

**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-077/2015**

**Prishtinë  
22 Shkurt 2017**

Në çështjen juridike të:

**R. M.**

**Pala Ankuese**

Kundër

**Askush**

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Sylejman Nuredini Kryetar i Kolegjit, Gjyqtarët Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/A/234/2014 lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave (në tekstin e mëtutjeshëm: AKP) me numrin KPA16446 i datës 30 Prill 2014, pas seancës gjyqësore kryesore, të mbajtur më 22 Shkurt 2017, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Ankesa e R. M. e paraqitur kundër vendimit të KPCC/D/A/234/2014 sa i përket lëndës së regjistruara në AKP me numrin KPA16446 i datës 30 Prill 2014, refuzohet si e pabazuar.
2. Konfirmohet vendimi i KPCC / D/A/234/2014 sa i përket lëndës së regjistruara në AKP me numrin KPA16446 i datës 30 Prill 2014.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Me 8 Nëntor 2006, R. M, ( në tekstin e mëtutjeshëm: Pala Ankuese) ka paraqitur kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA16446, në cilësinë e titullarit të së drejtës pronësore. Prona e kërkuar gjendet në ngastrën kadastrale Nr 17/2, zona kadastrale Miradi e Epërme/Gornje Dobrevu, Komuna e Fushë Kosovës/Kosovo Polje, me sipërfaqe prej 02.11.55 ha por në dokumentet e lëshuara nga kadastrri paralel thuhet se kjo ngastër ka sipërfaqe prej 02.86.01 ha që është formuar me bashkëngjitjen e ngastrës nr. 17/1. Ai ka pohuar se pronën e kërkuar e ka trashiguar nga i ati kurse e ka humbur si pasojë e konfliktit dhe tani kërkon kthimin e posedimit.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij Pala Ankuese ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:
  - Fletën Poseduese Nr 194 të datës 26 Shtator 2004 të lëshuar nga Drejtoria Gjeodete Komonale e Prishtinës (e zhvendosur) ku ngastra kadastrale 17/2 ka sipërfaqe prej 02.86.01 ha
  - Testamentin R.1002/91 datë 15 Tetor 1991 me të cilin babai i Palës Ankuese, J. M. i lë në trashëgimi pronën e kërkuar Palës Ankuese
  - Vërtetim nga Gjykata Komonale e Prishtinës R.nr.1002/91 të datës 15 tetor 1991 me të cilin dëshmohej se J. M. ka përpiluar testament gjyqësor dhe e ka lënë në ruajtje në Gjykatë.
  - Aktvendim i Komunës së Prishtinës –Komisioni për arondim Nr. 184/63 datë 27 Janar 1964 me të cilin prona e kërkuar ( të dy ngastrat) përfshihej në arondim dhe i

bashkohej fondit të tokave të Kombinatit Bujqësor Industrial “Kosmet Export” në Prishtinë.

- Certifikatë pronësie të lëshuar me datën 10 Janar 2009 që dëshmon se J. M. është pronar i ngastrës 17/2 me sipërfaqe prej 02.11.55 ha.
  - Certifikatë pronësie e datës 7 Mars 2013 që dëshmon se ngastra kadastrale 17/1 me sipërfaqe prej 00.95.00 ha është e evidentuar si pronë shoqërore
3. Më 19 Mars 2010, AKP-ja ka bërë identifikimin e pronës duke vendosur një shenjë te vendi ku ndodhej ngastra, ku thuhet se prona e kërkuar është objekt shqyrtimi dhe se palët e interesuara mund të paraqesin përgjigjet e tyre brenda 30 ditëve. Askush nuk ka paraqitur përgjigje ndaj këtij njoftimi prandaj kërkesa konsiderohet të jetë e pa kontestuar.
  4. Sipas raportit të verifikimit të datës 21 Nëntor 2013, Lista Poseduese nr 94, që përmban ngastrën 17/2 me sipërfaqen 02.11.55 ha është verifikuar pozitivisht në të dhenat kadastrale në Kosovë ndërsa testamenti dhe pjesa e dokumentave përfshi Listën Poseduese të lëshuar nga organet kadastrale paralele në Serbi që flasin se kësaj ngastre i është bashkangjitur ngastra 17/1 me sipërfaqe prej 00.74.46 ha nuk janë gjetur.
  5. Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/A/234/2014 që i referohet lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA16446 i datës 30 Mars 2014 ka vendosur që paraqitësi i ankesës R. M. është pronar i ngastrës 17/2 me sipërfaqe prej 02.11.55 ha dhe të njëjtit duhet ti kthehet prona në posedim por duke mos përfshirë pjesën e ngastrës 17/1 në sipërfaqe prej 00.74.46 ha e cila sipas evidencave të gjetura në Kosovë është pronë shoqërore pra nuk figuron të jetë në pronësi të Palës Ankuese. Dokumentet e dorëzuara nga Pala Ankuese e të lëshuara në kadastrë i zhvendosur në Serbi figuron se ngastra 17/1 me sipërfaqe 00.74.46 ha i është bashkangjitur ngastrës 17/2.
  6. R. M. vendimin e Komisionit e ka pranuar më 21 Tetor 2014, ndërkaq ankesën e ka paraqitur më datë 20 Nëntor 2014.

### **Pretendimet Ankimore**

7. Pala ankuese pretendon se Vendimi i KPPC-së nuk ka përfshirë tërë pronën e kërkuar nga ai dhe se ngastra kadastrale 17/1 i është bashkangjitur ngastrës 17/2 për të cilën janë bërë ndryshimet kadastrale në vitin 1988. Në ankesë ai pranon se pjesa e ngastrës 17/1 i është

nënshtruar procesit të privatizimit dhe i është shitur një subjekti privat. Ai pretendon se Agjencia Kosovare e Mirëbesimit –tani e Privatizimit ka shfrytëzuar të dhenat kadastrale të viteve 80-ta. Prandaj i kërkon Gjykatës Supreme që ta ndryshoi Vendimin e KKPK-së dhe t’ia njoh pronësinë përveç në ngastrën 17/2 edhe në pjesën e ngastrës 17/1 në sipërfaqe prej 74 ari e 46 metra katrorë.

### **Arsyetimi ligjor**

#### **Pranueshmëria e ankesës:**

8. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve ankimore sipas nenit 194 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore, Gaz. Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.38/2008 (në tekstin e mëtejme LPK), Gjykata gjeti se ankesa është e pranueshme.
9. Gjykata Supreme e Kosovës e konsideroi ankesën e si të afatshme sipas nenit 186 par. 1 lidhur me nenin 196 të LPK-së për arsye se pala ankuese vendimin e Komisionit e ka pranuar më 21 Tetor 2014, ndërkaq ankesë ka paraqitur më datë 20 Nëntor 2014. Nga kjo mund të konstatohet se ankesën e ka paraqitur në afatit prej 30 ditësh të parashikuar me dispozitën e nenit 12 par. 1 të Ligjit nr. 03/L-79. Me këtë dispozitë ligjore parashikohet se ankesa kundër vendimit të KPCC mund të ankimohet brenda afatit prej 30 ditësh nga dita e pranimit.
10. Në pajtim me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, KKPK-ja ka kompetencë për t’i zgjidhur kategoritë vijuese të kërkesave 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 periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: (a) kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe (b) kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, ku pretenduesi i pronës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat të tilla pronësore.
11. Për këtë lëndë, është e nevojshme të përcaktohet nëse pala përgjegjëse ka pas prova se ka qenë pronar i pronës së kërkuar, se e ka pas në shfrytëzim dhe se e ka humbur si pasojë e konfliktit. Pala ankuese nuk ka dëshmuar se ka pas të drejtë pronësore mbi këtë pjesë të

pronës. Të dhënat kadastrale tregojnë se gjatë kohës së konfliktit pronë ka qenë e regjistruar si shoqërore kurse ka një mospërputhje e shenimeve kadastrale të gjetura në Kosovë dhe të atyre të zhvendosura në Serbi (Shih paragrafi 13 i KPCC/A/234/2014 në arsyetimin për kërkesën KPA16446) dhe se pjesa e ngastrës 17/1 duke u evidentuar si pronë shoqërore është marrë në administrim nga Agjencia Kosovare e Mirëbesimit-tani e privatizimit. Prandaj nuk mund të konsiderohet se pala ankuese ka pasir të drejtë pronësie sepse pronësia në palujtshmeri fitohet ,e regjistrim në libra publik.

12. Neni 20 i Ligjit mbi Mardhënjet pronësore juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 parasheh se “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”- që nënkupton formën me shkrim vërtetimin e autoritetit dhe regjistrimin e pronës në regjistra publik. Edhe Ligji aktual nr. 03/l-154 Për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në nenin 36 parasheh se “ 1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmeri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmeri.
13. Pala përgjegjëse në ankesë nuk ka dëshmuar se para konfliktit e kishte pas të drejtë pronësore dhe posedim mbi pjesën e pronës së kërkuart të cilën e ka humbur si pasojë e konfliktit. Humbja e posedimit edhe nëse ka ndodhur si pasojë e konfliktit atëhere shkakë është nënshtrimi i procesit të privatizimit nga autoriteti i caktuar me ligj siç është Agjencia Kosovare Mirëbesimit-tani privatizimit.
14. Gjykata gjeti se Ankesa e parashtruar ndaj vendimit të Komisionit është e pa bazuar për faktin se Agjencia Kosovare e Privatizimit ka marr nën administrim në bazë të Ligjit Nr. 04/L-034 për agjencinë kosovare të privatizimit përpara (Rregullorja e UNMIK-ut 2002/12) bazuar në nenin 5 ku parashihet se “Agjencia Kosovare e Privatizimit më parë e Mirëbesimit ka kompetenca ekskluzive që të administrojë: 1.1. ndërmarrjet në pronësi shoqërore, pavarësisht nëse i janë nënshtruar transformimit apo jo; të gjitha asetet që ndodhen në territorin e Kosovës, pavarësisht a janë të organizuara si subjekte apo jo, të cilat kanë qenë pronë në pronësi shoqërore me ose pas 22 Marsit 1989, përveç rasteve të rregulluara sipas paragrafi 2. të këtij neni;
15. Juridiksioni i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme mbi këtë çështje është i bazuar në Ligjin Nr. 04/l-033 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështjet

në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit që parashihet në nenin 4.1. ku thuhet se “Dhoma e Posaçme ka kompetencë ekskluzive mbi të gjitha rastet dhe procedurat në lidhje me fushat në vijim:

- kundërshtimi ndaj një vendimi apo ndonjë veprimi tjetër nga AKM-ja apo Agjencia, ndërmarrë në bazë të Rregullores së AKM-së, apo përkatësisht në bazë të Ligjit mbi Agjencinë Kosovare të Privatizimit.
  - kërkesa kundër një Ndërmarrjeje apo Korporate që pohohet të ketë lindur gjatë apo para kohës kur ajo Ndërmarrje apo Korporatë i është nënshtruar autoritetit administrativ të AKM-së, apo Agjencisë;
16. Në bazë të mësipërmes dhe pavarësisht nga fakti nëse e drejta e pretenduar e pales përgjësë mbi bazën e e dokumentave të cekur, mund të jetë ende e vlefshme, Gjykata Supreme konstaton se vendimi i KKKPK-së për të aprovuar kërkesën për ngastrën kadastrale 17/2 është i drejtë dhe se sepse pala ankuese kishte dëshmuar që mbi këtë pjesë ka pasë të drejtë pronësie dhe e ka humbur posedimin si pasojë e konfliktit apo rrethanave që lidhen me të.
17. Ky aktgjykim nuk paragjykon asnjë të drejtë pronësore të konfirmuar për shfrytëzuesin aktual dhe nuk është pengesë për konfirmimin e të drejtave pronësore në procedurë të rregullte.
18. Duke pas parasysh të mësipërmen, Gjykata Supreme vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi sipas nenit 13.3 (c) të Ligjit Nr. 03/L-079.

**Këshillë ligjore:**

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

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit,**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Krassimir Mazgalov, Gjyqtare e EULEX-it**

**Sandra Gutaitude , Referent e EULEX-it**