

**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-61/13**

**Prishtinë,  
12 nëntor 2013**

Në çështjen juridike të

**B.Ž**

*Pala ankuese*

kundër

**E.J**

*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, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/149/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA26474) i datës 19 prill 2012, shqyrtimit të mbajtur me 12 nëntor 2013, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B.Ž e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/149/2012, të datës 19 prill 2012, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA26474.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/149/2012, i datës 19 prill 2012, sa i përket kërkesës së regjistruar në KPA me numrin KPA26474.

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

Më 17 prill 2007, L.B.Ž ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), si anëtar i familjes së ngushtë të B.J.Ž, ku ka kërkuar kthimin në posedim të ngastrës kadastrale me numrat 309/13 dhe 309/29. Ai ka bashkëngjitur një kopje të fletës poseduese nr. 2034 të lëshuar më 06.11.2001 nga Republika e Serbisë, Enti Republikan për Gjeodezi, Qendra për Pronë të Paluajtshme, Kadastrri i Prishtinës për Pronë të Paluajtshme, Zyra Kadastrale në Podujevë dhe Ferizaj. Ai ka pohuar se posedimi i pronave ishte humbur për shkak të rrethanave që kanë rezultuar nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në vitet 1998/99.

Pala përgjegjëse në kërkesë SH.J ka pretenduar të drejtat ligjore ndaj ngastrave dhe ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje. Ai, me tjerash, ka paraqitur:

- fletën poseduese nr. 8317 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, të datës 2 mars 2004, për ngastrat 309/25 dhe 309/29 në emër të palës përgjegjëse në kërkesë SH.I.J. si dhe fletën poseduese nr. 2034 lëshuar me 8 gusht 2007 për tri parcela, duke përfshirë 309/29, e regjistruar në emër të SH.J.
- kontratën e shitblerjes të datës 30 janar 2004 të lidhur ndërmjet B.Ž, bartësit të supozuar të së drejtës pronësore, dhe palës përgjegjëse në kërkesë SH.J e cila është vërtetuar nga Gjykata Komunale në Ferizaj me datë 04 shkurt 2004 (kopje e pavërtetuar).

Sekretaria Ekzekutiv i ka ndarë kërkesat duke vërejtur se ngastra nr. 309/13 është tokë ndërtimore përderisa ngastra 309/29 është pronë bujqësore. KPA92483 përmbën ngastrën 309/13 ndërsa KPA26474 përmban ngastrën 309/29.

Sekretariati Ekzekutiv ka kontaktuar sipas detyrës zyrtare me A.I dhe B.Ž.

A.I, në cilësinë e përfaqësuesit të B.Ž në procesin e shitjes ka konfirmuar shitjen e ngastrës nr. 309/29 SH.J nga B.Ž. Ai ka paraqitur një kopje të pavërtetuar të kontratës së shitblerjes, të datës 30 janar 2004, të lidhur ndërmjet B.J.Ž si shitës dhe SH.J si blerës. Ai ka paraqitur një autorizim të B.Ž dhënë A.I për të nënshkruar kontratën për ngastrat kadastrale nr. 309/13, 309/25 dhe 309/29. Ai ka bashkangjitur faturën e datës 26 tetor 2003 të draftuar nga ai, si person i autorizuar për B.Ž, që konstaton se i tërë çmimi i është paguar bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore për tri ngastrat.

B.Ž ka konfirmuar se i kishte dhënë autorizimin për përfaqësim dhe për paraqitje të kërkesës birit të tij L.B.Ž. për shkak të problemeve shëndetësore por ai ka mohuar pretendimin për shitjen e pronave. Ai ka pretenduar se dokumentet lidhur me një shitje të supozuar ishin falsifikuar.

KKPK-ja e ka hedhur poshtë kërkesën e L.B.Ž për shkak të mungesës së juridiksionit duke pohuar se pamundësia për të ushtruar posedimin e pronës së kërkuar nuk rrjedh nga rrethanat që lidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur. KKPK-ja ka vërejtur se pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se kishte blerë tokën nga bartësi i së drejtës pronësore në vitin 2004 dhe kishte paraqitur një kontratë shitblerje ndërmjet tij dhe B.Ž. Të dhënat kadastrale janë përditësuar në emër të SH.J i cili më vonë i shiti pronën vëllaut të tij E.J me me kontratën Nr. 2006/5 e lidhur midis tij dhe vëllaut të tij me datë 7 qershor 2005. SH.J ka ushtruar kërkesën për interesin e përbashkët në ngastrën me vëllaun e tij dhe deklaroi se kjo ishte arsyeja pse emri i tij figuron në dokumente. Sekretaria Ekzekutive sipas detyrës zyrtare gjeti se prona e kërkuar (ngastra nr. 309/29) në të dhënat kadastrale, në çertifikatën e të drejtave pronësore në paluajtshmëri Nr. 2034 datë 11 maj 2008 dhe 10 prill 2010 në emër të vëllut të paraqitësit të kërkesës E.J.

Vendim i KPKK-ës i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë me 5 dhjetor 2012 dhe paraqitësit të kërkesës L.Ž më 15 janar 2013, respektivisht babait të paraqitësit të kërkesës B.Ž, i cili supozohej të ishte bartësi i së drejtës pronësore dhe i cili paraqiti ankesë më 22 janar 2013.

B.Ž (këtëj e tutje: pala ankuese) e ka kundërshtuar vendimin e KPKK-së duke pretenduar se nuk ia kishte shitur pronën askujt në vitin 2003 dhe 2004. Në ankesën e tij, ai ka ritheksuar pretendimet e tij

për falsifikim të kontratës së shitblerjes. Ai ka pohuar se kontrata e shitblerjes ishte nënshkruar nga H nën presion, të cilën ia kishte shitur J.A.

Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë më 18 prill 2013. E.J, vëllau i SH.J, ka paraqitur përgjigje në ankesë më 25 prill 2013. Në përgjigjen e tij, E.J pretendoj se ai dhe anëtarët e familjes së tij kanë blerë ngastrën nr. 309/29 nga B.Ž. Ai gjithashtu ka theksuar se autorizimi i dhënë nga shitësi avokatit A.I për të nënshkruar kontratën e shitjes është vërtetuar në Gjykatën Komunale të Nishit me numër zyrtar II. VR Nr. 7000/2003 datë 01 tetor 2003.

### **Arsyetim ligjor**

Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lendes, vendimit të ankimuar dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme gjeti se ankesa është e pabazuar.

Në këtë lëndë, pala përgjegjëse në kërkesë ka pretenduar se ai e ka blerë pronën nga B.Ž në vitin 2004 e cila është mohuar nga ankuesi me pretendimin se dokumentet janë falsifikuar. Gjykata Supreme në këto rrethana duhet të konstatoj nëse KPPK-ja ka pasë jurisdikcion.

Sipas nenit 3.1 të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50 e amendamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079 paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër të Komisionit për riposëdimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm dëshmon pronësinë në paluajtshmërinë private, por gjithashtu se ai ose ajo nuk ka qenë në gjendje që të ushtroj këo të drejta për shkak të rrethanave direkt të lidhura ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndoshë në Kosovë midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Nuk është e kontestueshme ndërmjet palëve se B.Ž ishte bartës i së drejtës pronësore deri në vitin 2004. Pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se e kishte blerë ngastrën 309/29 nga bartësi i së drejtës pronësore në vitin 2004. Shitja e pronës supozohet të ketë ndodhur më 30 janar 2004 ndërmjet B.Ž dhe palës përgjegjëse në kërkesë, që do të thotë mjaft kohë pas konfliktit. AKP-ja e ka kontaktuar zyrtarisht A.I, përfaqësuesin e supozuar të B.Ž, i cili e ka konfirmuar këtë shitje. Të dhënat kadastrale të konfirmuara nga AKP-ja konstatojnë se këto parcela janë të regjistruara në emër të E.J. Sipas qëndrimit të palës ankuese, posedim i tokës nga pala përgjegjëse në kërkesë rrjedh nga nënshkrimi i

kontratës nën presion dhe falsifikim. Pala ankuese nuk ka paraqitur ndonjë provë në këtë drejtim e as që ka iniciuar ndonjë ankesë në prokurori për pretendimet e tij në këtë drejtim. Megjithatë, se a është kontrata ligjërish e vlefshme nuk është relevante në këto procedura. Pretendimi për falsifikim nuk mund të shqyrtohet këtu nga KKPK-ja apo nga Gjykata Supreme. Kontrata e supozuar, pavarësisht se a është apo jo e falsifikuar, që bartë datën e 30 janar 2004, tregon se kontesti në fjalë ndërmjet palëve nuk është i ndërlidhur drejtpërsëdrejti apo që rezulton nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99. Ky tani është një fakt relevant për ta marrë parasysh sa i përket juridiksionit të KKPK-së. Çështja e kontestuar ndërmjet palëve nëse kontrata e vitit 2003 është e falsifikuar apo e nënshkruar nën presion nuk është në juridiksion të KKPK-së pasi që nuk ka ndonjë lidhje të drejtpërdrejt me konfliktin e armatosur.

Gjykata Supreme konsideron se vendim i KKPK-së ishte i drejtë sa i përket hedhjes poshtë të kërkesës në kuadër të juridiksionit dhe kompetencës së KKPK-së në përputhje me nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe ai mbështetet si i tillë.

Në bazë të asaj që u cek më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3.b. Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe nenin 166, paragrafin 2, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë juridike:**

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet me mjeteve të rregullta dhe të jashtëzakonshme juridike.

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

**Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

**Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it**

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