

**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-60/13**

**Prishtinë,  
17 nëntor 2013**

Në çështjen juridike të

**B.Ž**

*Pala ankuese*

kundër

**SH.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/R/152/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA92483) i datës 19 prill 2012, shqyrtimit të mbajtur më 17 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/R/152/2012, të datës 19 prill 2012, sa i përket ankesës së regjistruar në KPA me numrin KPA92483.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/152/2012, i datës 19 prill 2012, sa i përket ankesës së regjistruar në KPA me numrin KPA92483.
3. Obligohet pala ankuese që t'i paguajë shpenzimet e procedurës në shumën prej 60 (gjashtë dhjetë) euro, brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh, nga data e marrjes së aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

### 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.Z, 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. 2034 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, të datës 8 gusht 2007, për ngastrat 309/13, 309/25 dhe 309/29 në emër të palës përgjegjëse në kërkesë SH.J,
- kontratën e shitblerjes të datës 28.10.2003 të lidhur ndërmjet B.Ž, bartësit të supozuar të së drejtës pronësore, dhe palës përgjegjëse në kërkesë SH.J të vërtetuar nga Gjykata Komunale me numër 2631/03 më datën 29.10. 2003 (kopje e pavërtetuar)

Sekretaria Ekzekutive ka kontaktuar sipas detyrës zyrtare me A.I dhe B.Ž.

A.I ka konfirmuar shitjen e ngastrës 309/13 SH.J nga B.Ž. Ai ka paraqitur një kopje të pavërtetuar të kontratës së shitblerjes, të datës 28 tetor 2003, të lidhur ndërmjet B.Ž si shitës i përfaqësuar nga ai dhe SH.J si blerës. Ai ka dhënë një deklaratë me shkrim se kishte qenë i pranishëm në tërë procedurën dhe kontrata ishte nënshkruar në vendin e quajtur Merdare në kufi nga B.Ž dhe i biri i tij L.Ž në njëren anë si shitës dhe nga A.H si person i autorizuar për blerësin në prani të Y.H. Ai më tej ka deklaruar se bartësi i së drejtës pronësore kishte pranuar 72.000 € nga vëllezërit A dhe Y.H në emër të palës përgjegjëse në kërkesë për ngastrat nr. 309/13, 309/25 dhe 309/29. Ai ka bashkëngjitur një faturë të datës 26.10.2003 të hartuar nga ai si person i autorizuar për B.Ž, e cila tregon se shuma e tërësishme i ishte paguar bartësit të supozuar të së drejtës pronësore për të tri ngastrat. Ai gjithashtu ka paraqitur një kopje të një certifikate, sipas së cilës paraqitësi i kërkesës e kishte tërhequr kërkesën DS003767 (për ngastrën 309/13) të paraqitur në Komisionin për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB), për shkak të shitjes së nënkuptuar dhe bartjes të së njëjtës tek personi i tretë.

B.Ž ka konfirmuar se i kishte dhënë autorizimin për përfaqësim dhe për paraqitje të kërkesës të birit 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.

Sekretaria Ekzekutive i ka ndarë kërkesat duke parë se ngastra nr. 309/13 është pronë banesore ndërsa ngastra 309/29 është pronë bujqësore. KPA92483 përmban ngastrën 309/13 ndërsa KPA26474 përmban ngastrën 309/29.

AKP-ja ka vërtetuar se posedimi i ngastrës banesore 309/13 kishte qenë edhe më herët objekt i vendosjes së Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB) sipas kërkesës së B.Ž. Me vendimin HPCC/D/153/2004/C, Komisioni e ka aprovuar kërkesën e B.Ž ndonëse, pala përgjegjëse në rastin aktual, SH.J, nuk ka marrë pjesë në procedurë. Lënda nuk ka qenë e kontestuar në atë kohë.

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 e kishte blerë tokën nga bartësi i së drejtës pronësore në vitin 2003 dhe kishte paraqitur një kontratë shitblerje ndërmjet tij dhe B.Ž të datës 29 tetor 2003. Shënimet kadastrale ishin përditësuar në emër të palës përgjegjëse në kërkesë. KKPK-ja vendosi se paraqitësi i kërkesës kishte

dështuar që të sigurojë prova në mbështetje të pretendimeve të tij dhe arriti në përfundim se çështja nuk është në kuadër të juridiksionit të tij.

Vendim i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë me 18 qershor 2012 dhe paraqitësit të kërkesës L.Z 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 (këtej e tutje: pala ankuese) e ka kundërshtuar vendimin e KKP-së duke pretenduar se nuk ia kishte shitur pronën askujt në vitin 2003. 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. Ai po ashtu i është referuar vendosjes së mëhershëm të kërkesës së tij të regjistruar si DS 003767 nga KKPB-ja dhe është mbështetur në atë se prona i ishte ndarë atij me vendimin e datës 22 tetor 2004 i cili nuk ishte përmbaruar.

Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në kërkesë më 15 prill 2013. Ai nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

### **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.

Së pari, pala ankuese në ankesën e tij i referohet vendimit të mëhershëm të marrë nga KKPB-ja në lidhje me ngastrën e njëjtë. Faktikisht, B.Ž kishte bërë kërkesë më herët në KKPB ku kishte kërkuar kthimin në posedim të ngastrës nr. 309/19 e cila supozohet të jetë humbur gjatë konfliktit. KKPB-ja në vendimin e vet të datës 22 tetor 2004 rreth kërkesës nr. DS003767 ka vërejtur se prona banesore në ngastrë ishte shkatërruar pasi që paraqitësi i kërkesës e kishte humbur posedimin e pronës. Sipas të gjeturave të KKPB-së, prona e supozuar nuk ishte uzurpuar nga askush në kohën e paraqitjes së kërkesës së mëhershme. KKPB-ja kishte vendosur që t'ia pranojë pronësinë atij. E drejta e pronësisë ndaj ngastrës nuk ishte shqyrtuar në atë kohë. Lënda ishte e pakontestueshme. Çështja lëndore nuk krijon raporte *res judicata* ndërmjet paraqitësit të kërkesës dhe

palës aktuale përgjegjëse në kërkesë në këtë rast pasi që kjo e fundit nuk ka marrë pjesë në ato procedura.

Për më tepër, nuk ekziston ndonjë lidhje shkakore ndërmjet humbjes së parë të posedimit të pronës, nëse ishte pasojë e konfliktit, dhe humbjes së dytë/pas vendosjes së kërkesës së parë nga KKPB-ja. Kjo e dyta rrjedh nga një kontratë e supozuar e shitblerjes pavarësisht vlefshmërisë së saj.

Në rastin e tanishëm të paraqitur në AKP, pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se e kishte blerë pronën nga B.Ž në vitin 2003, gjë që është mohuar nga pala ankuese me pretendimin e falsifikimit të dokumenteve dhe mashtrimit. Gjykata Supreme duhet të zbulojë nëse KKPK-ja kishte juridiksion sipas këtyre kushteve.

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 nga Komisioni për kthim në posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm pronësinë e pronës së paluajtshme private, por edhe që ai tani nuk është në gjendje që t'i ushtrojë këto të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Nuk është e kontestueshme ndërmjet palëve set B.Ž ishte bartës i së drejtës pronësore deri në vitin 2003. Pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se e kishte blerë ngastrën 309/13 nga bartësi i së drejtës pronësore në vitin 2003. Shitja e pronës supozohet të ketë ndodhur më 28 tetor 2003 ndërmjet B.Ž dhe palës përgjegjëse në kërkesë, që do të thotë mjaft kohë pas konfliktit (dokumentet e AKP-së në dosje i referohen datës 26.10.2003 apo 29.10.2003 në disa raporte apo vendime por të gjitha nënkuptojnë të njëjtën kontratë të supozuar). AKP-ja e ka kontaktuar zyrtarisht A.I, përfaqësuesin e supozuar të B.Ž, i cili e ka konfirmuar këtë shitje. Sipas qëndrimit të palës ankuese, posedim i tokës nga pala përgjegjëse në kërkesë rrjedh nga nënshkrimi i kontrast 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 ligjrisht 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 28 tetorit 2003, 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 KKKP-së pasi që nuk ka ndonjë lidhje të drejtpërdrejt me konfliktin e armatosur.

Gjykata Supreme konsideron se vendim i KKKP-së ishte i drejtë sa i përket hedhjes poshtë të kërkesës në kuadër të juridiksionit dhe kompetencës së KKKP-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.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në përputhje me Shtojcën III, nenin 8.4 të UA 2007/5 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, palët përjashtohen prej shpenzimeve të procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Ndërkaq një përjashtim i tillë nuk parashikohet në procedurën para Kolegjit të Apelit. Rrjedhimisht, regjimi normal i shpenzimeve gjyqësore siç parashihet me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK, 3 tetor 1987) dhe sipas UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore, zbatohet ndaj procedurës së zhvilluar para Kolegjit të Apelit.

Prandaj, shpenzimet gjyqësore si në vijim aplikohen në procedurën e tanishme të ankesës:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): 30 €
- Taksa nga tarifa gjyqësore për marrjen e aktgjykimit (nenet 10.21 10.15 dhe 10.1 të UA 2008/2): 30 €.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga pala ankuese që humb rastin. Në përputhje me nenin 45.1 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë për personin me vendbanim jashtë vendit është jo më pak se 30 (tridhjetë) ditë dhe jo më shumë se 90 (nëntëdhjetë) ditë. Neni 47.3 parasheh që në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, pala duhet të paguajë një gjobë prej 50% të shumës së gjobës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet përmbarimi i detyrueshëm i pagesës.

### **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**