

**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-231/13**

Prishtinë,

2 Dhjetor 2015

Në çështjen juridike të:

**D. V.**

Serbi

*Pala ankuese*

kundër

**H. S.**

Skenderaj

*Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) nr. KPCC/D/R/191/2013 i datës 13 shkurt 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA18176), pas shqyrtimit të mbajtur më 2 dhjetor 2015, mori këtë:

**AKTGJYKIM:**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e D. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013 i datës 13 shkurt 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013, i datës 13 shkurt 2013, për sa i përket lëndës me numër KPA18176.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 11 nëntor 2006 D. V. (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij pronësore për shtëpinë me oborr në sipërfaqe prej 4 ar 41 m<sup>2</sup> që ndodhet në komunën e Skenderajt, në rrugën 7. juli 5, zona kadastrale Skenderaj, ngastra numër 87/3, e regjistruar në fletën poseduese numër 65 (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Pala ankuese ka thënë se babai i tij, R. V., është pronar i pronës së kërkuar, dhe se babai i tij ka vdekur në vitin 1991, por bartja e pronësisë për pronën e kërkuar nuk është regjistruar në librat kadastral. Pala ankuese tutje thotë se baza ligjore për kërkesën e tij është fakti se ai është anëtar i familjes- fëmija- i bartësit të së drejtës pronësore dhe se e ka humbur të drejtën pronësore si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999 dhe se prona e kërkuar është e uzurpuar nga persona të panjohur.
3. Për ta mbështetur kërkesën e tij, Pala ankuese ka paraqitur – për aq sa relevante – dokumentet në vijim:
  - a) Kopjen e certifikatës së lindjes, e lëshuar në 24 korrik 1981 në Klinikë të Epërme; sipas kësaj certifikate R. V. është babai i Palës ankuese;
  - b) Kopjen e certifikatës së vdekjes të babait të tij, R. V., e lëshuar më 14 janar 1991 në Skenderaj.
  - c) Fletën poseduese, nr. 65, të datës 13 nëntor 1985; ku R. V. është i regjistruar si pronar i pronës së kërkuar.

4. AKP-ja në pamje të parë ka bërë verifikimin pozitiv të certifikatës së vdekjes. AKP-ja e ka menduar jo të nevojshme verifikimin e certifikatës së lindjes. Pas verifikimit të fletës poseduese më 21 shtator 2011, AKP-ja ka gjetur se R. V. nuk është më i regjistruar si pronar i ngastrës së kërkuar por H.S.(në tekstin e mëtejme: Pala përgjegjëse në ankesë). AKP-ja ka shtuar, *ex officio*, në dosje të lëndës Certifikatën për të Drejtat Pronësore të Pasurisë së Paluajtshme numër UL-72015063-00065, të datës 21 shtator 2011, e lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale e Skenderajt, Departamenti për Kadastër. Sipas kësaj certifikate prona e kërkuar është e regjistruar në emër të H. S., si pronar i pronës së kërkuar.
5. Më 28 prill 2009, AKP-ja e ka vizituar pronën e kërkuar, dhe ka bërë njoftimin e kërkesë dhe ka gjetur se ajo ishte e zënë nga pala përgjegjëse në ankesë. Pala përgjegjëse në ankesë e ka nënshkruar atë ditë një deklaratë. Ai deklaroi se ai e pretendon të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar dhe se merr pjesë në procedurë para AKP-së/KKPK-së.
6. Pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar në AKP, dokumentet në vijim:
  - a) Fletën poseduese nr. 65, Zona Kadastrale Skenderaj, të datës 28 shkurt 2002. Sipas saj D. V. (vajza e R. V.) ishte në atë kohë bartëse e së drejtës pronësore për 1/1 e pronës së kërkuar;
  - b) Një autorizim me shkrim (fletë-autorizim ), i datës 21 shkurt 2002 dhe i vërtetuar nga Gjykata Komunale e Skenderajt, VR.nr. 273/2002, më 25 shkurt 2002. Sipas këtij autorizimi, D. V. e ka autorizuar avokatin Shefqet Ibrahimimi nga Skenderaj për ta shitur pronën e kërkuar. Ajo po ashtu ka thënë se ajo e ka trashëguar pronën e kërkuar nga babai i saj R. V.;
  - c) Një kontratë të vërtetuar për transaksionin e pronës së paluajtshme (Kontratën e blerjes), të datës 30 janar 2002 dhe e vërtetuar nga Gjykata Komunale e Skenderajt, VR.nr. 152/2002, më 4 mars 2002. Sipas kësaj kontrate D. V. ia ka shitur pronën e kërkuar Palës përgjegjëse në ankesë.
7. AKP-ja e ka menduar si jo të nevojshëm verifikimin e kontratës për blerje si dhe të autorizimit.
8. AKP-ja ka kontaktuar me Palën përgjegjëse në ankesë më 20 dhjetor 2012 dhe e ka pyetur se deri kur e kishte në shfrytëzim pronën e kërkuar dhe se a ja ka shitur pronën e kërkuar Palës përgjegjëse në ankesë. Pala ankuese ka konfirmuar se ishte duke jetuar në

Serbi prej vitit 1980 dhe se prona e kërkuar është shfrytëzuar nga familja e tij (nëna, vëllai dhe tri motrat). Ata janë larguar nga Kosova gjatë qershorit 1999. Ai ka konfirmuar se motra e tij ia ka shitur pronën e kërkuar personalisht Palës përgjegjëse në ankesë në vitin 2002 në Skenderaj, por ai nuk është pajtuar, sepse ai asnjëherë nuk e ka pranuar pjesën e tij nga çmimi i blerjes. Ai tutje ka thënë se procedura e trashëgimisë asnjëherë nuk është iniciuar dhe se prona e kërkuar është ende në emër të babait të tij. AKP-ja e ka informuar Palën përgjegjëse në ankesë gjatë kësaj kontrate se prona e kërkuar është e regjistruar në emër të Palës përgjegjëse në ankesë. Kjo kontratë është e regjistruar në dosje të lëndës (faqe 165).

9. Më 13 shkurt 2013 (KKPK) me vendimin e vet nr. KPCC/D/R/191/2013 e ka hedhur poshtë kërkesën. Arsytimi (paragrafi 9, 27 dhe 28) i referohet jo vetëm kërkesës së palës ankuese por edhe kërkesave tjera. KKPK-ja nuk e specifikon nëse Pala ankuese po vepron në cilësinë e vet bartësit të së drejtës pronësore apo si anëtar i familjes së ngushtë. KKPK-ja ka thënë se Pala ankuese nuk ka arritur ta tregojë se kërkesa e tij përfshinë rrethana të ndërlidhura drejtpërdrejt apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur gjatë viteve 1998-1999. KKPK-ja vazhdim thotë se në disa kërkesa bartësit e pretenduar të së drejtës pronësore dhe familjet e tyre nuk e ka pasur asnjëherë posedimin ndaj pronës së kërkuar. KKPK-ja konstaton se kërkesa është jashtë mandatit të saj.
10. Vendimi është pranuar nga Pala përgjegjëse në ankesë më 14 qershor 2013. Vendimi i është dorëzuar Palës ankuese më 4 korrik 2013.
11. Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së më 25 korrik 2013.
12. Ankesa i është dorëzuar Palës përgjegjëse në ankesë më 5 nëntor 2013. Pala përgjegjëse në kërkesë nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

### **Pretendimet e Palës ankuese**

13. Pala ankuese ka thënë në ankesën e tij se ai nuk e kishte pranuar përgjigjen adekuate në kërkesën e tij. Ai thotë se e ka humbur pronësinë ndaj pronës së kërkuar për shkak të konfliktit gjatë viteve 1998-1999. Ai e mohon që personi tjetër, Pala përgjegjëse në ankesë është pronar qysh nga viti 2010. Pala ankuese kërkon sqarim se nga kush e ka

blerë pronën ky person, të cilën pretendon se e ka blerë. Sipas Palës ankuese prona është e regjistruar në emër të R. V., i cili ka vdekur më 10 janar 1991.

**Arsyetimi ligjor:**

**Pranueshmëria e ankesës**

14. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve nga pranimi i vendimit në pajtim 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 (Ligji i UNMIK-ut 2006/50).

**Meritat e ankesës**

15. KKPK-ja e ka hedhur poshtë kërkesën mbi bazën se nuk kishte juridiksion për të vendosur për meritat e kërkesës pasi që Pala ankuese nuk ka arritur të tregojë se kërkesa e tij përfshinë rrethana që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i viteve 1998-1999.
16. Në ankesë, Gjykata Supreme duhet t'i përgjigjet pyetjes se nëse e ka marrë KKPK-ja këtë vendim drejtë dhe nëse arsyetimi i tij qëndron.
17. Sipas nenit 3.1 të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, Komisioni ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me konfliktin që përfshijnë rrethanat që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Kështu që, paraqitësi i kërkesës nuk duhet vetëm të dëshmojë titullin e pronësisë ndaj pronës së paluajtshme private por gjithashtu të tregojë se ai ose ajo tani nuk mund t'i ushtrojë të drejta të tilla pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë me apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur. Të dyja kushtet duhet të plotësohen.
18. Nga kjo dispozitë rrjedh se Pala ankuese duhet ta vërtetojë dhe nëse ka ndonjë dyshim për pretendimet e tij, të ofrojë prova se ai është bartësi i së drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar dhe se ai nuk mund ta ushtrojë atë të drejtë pronësore për shkak të konfliktit.

19. Gjykata Supreme shqyrton nëse pretendimet e Palës ankuese në atë aspekt janë bindëse për faktet e gjetura nga AKP-ja/KKPK-ja dhe nëse ai ka paraqitur prova dhe arsye të mjaftueshme siç vijon.
20. Në këtë rast nuk është kontestuese se babai i Palës ankuese kur ishte gjallë ishte pronar i pronës së kërkuar. Babai ka vdekur në vitin 1991.
21. AKP-ja ka mbledhura disa informacione që tregojnë se Pala ankuese nuk ishte bartës i së drejtës pronësore gjatë konfliktit:
- fletën poseduese, të datës 28 shkurt 2002 (shih paragrafin 6.a) ku evidentohet motra e Palës ankuese si bartëse e së drejtës pronësore;
  - në autorizim vetëm ajo motër evidentohet si pronare e vetme (shih paragrafin 6.b);
  - kontrata e blerjes është e lidhur në mes të motrës si pronare e vetme dhe Palës përgjegjëse në ankesë (shih paragrafin 6.c);
  - për më tepër, Pala përgjegjëse në ankesë është e regjistruar si pronar në Certifikatën për të Drejtat Pronësore të Pasurisë së Paluajtshme e datës 21 shtator 2011 (shih paragrafin 4).
- Edhe pse autorizimi dhe kontrata e blerjes nuk janë verifikuar, Certifikata e siguruar *ex officio* për të Drejtat Pronësore të Pasurisë së Paluajtshme, tregojnë se pronësia është bartur ligjërisht te Pala përgjegjëse në ankesë. Në vazhdim, në kontratën me AKP-në (shih paragrafin 8) pala ankuese ka vërtetuar se ai nuk kishte jetuar në pronën e kërkuar nga viti 1980.
22. Në anën tjetër, Pala ankuese nuk ka dorëzuar ndonjë provë se ai si trashëgues i babait të tij e ka fituar ndonjë të drejtë (të pjesshme) pronësore ndaj pronës së kërkuar. Ai nuk e ka siguruar vendimin për trashëgiminë dhe as ndonjë provë tjetër lidhur me (bashkë)-pronësinë e pronës së kërkuar. Provat e dorëzuara nga ai (d.m.th. Certifikata e vdekjes së babait të tij) nuk tregojnë se paraqitësi i kërkesës është pronar dhe as se ai ishte në posedim të pronës qysh para konfliktit.
23. Prandaj, Gjykata Supreme vërteton se Paraqitësi i kërkesës nuk e ka vërtetuar se ai ishte bartës i së drejtës pronësore para dhe gjatë konfliktit të armatosur. Ai po ashtu nuk e ka vërtetuar se nuk ka mundur ta ushtrojë atë të drejtë pronësore për shkak të konfliktit. Andaj, kërkesat e përcaktuara me nenin 3.1 të Ligjit të UMMIK-ut2006/50 nuk janë plotësuar dhe KKPK-ja ka vendosur drejtë se nuk ka pasur juridiksion për të vendosur rreth kërkesës.

24. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3. nën (c) të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë ligjore**

25. Sipas nenit 13.6 të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit i EULEX-it**

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

**Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it**

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