agjencisë Kosovare të Kadastrit i dt.27 prill 2009,këto ngastra janë regjistruar dhe kanë kaluar në blerës të ri.
  22. Për më tepër ,sipas dispozitës së nenit 7 par 2 të Ligjit 2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, supozohet se të Dhënat Bazë për Njësi(unit base data) i Agjencisë Kosovare të Kadastrit i dt.27 prill 2009,ngastrat që janë objekt i kërkesës së ankuesit që janë regjistruar dhe kanë kaluar në blerës të ri, supozohet që janë të sakta, të vërteta, dhe të ligjshme derisa të mos korrigjohen në bazë të procedurave të themeluara me ligj. Prandaj, nëse eventualisht ankuesi pretendon se regjistri i të drejtës mbi këtë pronë të paluajtshme në emër të blerësve të ri në Zyrtë Kadastrale Kijevë, Komuna e Malishevës, nuk është i ligjshëm dhe se cenon të drejtat e tij, atëherë ka autorizime dhe përgjegjësi që sipas dispozitës së nenit 5.4 të së njëjtit Ligj të iniciojë procedurë përkatëse gjyqësore për t'i vërtetuar ato pretendime.
  23. Prandaj, rezulton me pa mëdyshje që paraqitësi i kërkesës jo vetëm se nuk dëshmoi të drejtën pronësore mbi këto prona por as edhe rrethanën se eventualisht humbja e këtyre provave nuk mund të ushtrohet për shkak të konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë në periudhën prej vitit 1998/1999.
  24. Kjo për më tepër ngase KPPK rrjedhimisht edhe gjykata Supreme është e kufizuar ekskluzivisht në kërkesat për vërtetimin e së drejtës pronësisë së paluajtshme private dhe kthimin e posedimit për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejt apo rezultojnë nga konflikti i armatosur në Kosovë 1998/1999.
  25. Rrjedhimisht mbi të mësipërmen e sipas dispozitat e nenit 13 par 3 nënpar (c) të Rregullores 2006/50, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
  26. Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e paditësit për t'i referuar kërkesat të gjykatat kompetente jashtë juridiksionit të parashikuar me dispozitat e nenit 3.1 Rregullores 2006/50.

**Këshillë ligjore:**

27. Sipas 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 me mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

*Willem Brouwer, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Esmā Ertrzi, Gjyqtare e EULEX-it*

*Urs Nufēr, Referent i EULEX-it*