

**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-184/15**

**Prishtinë,  
28 Mars 2018**

Në çështjen juridike të:

**M. S.**

**Pala ankuese**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, gjyqtar, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014, të datës 18 qershor 2014, (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA40421), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 28 Mars 2018, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Ankesa e M. S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014, të datës 18 qershor 2014, për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA40421, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/244/2014, i datës 18 qershor 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA 40421, vërtetohet.

### Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Më 17 gusht 2007, M. S. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), me të cilën kërkon ri-posedimin e ngastrës kadastrale numër 132, me kulturë tokë e kultivuar e klasës së 5-të me sipërfaqe prej 00.51.63 ha, e cila gjendet në vendin e quajtur Stepenice –Kijevë, Komuna e Klinës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese pretendon se pronën e kërkuar e ka blerë nga D. S. në vitin 1994.
2. Pala ankuese thekson se humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar kishte ndodhur më 28 qershor 1999 për shkak të konfliktit të armatosur gjatë viteve 1998/1999 dhe është uzurpuar nga I. K. Përveç ri-posedimit, pala ankuese kërkon kompensim për kohën gjatë të cilës nuk ka qenë në gjendje ta shfrytëzojë pronën.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese i ka dorëzuar dokumentet në vijim:
  - Kopjen e fletës poseduese nr. 13/87 të lëshuar nga Drejtoria Komunale e Gjeodezisë në Pejë më 9 shkurt 1988 në të cilën prona e kërkuar figuron në emër të C. S,
  - Kopjen e kontratës së blerjes të lidhur më 25 tetor 1994 midis D, V dhe L. S. në cilësi të shitësve të pronës së kërkuar dhe M. S. si blerës. Kontrata nuk është vërtetuar pranë gjykatës,
  - Kopjen e aktvendimit të Kadastrit nr. 224-07 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës më 11 qershor 2007, me anë të së cilit Agjencia Kadastrale e Kosovës ka aprovuar kërkesën e D. S. për bartjen në emër të tij të pronave të cilat kanë qenë objekt i aktvendimit mbi trashëgiminë T.Nr.21/2007 ( nuk kanë të bëjnë me pronën e kërkuar). Kërkesa është paraqitur nga J.P. në bazë të autorizimit leg.nr.1660/2007 të datës 11 korrik 2007,
  - Kopjen e certifikatës mbi të drejtat e paluajtshme nr. 00026 të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Pejës më 7 dhjetor 2007. Pronat që (nuk kanë të bëjnë me pronën e kërkuar) të cilat figurojnë në certifikatë kanë qenë të regjistruara në emër të D. S,

- Kopjen e deklaratës me shkrim të vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Kragujevcit me numër Ov.Br. 6307/2007, ku D, V dhe L. S. kanë dëshmuar në cilësi të dëshmitarëve se familja e tyre ia ka shitur pronën e kërkuar M.S. në vitin 1994,
  - Kopjen e autorizimit të datës 24 qershor 2009 me atë cilit D. S. e autorizon M. S. që ta përfaqësojë atë pranë procedurës në AKP si dhe t'i ndërmarr të gjitha veprimet e nevojshme ligjore pranë institucioneve kompetente në lidhje me pronën e kërkuar. Autorizimi është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Krlevës me numër 8434/09.
4. Prona e kërkuar është njoftuar më 19 maj 2010 dhe është gjetur se nuk është e uzurpuar.
  5. Më 11 shkurt 2014, N.K. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) është paraqitur në AKP duke pretenduar se vëllai i tij I. K., e ka blerë pronën e kërkuar nga A. K.
  6. Për ta mbështetur pretendimin e tij, pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur dokumentet në vijim:
    - Kopjen e deklaratës me shkrim të datës 28 nëntor 2002, ku C. S. ka deklaruar se pronën e kërkuar ia kishte shitur I. K. më 28 nëntor 2002 duke pranuar shumën prej 35 000 euro, si çmim të blerjes. Deklarata është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Kragujevcit me numër 6913/02,
    - Kopjen e autorizimit të datës 28 nëntor 2002 me anë të së cilit C. S. e autorizon R. R. R. që t'i ndërmarr të gjitha veprimet e nevojshme ligjore në lidhje me pronën e kërkuar. Autorizimi është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Kragujevcit me numër 6912/02,
    - Kopjen e konfirmimit nr. 06/644 të lëshuar nga Asambleja Komunale e Malishevës më 23 dhjetor 2002 përmes të cilit komuna ka deklaruar se C. S. është pronar i pronës së kërkuar dhe se komuna nuk ka interes ligjor për ta blerë atë,
    - Kopjen e kontratës së blerjes të lidhur më 28 nëntor 2002 midis Agjencisë Real Estate “Kontakti” nga Peja (e përfaqësuar nga A. K.) në cilësi të shitësit dhe Ismet Krasniqit si blerës i pronës së kërkuar,
    - Kopjen e kontratës së blerjes të lidhur më 2 dhjetor 2002 midis C. S. (i përfaqësuar nga R. R. në bazë të autorizimit nr. 6912/02) në cilësi të shitësit të pronës së kërkuar dhe I. K. si blerës. Kontrata e blerjes është vërtetuar pranë Gjykatës Komunale të Malishevës më 4 mars 2003 dhe ka marrë numrin Vr.Nr.363/2003,
    - Kopjen e certifikatës mbi të drejtat e paluajtshme nr. 00304 të lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Malishevës më 2 shkurt 2010 në të cilën prona e kërkuar figuron në emër të I. K.

7. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, ka verifikuar pozitivisht deklaratën nr. Ov.Br. 6307/2007 dhe autorizimin nr. 8434/09 të datës 24 qershor 2009. Më tutje, në bazë të raportit të verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, edhe deklarata me shkrim e datës 28 nëntor 2002 me numër 6913/02 edhe autorizimi nr. 6912/02 i datës 28 nëntor 2002 janë verifikuar negativisht. Sipas zyrtarëve të institucioneve përkatëse në Serbi, dokumentet ishin falsifikuar. Sidoqoftë, kontrata e blerjes nr. Vr.Nr.363/2003 e lidhur më 2 dhjetor 2002 midis C. S. në cilësi të shitësit të pronës së kërkuar dhe I. K. si blerës, është verifikuar pozitivisht. Për më tepër, certifikata mbi të drejtat e paluajtshme nr. 00304 e lëshuar nga Zyra Kadastrale e Komunës së Malishevës më 2 shkurt 2010 në të cilën prona e kërkuar figuron në emër të I.K, është verifikuar pozitivisht.
8. KKPK-ja ka hedhur poshtë kërkesën në mungesë të kompetencave duke theksuar se pamundësia për ta ushtruar posedimin mbi tokën e kërkuar nuk rrjedh nga rrethanat që lidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur. KKPK-ja vëren se pala përgjegjëse në ankesë pretendon se e ka blerë pronën e kërkuar në vitin 2003 dhe ka dorëzuar një kontratë të blerjes të lidhur më 4 mars 2003. Shënimet kadastrale janë azhurnuar në emër të palës përgjegjëse në ankesë. KKPK-ja ka vendosur se pala ankuese nuk ka paraqitur prova për ta mbështetur pretendimin e tij dhe ka konstatuar se çështja nuk bie në kuadër të kompetencave të tij.
9. Më 16 tetor 2014, vendimi i është dorëzuar palës ankuese. Ankesa është paraqitur më 7 nëntor 2014.

### **Pretendimet e Palës Ankuese**

10. Pala ankuese e kundërshton vendimin e KKPK-së duke theksuar se vendimi përmban gabime thelbësore dhe shkelje të rëndë të ligjit material dhe mbështetet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
11. Pala ankuese thekson se nuk ia ka shitur pronën askujt në vitin 2003. Në ankesën e tij, ai ka ritheksuar pretendimet e tij lidhur me falsifikimin e kontratës së blerjes dhe autorizimit.

### **Arsyetimi ligjor**

12. Ankesa është e pranueshme. Është paraqitur brenda 30 ditëve siç është përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
13. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit dhe vlerësimit të dokumenteve në shkresat e lëndës, vendimit të apeluar dhe pretendimeve të palës ankuese, ka gjetur se ankesa është e pabazuar.

14. Në rastin në fjalë, pala përgjegjëse në ankesë pretendon se e ka blerë pronën e kërkuar nga C. S. në vitin 2003, gjë që u mohua nga pala ankuese me pretendimin për falsifikim të dokumenteve. Gjykata Supreme do të zbulojë nëse KKPK-ja ka pasur kompetencë nën këto kushte.
15. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër për ri posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës vërteton të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit të pronës private, dhe se ai nuk ka qenë në gjendje ta ushtojë të drejtën e tillë pronësore për shkak të rrethanave të lidhura drejtpërsëdrejti me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
16. Nuk kontestohet ndërmjet palëve që familja S. ka qenë bartëse e së drejtës pronësore deri në vitin 2003. Pala përgjegjëse në ankesë thekson se pronën e kërkuar e ka blerë në vitin 2003. Shitja e pronës pretendohet të ketë ndodhur në mars 2003, do të thotë mjaftë kohë pas konfliktit.
17. Siç thekson pala ankuese, posedimi i pronës së kërkuar nga pala përgjegjëse në ankesë rrjedh nga nënshkrimi i një kontrate të falsifikuar të blerjes. Pala ankuese nuk ka paraqitur asnjë provë në lidhje me këtë dhe as nuk ka paraqitur ankesë pranë prokurorisë për pretendimet e tij në lidhje me këtë. Kontrata e blerjes përmes së cilës është bërë transaksioni i pronës së kërkuar është vërtetuar pozitivisht pranë gjykatës kompetente. Megjithatë, nëse kontrata është ligjrisht e vlefshme dhe nëse autorizimi është falsifikuar ose jo, nuk është relevante në këtë procedurë. Pretendimi për falsifikim nuk mund të shqyrtohet nga KKPK-ja ose Gjykata Supreme në këtë rast. Kontrata e pretenduar, pavarësisht nëse është e falsifikuar ose jo, që mban datën e 4 marsit 2003 tregon se kontesti në mes të palëve nuk lidhet drejtpërsëdrejti me ose nuk rezulton nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në vitin 1998/99. Ky është fakti i rëndësishëm për t'u marrë parasysh tani sa i përket kompetencave të KKPK-së. Çështja e kontestuar midis palëve nëse kontrata e vitit 2003 është e falsifikuar ose e nënshkruar nën presion nuk bie në kompetencë të KKPK-së pasi nuk ka lidhje të drejtpërdrejtë me konfliktin e armatosur.
18. Gjykata Supreme konsideron se vendimi i KKPK-së ka qenë i drejtë sa i përket hedhjes poshtë të kërkesës brenda kufijve të juridiksionit dhe kompetencave të KKPK-së në përputhje me nenin 11.4.c të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, dhe duhet të vërtetohet.
19. Në bazë të asaj që u tha më lart dhe sipas nenit 13.3.b. të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe nenin 166 paragrafin 2 të Ligjit mbi procedurën kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

## **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme

**Beshir Islami, kryetar i kolegjit**

**Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it**

**Ragip Namani, gjyqtar**

**Timo Eljas Torkko, referent i EULEX-it**