

SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-75/13

Prishtinë

7 shkurt 2014

Në çështjen juridike të

1. R. M.
2. I. D.
3. S. D.
4. M. Z.
5. M 1. Z2.
6. M. B.
7. A.K.
8. A. D.
9. R. J.
10. S. N.
11. T. D.
12. I. D.

të gjithë me adresë në

Pejë

***Palët ankuese***

*Kundër*

S.R. M.

Serbi

## ***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/133/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin 07936KPA6500) të datës 7 dhjetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur më 7 shkurt 2014, mori këtë

## **AKTGJYKIM**

**Ankesa është e bazuar.**

**Anulohet vendimi KPCC/D/A/133/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA06500) të datës 7 dhjetor 2011 dhe lënda kthehet në KKPK për rishqyrtim.**

### **Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 24 janar 2007, S. R. M.ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku ka kërkuar pronësinë e ngastrës 4287 në zonën kadastrale të Pejës në komunën e Pejës. Prona ka një sipërfaqe prej 88 ari e 27 m<sup>2</sup>. Kërkesa është bërë si anëtare e familjes së babait të saj, R. M., i cili është përmendur si bartës i së drejtës pronësore të tërë pronës. R. M. kishte vdekur më 16 gusht 2006. Së bashku me kërkesën, S. R. M. ka paraqitur një vendim të Gjykatës Komonale të Kragujevcit të datës 9 gusht 2007, ku ceket se ajo kishte trashëguar 1/5 e pronës së kontestuar.
2. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/D/A/133/2011 i datës 11 qershor 2009, e ka miratuar kërkesën si të pakontestueshme .
3. Me vendimin KPCC/RES/20/2010 të datës 24 maj 2010, KKPK-ja e ka vendosur që ta anulojë vendimin e KKPK-së KPCC/D/A/42/2009 i datës 11 qershor 2009 dhe e ka kthyer lëndën në Sekretarinë Ekzekutive për procedim të mëtutjeshëm në bazë të identifikimit të saktë dhe njoftimit të duhur të pronës së kërkuar, si dhe dëgjimit të ndonjë pale përgjegjëse në kërkesë.
4. Më 24 shtator 2009, kërkesa ishte njoftuar nëpërmjet publikimit në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së nr. 9 dhe në BULETININ e zyrës për të drejta pronësore të UNHCR-së. Publikimi gjithashtu ishte vendosur në qosh të rrugës publike në hyrje dhe në dalje të kësaj pjese në Pejë.

5. Më 7 dhjetor 2011, KKPK-ja ia ka njohur Ranko Mitić pronësinë ndaj 1/5 të pronës së kontestuar si të pakontestueshme me vendimin grupor KPCC/D/A/133/2011. Në paragrafin 15 të vendimit, i cili sipas Vendimit të certifikuar të datës 28 shkurt 2012 i referohet në mënyrë specifike kërkesës, theksohet se në këtë grup të kërkesave, paraqitësi i kërkesës nuk ishte pronar në kohën e posedimit, por ka sjellë prova se pastaj ai kishte arritur të fitonte pronësinë.
6. Vendim i ishte dorëzuar S.R. M. më 19 prill 2012
7. Më 24/26 shkurt 2013, R.M., I. D., S. D., M. Z., M1. Z2., M. B., A. K., A. D., R. J., S. N., T. D. Dhe I.D. e kanë kundërshtuar vendimin e Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Ankesa i është dorëzuar S. R.M. më 5 korrik 2013. Ajo është përgjigjur në ankesë më 29 korrik 2013. Gjykata Supreme e ka pranuar lëndën më 21 janar 2014.

### **Pretendimet e palëve**

8. R. M., I. D., S. D., M. Z., M1. Z1., M.B., A.K., A.D., R. J., S. N., T. D. dhe I. D. (palët ankuese) pretendojnë se ngastra nr. 4287 i ishte shitur më 15 tetor 1974 R.M.. M. më pas ua kishte shitur ngastrat palëve ankuese.
9. Palët ankuese kishin ndërtuar shtëpi banimi në këtë pronë që nga viti 1977 deri me sot. Ata asnjëherë nuk ishin penguar nga familja e shitësit apo nga të tjerët lidhur më këtë çështje.
10. Shitblerja e pronës asnjëherë nuk është legalizuar për “arsye të njohura”.
11. Lënda nuk është në juridiksion të KKPK-së sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (*këtej e tutje: Ligji nr. 03/L-079*).
12. S.R.M. pretendon se është pronare e 1/5 të pronës të kontestuar në bazë të ligjit. Ajo nuk ka specifikuar emrat e uzurpatorëve pasi që ajo nuk e dinte se kush ishin ata.
13. Palët ankuese, nëse dëshirojnë të kundërshtojnë vendimin e KPCK-së, duhet të paraqesin bazën ligjor për bartjen e së drejtave pronësore, siç janë kontratat e vërtetuara mbi dhurimin, kontratat e vërtetuara për mbajtje afatgjate, vendimin e plotfuqishëm mbi trashëgiminë, etj. Ata nuk e kanë bërë këtë, ndonëse pretendojnë se shitblerja ishte bërë në vitin 1974, në kohën kur Peja ishte qytet me administratë të komunale të zhvilluar për certifikimin e dokumenteve.
14. S. M., e cila supozohet se e kishte shitur pronën më 15 tetor 1974, asnjëherë nuk ka qenë pronare e ndonjë pjesë të pronës, prandaj nuk ka qenë në pozitë që të shesë pronën. M. ka theksuar se e kishte blerë pronë nga L. M., por palët ankuese pretendojnë se R. M. ua kishte shitur atyre pronën.
15. Faturat për rrymë elektrike nuk janë relevante për vërtetimin e pronësisë, sepse ato mund të t'i adresohen qiramarrësit, shfrytëzuesit, etj.

16. Në ankesë nuk është paraqitur asnjë bazë ligjor për bartje të pronësisë. Për këtë arsye palët ankuese nuk kanë qenë në gjendje që të regjistrojnë ndonjë pronësi në operatin kadastral.

### **Arsyetim ligjor**

17. Palët ankuese nuk kanë qenë palë në procedurën pranë KKPK-së. Prandaj, Gjykata Supreme duhet të shqyrtojë nëse ankesa e tyre është pranueshme.

18. Në këtë rast, njoftimi i kërkesës së pari ishte bërë në pronën e gabuar. Për këtë arsye më 24 maj 2010 ishte anuluar vendim i KKPK-së i datës 11 qershor 2009. Kërkesa pastaj ishte njoftuar nëpërmjet publikimit në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së nr. 9 dhe në BULETININ e zyrës për të drejta pronësore të UNHCR-së. Publikimi gjithashtu ishte vendosur në qosh të rrugës publike në hyrje dhe në dalje të kësaj pjese në Pejë.

19. Gjykata Supreme zakonisht e konsideron një njoftim të këtitillë përmes publikimit si të pamjaftueshëm sepse ai nuk paraqet “përpjekje të arsyeshme” për njoftimin e ndonjë personi i cili mund të ketë interes ligjor në pronë sipas nenit 10.1 të Ligjit nr. 03/L-079. Gjykata Supreme i referohet GSK-KPA-A-60/11 si shembull.

20. Nuk ka arsye që në rastin aktual të bëhen ndonjë përjashtim në juridiksionin e Gjykatës Supreme, po që se njoftimi ishte bërë në pronë. Palët ankuese kanë çekur në ankesë se ata nuk kishin qenë në dijeni të kërkesës dhe të vendimit të marrë nga KKPK-ja. Gjykata Supreme nuk mund të përjashtojë se kjo panjohuri është pasojë e njoftimit të pamjaftueshëm.

21. Prandaj, palët ankuese duhet të pranohen si palë në kërkesë dhe ankesa e tyre duhet të pranohet si e pranueshme.

22. Sikurse në lëndën GSK-KPA-A-60/11, Gjykata Supreme konsideron se njoftimi i pamjaftueshëm paraqet “keq-zbatim serioz” të nenit 10.1 të Ligjit nr. 03/L-07 sipas nenit 12.1 të po këtij ligji.

23. Pas paraqitjes së ankesës dhe përgjigjes, faktet që do të shqyrtohen dhe gjykohen kanë ndryshuar krejtësisht krahasuar me situatën kur KKPK-ja kishte marrë vendimin. Palët ankuese pretendojnë se prona ishte shitur në vitin 1974 dhe se ata kanë ndërtuar shtëpitë e tyre në pronën që është tokë e tyre. Ata po ashtu pretendojnë se kjo nuk ka lidhje me konfliktin e armatosur që kishte ndodhur ndërmjet 27 shkurtit 1988 dhe qershorit 1999. Pala përgjegjëse në kërkesë pohon se ajo i e kishte trashëguar pronën dhe se palët ankuese nuk kanë ndonjë të drejtë ndaj pronës dhe se ajo e kishte humbur posedimin e pronës si rezultat i konfliktit.

24. Këto pretendime duhet të rishikohen dhe dokumentet e paraqitura duhet të verifikohen. Siç ceket në GSK-KPA-A-60/11, palët kanë të drejtë që të dëgjohen në dy shkallë.

25. Rrjedhimisht, lënda duhet të kthehet për rishqyrtim dhe vendimi të merret në përputhje me nenin 195.1 (c) të Ligjit nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore, e cila zbatohet *mutatis mutandis* në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079.

**Këshillë juridike**

26. 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 nuk mund të kundërshtohet përmes ankesës.

*Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Holger Engelmann, Referent i EULEX-it*