

**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-113/12**

**Prishtinë,  
10 dhjetor 2013**

Në çështjen juridike të:

**Z. V.**

*Paraqitësja e kërkesës /Pala ankuese*

kundër

**H. U.**

*Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/142/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 11533) pas shqyrtimit të mbajtur më 10 dhjetor 2013, mori këtë:

## **AKTGJYKIM**

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/A/142/2012 të datës 29 shkurt 2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA11533).**
  
- 2- Konfirmohet vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/142/2012 i datës 29 shkurt 2012 për sa i përket lëndës së regjistruar me numër KPA Nr. KPA 11533.**

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

1. Më 19 qershor 2006, paraqitësja e kërkesës Z. V. e paraqiti kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) me pretendimin që është bartëse të drejtës pronësore për ngastrën kadastrale 2923 në zonën kadastrale “Korishë” Prizren. Ajo pohon që e ka humbur pronësinë e pronës për shkak të konfliktit të armatosur. Ajo kërkoj rikthimin në pronësi të pronës në fjalë. Ajo pretendon që Sh. K. ia ka uzurpuar tokën. Ajo nuk parashtroi ndonjë dokument kadastral apo certifikatë por e ka paraqitur aktgjykimin e Gjykatës Komunale në Prizren P.br. 726/97 të datës 20 prill 1998 të bashkëngjitur me kërkesën.

2. Më 1 gusht 2008, Agjencia Kosovare e Pronës (AKP) ka bërë njoftimin e kërkesës dhe ka gjetur se një shtëpi është ndërtuar të cilën e shfrytëzon H. U. H. U.ka paraqitur deklaratë me të cilën ai pohon që është bartës i së drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar.

3. KPA pas verifikimit në Kadastër dhe në Gjykatën Komunale në Prizren konfirmoi që ngastra kadastrale nr. 2923 është e regjistruar në emrin e Sh. K.(Xh.) në fletën poseduese nr. 574. Aktgjykimi i Gjykatës Komunale në Prizren P.br., 726/97 të datës 20 prill 1998 dhe procesverbali i Gjykatës së njëjtë në procedurën përmbarrimit I. br. 212/03 të datës 13 prill 2006, janë verifikuar pozitivisht.

4. Më 29 shkurt 2012 me vendimin KPCC/D/A/142/2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) vendosi që të përjashtohet nga juridiksioni i Komisionit në bazë të nenit 18 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme Ligjin 03/L-079) shkaku i ekzistimit të procesit gjyqësor në gjykatën kompetente me kërkesë kompensimi të parashtruara nga bartësi i të drejtës pronësore para datës 16 tetor 2006. KKPK-ja u mbështet në faktin që Gjykata Komunale në Prizren e ka shpalluar aktgjykimin më 20 prill 1998 duke e pranuar të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës të 1/3 të pronës në fjalë. Më tutje theksoi që Gjykata e njëjtë e ka lëshuar Vendimin më 13 prill 2006 për pranimin e tërheqjes së kërkesës për lirim të pronës në fjalë shkaku i faktit se tri shtëpi ishin ndërtuar në atë ngastër.

5. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejme pala ankuese) më 15 gusht 2012. Ajo e parashtrori ankesën më 24 gusht 2012.

6. Ankesa iu dorëzua palës përgjegjëse në kërkesë më 13 nëntor 2013. Ai nuk u përgjigj në ankesë.

7. Pala ankuese gjithashtu kërkoi ndihmë për shpenzimet e procedurës. Gjyqtari i Apeli i AKP-së me urdhrin datës 25 janar 2013 kërkoi dëshmi të mungesës së mjeteve financiare për ta mbështetur kërkesën e saj. Urdhri i është dorëzuar palës ankuese më 12 korrik 2013 i cili u përgjigj më 22 korrik 2013. Kolegji i apelit i AKP-së është informuar për komunikimet më 17 tetor 2013 nga AKP.

#### **Argumentet e palëve:**

8. Pala ankuese pretendon që ajo është pronare e ngastrës nr. 2923 dhe se z. Sh. K. e ka uzurpuar pronën. Ajo pohon që e humbi posedimin shkaku i rrethanave që ndërlidhën me konfliktin e armatosur. Në kërkesën e saj ajo thotë që e drejta e saj në pronësi ndaj ngastrës në fjalë është njohur përmes aktgjykimin të plotfuqishëm të Gjykatës Komunale në Prizren (P.bt. 726/97, datë 20 prill 1998) qysh para konflikti në Kosovë. Ajo e kundërshton aplikimin e nenit 18 të Ligjit 03/L-079 në këtë rast. Ajo thotë që KKPK-ja ka juridiksion ndaj kërkesës me qëllim përmbartimin e aktgjykimin të kaluar të plotfuqishëm nuk ka mundur të realizohej.

9. Në kohën e njoftimit të kërkesës, AKP-ja verifikon që H. U. e posedon shtëpinë e ndërtuar në pronën në fjalë. H. U. pohon që ai e ka blerë pronën e ankimuar nga K.U.Y. në bazë të marrëveshjes gojore mes tij dhe shitësit e ka blerë atë.

Ai nuk paraqet asnjë dokument lidhur me këtë.

### **Arsyetim ligjor**

#### **Pranueshmëria e ankesës**

10. Ankesa është e pranueshme. Është parashtruar brenda afatit të caktuar me Ligjin 03/L-079.

#### **Meritat e ankesës**

11. Pasi që Gjykata Supreme nuk vendos për shpenzimet gjyqësore (shih Aktgjykimin e Kolegjit të Apelit të AKP-së nr. GSK-KPA-A-36/13 të datës 12 nëntor 2013) nuk ka nevojë të merret qëndrim për kërkesëne palës ankuese për ndihmë.

12. Kërkesa refuzohet si e pabazuar. Vendimi i KKPK -së për të hedhur poshtë kërkesën duhet të miratohet.

13. KKPK-ja mbështetur në përfundimet e tij për ekzistimin e procedurës gjyqësore të parashtruar nga pala ankuese te një gjykatës të tjerë para parashtrimit të kërkesës në AKP. Gjykata Supreme e vëren që procedura e iniciuar nga pala ankuese në Gjykatën Supreme nuk ishte në vazhdim e sipër në kohën e parashtrimit të kërkesës në fjalë në AKP. Kërkesa e mëhershme për çështjen e njëjtë lëndore mes Z. V. dhe Sh. K. (dhe palët e tjera përgjegjëse në kërkesë) është përfunduar me aktgjykimin të plotfuqishëm të Gjykatës Komonale në Priren (P.br. 726/97 të datës 20.04. 1998). Prandaj konkludimi i KKPK -së që të hedh poshtë kërkesën sipas nënti 18 të Ligjit 03/L-079, nuk mund të mbështetet nga Gjykata Supreme. Qëllimi i ligjvënësit me atë është të shmangët litispëndencës dhe/ose dhënia e juridiksionit të njëkohshëm dy gjykatave. Po interpretimi i KKPK –së që kjo kërkesë nuk është nën juridiksionin e saj nuk qëndron. Andaj, rezultati i arritur nga KPPK për hedhjen poshtë të kërkesës me vendimin në fjalë duhet të mbështetet.

14. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, KKPK –ja ka kompetenca për t'i zgjidhur kërkesa pronësore ose kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e shfrytëzimit ku paraqitësi i kërkesës nuk mund t'i ushtrojë të drejta pronësore shkaku i rrethanave drejtpërdrejt të ndërlidhura ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Në nenin 3.2 të ligjit të njëjtë, thuhet që “asgjë në këtë nen nuk do t'i paragjykojë të drejtat e palës ankuese që të ndiqen para gjykatave të juridiksionit kompetent kërkesat që nuk përfshijnë ato të përshkruara në nenin 3.1.

15. Meqë pala ankuese tashmë e ka marrë aktgjykimin e plotfuqishëm të Gjykatës Komunale të datës 20 prill 1998 duke e njoftuar për të drejtën e saj pronësore ndaj 1/3 të parcelës nr. 2923, i vetmi veprim që duhet të merret është përmbarimi i aktgjykimit në fjalë. Pala ankuese tashmë e ka iniciuar një procedurë të këtillë përmbarimore në vitin 2003. Mos-përmbarimi i aktgjykimit nuk rrjedhë nga jo efikasiteti i gjykatave të Kosovës siç pretendon pala ankuese në ankesën e saj por nga deklarata e saj mbi tërheqjen e kërkesës për ekzekutim për parcelën 2923. Gjykata Supreme thekson që kjo kërkesë për tërheqje e ka bërë të pamundshëm ekzekutimin a aktgjykimit të plotfuqishëm mbi pronësinë, meqë kishte shtëpi të ndërtuara në ngastrën kadastrale siç është cekur në procesverbalin e Gjykatës Komunale të datës 13 prill 2006. Pala ankuese është ajo e cila deklaroi në Gjykatë që ajo do të parashtronte një kërkesë për ekzekutim për shkak të kushteve që ishin parë në atë kohë në vendngjarje të ekzekutimit.

16. Në anën tjetër, pala ankuese e parashtroi kërkesë pronësore kundër pronarit të regjistruar K. Sh., në vitin 1997. Kjo tregon se konflikti pronësor mes palës ankuese dhe K. Sh. i cili është identifikuar si uzurpues nga ankuesi në ankesë, filloi para konfliktit të armatosur i cili s'ka pasur lidhshmëri të drejtpërdrejt me atë siç kërkon ligji. Për më tepër, K. Sh. është pronari i regjistruar i ngastrës kadastrale 2923 në fletën poseduese nr. 574 dhe në kadastër. Pronari aktual pohon që ai e ka blerë tokën nëpërmjet kontratës gojore. Aktgjykimi i Gjykatës Komunale nuk ka hyrë në fuqi akoma meqë pala ankuese tash për tash nuk ka të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar.

17. Pa paragjykim ndaj argumenteve të palëve dhe mendimeve të Gjykatës Supreme të përmendura si më lartë, Gjykata Supreme konsideron që KPPK duhet ta ketë hedhur poshtë kërkesën në fjalë në bazë të nenit 11.4 (c) të Ligjit 03/L-079. Pala ankuese gjithashtu pranon që ekziston aktgjykimi i plotfuqishëm i Gjykatës Komunale për meritat e kërkesës së saj drejtuar AKP-së. Kërkesa e njëjtë tashmë është shqyrtuar dhe është vendosur për atë me vendimin e plotfuqishëm të Gjykatës Komunale në Prizren.

18. Fakti që aktgjykimi nuk mund të përmbahet nuk e ndryshon rezultatin që KKPK-ja nuk ka juridiksion ta dëgjojë atë edhe një herë. Ekzistimi i ndërtesës në ngastër e bën të pamundur përmbahimin. Ndërtimi i ndërtesës në pronën e dikujt tjetër, nëse është ky rasti, i nënshtrohet dispozitave të tjera të Ligjit për Pronën dhe të Drejtat e tjera Sendore. Pala ankuese është e lirë të kërkojë kompensim për të drejtat e saj pronësore të cilat nuk mund të përmbahen shkak të ndërtimit të ndërtesave në pronën e kërkuar nga pronari i regjistruar, ose nga poseduesi aktual ose ndonjë person tjetër para se gjykata e rregullt të ketë pasur kompetenca. Kjo çështje nuk është në juridiksionin e KPPK-së. Prandaj, rezultati i arritur nga KKPK –ja për hedhjen poshtë të kërkesës duhet të mbështetet në bazë të arsyetimit të sipërcekur. Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë juridike:**

19. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta ose të jashtëzakonshme juridike.

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

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Esma Erterzi, Gjyqtar i EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*