

SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së  
ŽALBENO VEÇE KAI

GSK-KPA-A-115/13

Prishtinë,  
27 maj 2014

Në çështjen juridike të:

J.R

A.R

B.Z

J.R

B.Q

K.D

O.I

I.SH

E.H

O.O

A.SH

I.R

R.R

Në tekstin e mëtejshëm të gjithëve u referohet si:

**Palët ankuese**

kundër.

B.V

I përfaqësuar nga R.D

**Pala përgjegjëse në ankesë/paraqitësi i kërkesës**

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Willem Brouwer, Kryetar i Kolegjit, Dag Brathole dhe Emine Kaqiku, gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/176/2012, të datës 14 dhjetor 2012 (në tekstin e mëtejshëm: vendimi i KKKP-së) (lëndët e regjistruara në AKP me numrat: KPA 35177, KPA 35178, KPA 92423, KPA 92872, KPA 92873, KPA 92876, KPA 92877, KPA 92878, KPA 92879, KPA 92882, KPA 92883, KPA 92884, KPA 92886 dhe KPA 92887), pas shqyrtimit të mbajtur më 27 maj 2014, mori këtë

### **AKTGJYKIM:**

1. **Refuzohet si e pabazuar ankesa;**
2. **Vërtetohet vendimi i KKKP-së nr. KPCC/D/A/176/2012, i datës 14 dhjetor 2012, sa i përket lëndëve të regjistruara në AKP me numrat: KPA 35177, KPA 35178, KPA 92423, KPA 92872, KPA 92873, KPA 92876, KPA 92877, KPA 92878, KPA 92879, KPA 92882, KPA 92883, KPA 92884, KPA 92886 and KPA 92887;**

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

Gjykata Supremet i merr si fakte të vërtetuara nga KKKP-ja dhe që nuk kontestohen nga palët apo të dëshmuara si të gabueshme çështjet në vijim:

1. Më 5 prill 2007, paraqitësi i kërkesës B.V ka paraqitur tri kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij pronësore mbi tri ngastra të tokës në Drenja të Klinës, të regjistruara me numrat KPA 35177, lidhur me ngastrën kadastrale: 468/2, KPA 35178, lidhur me ngastrën kadastrale 468/3 dhe KPA 92423, lidhur me ngastrën kadastrale 471/1. Sipërfaqja totale të këtyre ngastrave së bashku ishte rreth 00.92.54 ha.
2. Këto ngastra janë ndarë rishtazi në rreth 20 ngastra më të vogla dhe një rrugë (më tej të gjithave u referohet si: pronat) ku secila ngastër shfrytëzohet nga palë të ndryshme të interesuara.
3. AKP -ja ka njoftuar palët potenciale të interesuara duke vendosur shenja te pronat në datat e cekura më poshtë.

4. Pasi që disa palë përgjegjëse në kërkesë janë përgjigjur ndaj secilës prej këtyre lëndëve, AKP-ja ka vendosur t'i ndajë ankesat në lëndë të veçanta. Skema në vijim paraqet lëndët e formuara së fundmi si dhe vendimin mbi kërkesën dhe nëse është paraqitur ankesa apo jo.

Nr. AK P	Ngastra	Vendimi mbi kërkesën	Ankesa me numër	Njoftimi
<b>35177</b>	468/2	I aprovuar	282	22 qershor 2012
92873	468/16 468/19	I aprovuar	283	22 qershor 2012
92874	468/17	I aprovuar	Nuk ka ankesë	22 qershor 2012
92875	468/18	I aprovuar	Nuk ka ankesë	22 qershor 2012
92876	468/21	I aprovuar	124	22 qershor 2012
92877	468/22	I aprovuar	281	22 qershor 2012
92878	468/23	I aprovuar	117	22 qershor 2012
92879	468/24	I aprovuar	120	22 qershor 2012
92880	468/25	I aprovuar	Nuk ka ankesë	22 qershor 2012
92881	468/31	I aprovuar	Nuk ka ankesë	22 qershor 2012
92882	468/33	I aprovuar	123	22 qershor 2012
92883	468/34	I aprovuar	118	22 qershor 2012
92884	468/35	I aprovuar	121	22 qershor 2012
92885	468/38	I aprovuar	Nuk ka ankesë	22 qershor 2012
92886	468/40	I aprovuar	122	22 qershor 2012

Nr. AK P	Ngastra	Vendimi mbi kërkesën	Ankesa me numër	Njoftimi
<b>35178</b>	468/3	I aprovuar	116	25 qershor 2012
92887	468/26	I aprovuar	279	25 qershor 2012
92871	468/20	I aprovuar	Nuk ka ankesë	25 qershor 2012
92872	468/36	I aprovuar	119	25 qershor 2012

Nr. AK P	Ngastra	Vendimi mbi kërkesën	Ankesa me numër	Njoftimi
<b>92423</b>	471/1	I aprovuar	115	7 maj 2012

5. KKPK-ja ka vendosur që kërkesat të aprovohen dhe palës përgjegjëse në ankesë t'i jepet e drejta për (ri-)posedimin e pronave. Gjithashtu, që personat që i kanë uzurpuar pronat t'i lirojnë ato brenda 30 ditësh nga dorëzimi i këtij urdhri nën kërcënimin e dëbimit.
6. Vendimi iu është dorëzuar palëve të ndryshme ankuese sipas skemës në vijim:

Numri i	Numri	Emri i palës	Data e vendimit të	Dorëzuar palës	Data e ankesës
---------	-------	--------------	--------------------	----------------	----------------

lëndës	AKP	ankuese	KKPK-së	ankuese	
115	92423	J.R	14 dhjetor 2012	04 prill 2013	12 prill 2013
116	35178	A.R	14 dhjetor 2012	04 prill 2013	12 prill 2013
117	92878	B.Z	14 dhjetor 2012	04 prill 2013	12 prill 2013
118	92883	J.R	14 dhjetor 2012	05 prill 2013	06 qershor 2013
119	92872	B.Q	14 dhjetor 2012	02 prill 2013	11 prill 2013
120	92879	K.D	14 dhjetor 2012	15 prill 2013	16 prill 2013
121	92884	O.I	14 dhjetor 2012	02 prill 2013	11 prill 2013
122	92886	I.SH	14 dhjetor 2012	04 prill 2013	11 prill 2013
123	92882	E.H	14 dhjetor 2012	10 prill 2013	12 prill 2013
124	92876	O.O	14 dhjetor 2012	04 prill 2013	12 prill 2013
279	92887	A.SH	14 dhjetor 2012	24 korrik 2013	15 gusht 2013
281	92877	I.R	14 dhjetor 2012	24 korrik 2013	15 gusht 2013
282	35177	I.R	14 dhjetor 2012	24 korrik 2013	15 gusht 2013
283	92873	R.R	14 dhjetor 2012	13 gusht 2013	15 gusht 2013

7. Të gjitha palët ankuese kanë paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme, përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale (në tekstin e mëtejme: Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50).
8. Ankesat i janë dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë i cili përgjigjet i ka paraqitur më 4 shtator 2013.

### **Pretendimet e palëve**

#### *Palët ankuese*

9. Palët ankuese kundërshtojnë vendimin e KKPK-së për shkak të: gabimeve thelbësore dhe shkeljeve serioze të së drejtës së zbatueshme materiale dhe procedurale, si dhe vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të fakteve. Për ta mbështetur ankesën e tij, pala ankuese ka deklaruar si në vijim:
1. Palëve ankuese nuk u është dhënë mundësia që t'i kundërshtojnë pretendimet e paraqitësit të kërkesës;
  2. Palët ankuese kanë paraqitur një autorizim për Q.B që është vërtetuar në Gjykatën Themelore në Tivar. Kjo provë është vërtetuar më 3 prill 2013 nga gjykata e njëjtë;
  3. Se autorizimi i shitësit të pronës nuk është gjetur në arkivin e gjykatës në Podgoricë nuk do të thotë se ky autorizim është i falsifikuar. KKPK-ja është dashur ta verifikojë këtë autorizim

- në gjykatën në Tivar, ku ky autorizim edhe është vërtetuar. Vendimi se autorizimi është i falsifikuar bazohet në supozime;
4. Palët ankuese kanë blerë pronën nga pronari legjitim;
  5. Fletat poseduese, të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë janë të pavlefshme dhe nuk mund të konsiderohen si prova për të dëshmuar se paraqitësi i kërkesës është pronar i pronës. Pastaj, prona është e regjistruar në kadastrë në emër të palës ankuese;
  6. Pala përgjegjëse në ankesë duhet të qartësojë se ku janë lëshuar dokumentet të cilat ai i ka paraqitur;
  7. Provat në këtë lëndë janë të mangëta.
10. Si prova, palët ankuese kanë paraqitur kopjet e:
- Një autorizim i përgjithshëm që autorizon Q.B, i lindur më 16 tetor 1975 me numër personal 2013395317, që në emër të V.B t'i nënshkruajë kontratat për shitjen e ngastrës kadastrale nr. 468/2;
  - Një deklaratë se pala përgjegjëse në ankesë e ka shitur pronën dhe i ka marrë paratë;
  - Disa kontrata të shitblerjes lidhur me ngastrat në fjalë;
  - Një certifikatë lidhur me kontratën e shitblerjes nga Gjykata Komunale e Klinës;
  - Një vendim të Drejtorit të Drejtorisë për Buxhet dhe Financa.
11. Palët ankuese kërkojnë që vendimi i KKPK-së të priset dhe të vërtetohet e drejta e tyre pronësore, pala përgjegjëse në ankesë kërkon vërtetimin e vendimit të KKPK-së.

*Pala përgjegjëse:*

12. Pala përgjegjëse në ankesë deklaron se vendimi i KKPK-së është i drejtë dhe i marrë më vërtetim të drejtë të fakteve. Për ta mbështetur këtë deklaratë, ai pretendon se:
1. Ai asnjëherë nuk ka aprovuar (lëshuar) autorizim për Q.B.B;
  2. Ai nuk e njeh personin Q.B.B dhe kurrë nuk e ka takuar;
  3. Autorizimet janë të falsifikuara, te nënshkrimi i deklaratave dhe të autorizimit është përdorur një letërnjoftim i rrejshëm. Numri personal gjithnjë fillon me datën e lindjes së personit në fjalë. Numri i palës ankuese fillon me 1803929 pasi që ai ka lindur më 18 mars 1929. Numri personal i përdorur gjatë nënshkrimit të autorizimit të rrejshëm dhe deklarata e pagesës ka filluar me 1004971.
  4. Ai asnjëherë nuk ka nënshkruar një deklaratë ku thotë se ka pranuar çmimin e shitjes për ngastrat: 468/2 (36.58 ha dhe arën prej 54.62 ha në Drenjë);

5. Ai asnjëherë nuk ka shkuar në Bari në Mal të Zi për ta vërtetuar ndonjë autorizim, dhe nëse do të kishe pasur nevojë ta bënte një gjë të tillë ai do të kishte shkuar në Gjykatën Komunale në Mitrovicë.

13. Si prova, pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur kopjet e:

- Fletës poseduese nr. 92 të lëshuar më 3 prill 2002, që tregon se pala përgjegjëse në ankesë është pronari i vetëm i ngastrave 172/3, 281/3, 282, 468/2, 468/3 dhe 471/1;
- Kontratën e shitblerjes me të cilën pala përgjegjëse në ankesë ia shet ngastrën 282 H.TH më 13 tetor 2013;
- Kontratën e shitblerjes me të cilën pala përgjegjëse në ankesë ia shet ngastrën 281/3 H.TH në vitin 2012;
- Një letërnjoftimin me emrin e palës përgjegjëse në ankesë, ku jepen, ndër tjerash: datëlindja e tij (18 mars 1929) dhe numri i tij personal 1803929934961.

### **Bashkimi i lëndëve**

14. Në lëndët e lartcekura, faktet, baza ligjore dhe çështjet e vërtetimit të provave janë të njëjta.

Ngastrat e ndryshme, që janë objekte të së drejtës pronësore të kërkuar në secilën kërkesë, ndonëse secila me numrin e vet kadastral, janë të gjitha pjesë e ngastrave më të mëdha dhe të bashkuara më vonë 468/1, 468/2 dhe 471/1. Ankesat bazohen në të njëjtat deklarata sqaruese dhe në dokumentacionin e njëjtë. Pasi që të gjitha elementet relevante të këtyre lëndëve janë të njëjta përveç ngastrave, qartazi është më efikase që të bashkohen lëndët dhe ato të shqyrtohen në një aktgjykim të vetëm.

15. Prandaj, në bazë të kompetencës së dhënë me nenin 13.4 lidhur me nenin 11.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme ka vendosur t'i bashkojë të 15 lëndët GSK-KPA-A-115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 279, 281, 282 dhe 283, të gjitha tani të regjistruara si: GSK-KPA-A-115.

### **Arsyetimi ligjor:**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

16. Ankesa është e pranueshme.

*Juridiksioni*

17. Gjykata Supreme ka juridiksion.

*Meritat*

*Në tekstin e mëtejme, Gjykata Supreme i referohet numrave të pretendimeve sikurse janë dhënë në paragrafin 9.*

*Pretendimi 1:*

18. Gjykata Supreme nuk mbështet pretendimin e palës ankuese se atyre nuk u është dhënë mundësia që t'i kundërshtojnë pretendimet paraqitësit të kërkesës. Kërkesat janë njoftuar me kohë dhe dosjet e AKP-së për të gjitha lëndët tregojnë se të gjitha palët ankuese janë përgjegjor në kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë.

*Pretendimet 2, 3 dhe 4:*

19. Në vendimin e saj të datës 14 dhjetor 2012, më saktësisht në paragrafët 36 dhe 37, KKPK-ja ka vërtetuar se autorizimi gjoja i lëshuar nga pala përgjegjëse në ankesë për Q.B nuk ka mundur të gjendet në arkivat e gjykatës së Podgoricës, ku pretendohet se autorizimi është vërtetuar. Sikurse është përmendur më parë në paragrafin 11, ky Autorizim për qëllim ka pasur që Q.B t'i jep kompetencën që ta shes ngastrën kadastrale me numrin 468/2.
20. KKPK-ja më tej ka vërtetuar se ky Q.B me sa duket pronën ia kishte shitur XH.K në vitin 2003, i cili më pas këtë pronë ia kishte shitur palëve ankuese. Në ndërkohë prona ishte bashkuar me ngastrat 468/3 dhe 472/1, dhe ngastra e bashkuar ishte ndarë në ngastra më të vogla sikurse është cekur në paragrafin 3.
21. Në konkludimin e vet, KKPK-ja ka vërtetuar se autorizimi nuk mund të konsiderohet si provë e besueshme dhe ka konkluduar se Q.B nuk kishte qenë i autorizuar për t'i shitur pronat.
22. Pasi që pala përgjegjëse në ankesë B.V ka dëshmuar pronësinë e tij duke paraqitur kopjet e fletave poseduese relevante, dhe meqë pronësia e tij para konfliktit të armatosur nuk është kundërshtuar e as dyshuar, KKPK ka konkluduar se pala përgjegjëse në ankesë B.V asnjëherë nuk e ka humbur këtë pronësi.
23. Pyetja së cilës Gjykata Supreme duhet t'i jep përgjigje është nëse autorizimi të cilin pala përgjegjëse në ankesë gjoja ia ka dhënë Qasim Belijës i plotëson kushtet për të pasur vlefshmëri para ligjit.

24. Vlefshmëria e autorizimit lidhur me shitjen e pronës së paluajtshme i nënshtrohet rregullave të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore, (ligji i 1 tetorit 1978, Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 29/1978 ndryshimet e publikuara më 39/1985, 45/1989, dhe përfundimisht në Gazetën Zyrtare të RF-së nr. 31/1993) që ishte në fuqi në vitin 1999 (në tekstin e mëtejme: LMD), më saktësisht neni 90, lidhur me:

*Forma e veçantë e Prokurës:*

*Forma e parashikuar me ligj për ndonjë kontratë ose për ndonjë punë tjetër juridike vlen edhe për prokurë për lidhjen e kësaj kontrate ose për marrjen përsipër të kësaj pune*

Në lidhje me nenin 455 të LMD-së:

*Forma e shitjes së sendeve të paluajtshme:*

*Kontrata e shitjes së sendeve të paluajtshme duhet të lidhet në formë shkresore, përndryshe do të jetë e pavlefshme.*

Dhe në lidhje me nenin 4 të Ligjit të RSS-së për qarkullimin e pronës së paluajtshme (gazeta zyrtare e republikës socialiste të Serbisë, 43/81, 1 gusht 1981, f. 3050):

*Marrëveshjet dhe kontratat vetëqeverisëse të lidhura ndërmjet personave juridikë social për transferimin e pronës së paluajtshme apo shkëmbimin e pronës së paluajtshme shoqërore duhet të lidhen në formë shkresore.*

*Kontratat për transferimin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme ndërmjet bartësve të drejtave pronësore si dhe kontratat për tjetërsimin e pronës së paluajtshme shoqërore mbi shkëmbimin e pronës së paluajtshme shoqërore që mund t'i nënshtrohet të drejtës pronësore dhe kontratave për marrjen e pronës së paluajtshme shoqërore do të lidhen në formë shkresore; nënskrimet e palëve kontraktuese do të vërtetohen nga gjykatat.*

*Marrëveshjet apo kontratat vetëqeverisëse që nuk janë në përputhje me paragrafët 1 ose 2 të këtij neni janë të pavlefshme.*

25. Barra e provës nëse autorizimi ka vlefshmëri qëndron te palët ankuese. Si provë, palët ankuese kanë paraqitur një kopje të autorizimit të pretenduar. Kjo kopje, përveç tekstit, përmban dy vula.



26. Njëra vulë gjoja e lëshuar nga Gjykata Komunale e Barit ka datën 3 prill 2013. Në argumentet e tyre nën numrin 3, palët ankuese sugjerojnë se kjo vulë duhet të konsiderohet si vërtetim nga gjykatat i nënshkrimeve të palës kontraktuese siç parashihet me nenin 455 të LMD-së.
27. Gjykata Supreme nuk pajtohet me këtë. Kjo vulë përmban vetëm një njohje se kopja e autorizimit është identike me atë që është paraqitur në gjykatë.
28. Vula tjetër për aq sa është e lexueshme përmend “Klinë”, megjithatë nuk ka se si të vërtetohet se cili institucion e ka lëshuar vulën. Pasi që pala ankuese qartazi ka pretenduar se autorizimi kishte qenë i vërtetuar në Gjykatën Komunale në Bar, kjo vulë nuk mund të dëshmojë të kundërtën dhe nuk do të merret parasysh.
29. Ndërsa lidhur me mangësitë materiale në autorizimin e pretenduar, Gjykata Supreme konsideron si në vijim. Sipas kopjes së letërnjoftimit të tij, numri personal i B.V është 1803929934961. Autorizimi i pretenduar mban emrin e palës përgjegjëse në ankesë B.V së bashku me numrin personal: 1004971923014. Pasi që ky numër nuk i plotëson kushtet e numrit personal sipas kërkesave ligjore në Kosovë apo siç është në Republikën Federale të Serbisë, autorizimi i pretenduar thjeshtë nuk ka mundur të vërtetohet te asnjë gjykatë. Pasi që vërtetimi i nënshkrimit duhet të bëhet personalisht me identifikim të duhur, do të ishte bërë një krahasim mes numrave personal të cekur si në autorizim ashtu edhe në letërnjoftim.
30. E njëjta gjë vlen për nënshkrimet në letërnjoftim dhe në autorizimin e pretenduar ku mund të vërehen dallime serioze ndërmjet tyre.

*Pretendimet 5, 6 dhe 7:*

31. Gjykata Supreme vëren se pronësia e palës përgjegjëse në ankesë para transaksionit të mbajtësit të pretenduar të autorizimit asnjëherë nuk është kundërshtuar apo dyshuar. Megjithatë, Gjykata Supreme pajtohet me KKPK-në se pala përgjegjëse në ankesë në mënyrë të mjaftueshme ka dëshmuar të drejtën e tij pronësore mbi ngastrat duke plotësuar Fletën Poseduese ashtu siç e ka bërë.
32. Palët ankuese nuk kanë dhënë ndonjë arsye të mjaftueshme dhe nuk është shfaqur ndonjë arsye që Gjykata Supreme të vendos ndryshe.

*Konkludim*

33. Arsyetimi më lartë çon në konkludimin se autorizimi kurrë nuk është vërtetuar para ndonjë gjykate dhe duhet të konsiderohet i pavlefshëm sipas nenit 455 të LMD-së. Pala përgjegjëse në ankesë B.V, rrjedhimisht, asnjëherë nuk e ka humbur të drejtën e tij pronësore si rezultat i transaksionit ndërmjet Qazim Bali Balija dhe palëve të treta.
34. Si rrjedhojë, duhet të refuzohet ankesa e palëve ankuese si e pabazuar dhe duhet të vërtetohet vendimi i KKKPK-së sa i përket numrave të AKP-së: 92423, 35178, 92878, 92883, 92872, 92879, 92884, 92886, 92882, 92876, 92887, 92877, 35177 dhe 92873.

**Këshillë juridike**

35. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Willem Brouwer, Kryetar i Kolegjit EULEX**

**Emine Kaqiku, Gjyqtare**

**Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it**

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