

**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-140/2014**

**Prishtinë,  
3 shkurt 2016**

Në çështjen juridike të:

**J.S.**  
Rr. "Mihajlo Mupin" nr.3  
Peje  
**Pala ankuese**

kundër.

Rr. Dimitrija katica 9  
11000 Beograd  
Republika e Serbisë

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/219/2013 të datës 27 nëntor 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA08943), pas shqyrtimit të mbajtur më 3 shkurt 2016 mori këtë:

**AKTGJYKIM**

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e J.S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/219/2013, i datës 27 nëntor 2013.**
- 2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/219/2013, lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numër KPA08943, i datës 27 nëntor 2013.**

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 4 prill 2007, paraqitësi i kërkesës, M.M.V. (në tekstin e mëtejshëm i referuar si: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar ri-posedimin e pronës komerciale pa konstruksion (tokë/pyll), kullotë e klasës së 4-të, ngastër toke nr. 265/6 me sipërfaqe prej 0.09,00 ha, që ndodhet në Bellopole (në tekstin e mëtejshëm e referuar si: prona e kërkuar). Ai ka thënë se humbja e pronës ka ndodhur më 12 korrik 1998.
2. Pala ankuese bashkë me kërkesën ka paraqitur në AKP, fletën poseduese nr. 261 me datë 12 dhjetor 2006, ku ai përmendet si pronar i pronës së kërkuar.
3. Lënda është regjistruar me numër KPA08943.
4. Njoftimi i kërkesës është bërë më 30 korrik 2013. Ngastra është gjet e zënë nga J.S. , i cili ishte i pranishëm dhe e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje. Ai ka pretenduar se e posedon të drejtën ligjore ndaj pronës duke thënë se e ka blerë pronën. Korrektësia e identifikimit të pronës së kërkuar është bërë sipas të dhënave kadastrale, ortofotografimit dhe koordinatave të GPS-it.
5. Më 13 gusht 2013, J.S. (në tekstin e mëtejshëm i referuar si: pala ankuese) ka paraqitur përgjigje në kërkesë me të cilën ai ka kërkuar t'i njihet e drejta ligjore ndaj pronës së kërkuar. Në arsyetim thuhet se e ka blerë ngastrën e tokës nga pala përgjegjëse në ankesë, për çmimin prej 22.000 Euro, dhe kontrata e shitjes është verifikuar më 4 dhjetor 2002, me numër Vr. 5786/20.
6. Bashkë me përgjigjen në kërkesë, pala ankuese ka dorëzuar në AKP, si vijon:
  - Kopjen e kontratës së shitjes e lidhur më 7 tetor 2002, në mes të palës përgjegjëse në ankesë si shitës, i përfaqësuar nga U.S., dhe palës ankuese si blerës, në bazë të së cilës, prona e kërkuar pretendohet të jetë shitur për çmimin prej 22.000,- Euro. Kontrata është vërtetuar nga Gjykata Komunale në Pejë, me numër 9841/02;
  - Kopjen e deklaratës e nënshkruar me emrin e palës ankuese që konfirmon pranimin e çmimit të shitjes së bashku me listën e bankënotave të dorëzuara nga U.S. . Nënshkrimi i pranuesit është legalizuar nga Gjykata Themelore në Bellopole, më 4 tetor 2002, me numër 5784/2002;
  - Kopjen e deklaratës e nënshkruar me emrin e palës përgjegjëse në ankesë që tregon se ka lidhur kontratë të shitjes me palën ankuese “me vullnetin e tij të lirë pa detyrim dhe kërcënim”. Nënshkrimi është legalizuar nga Gjykata Themelore në Bellopole, më 4 tetor 2002, me numër 5785/2002;
  - Kopjen e Autorizimit përmes së cilit i jepet U.S. autoriteti inter alia për të lidhur kontratë të shitjes me blerësin, për të cilën ai veçse e ka pranuar shumën e plotë të çmimit të shitjes. Nënshkrimi është legalizuar nga Gjykata Themelore në Bellopole, më 4 tetor 2002, me numër 5786/2002.
7. Sipas Raportit të Verifikimit të datës 20 gusht 2013, fleta poseduese nr. 261 e datës 12 dhjetor 2006 e paraqitur nga pala ankuese, si dhe autorizimi me të cilin i jepet U.S. t

autoriteti inter alia, për të lidhur kontratë të shitjes me blerësin dhe Certifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-71611004-00261, janë verifikuar negativisht nga AKP-ja. Ndërsa, kontrata e shitjes është verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.

8. Më 27 nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (në tekstin e mëtejme të referohet si: KKPK-ja), përmes vendimit të vet KPCC/D/A/219/2013 (në tekstin e mëtejme të referohet si: Vendimi i KKPK-së) e ka miratuar kërkesën: ai vendosi se pala përgjegjëse në ankesë është pronar i 1/1 së pronës së kërkuar, dhe ka urdhëruar ririposimin e saj. Në arsyetimin e Vendimit (paragrafët 48-53), KKPK-ja ka përmendur se sipas gjetjeve të Sekretarisë Ekzekutive, të dhënat kadastrale janë azhurnuar në emër të palës ankuese në vitin 2002. Pas konfrontimit të palës përgjegjëse në ankesë me pohimin e palës ankuese, M.V. ka thënë se ai nuk ia ka dhënë autorizimin U.S. t, dhe as nuk e ka shitur pronën e kërkuar. Përpjekjet e Sekretarisë Ekzekutive për të verifikuar vërtetimet e dokumenteve që pretendohet se janë vërtetuar nga Gjykata Themelore në Bellopoje kanë dështuar, pasi kjo gjykatë e ka mohuar ta ketë vërtetuar autorizimin. Në ato rrethana, KKPK-ja ka treguar se dokumenti mund të mos konsiderohet si provë e mjaftueshme që U.S. është autorizuar nga pala përgjegjëse në ankesë për ta shitur pronën e kërkuar në emrin e tij dhe si e tillë bartja e pretenduar do të jetë e pavlefshme. Si rrjedhojë, certifikata e azhurnuar e të drejtave të pronës së paluajtshme që identifikon palën ankuese si pronar të pronës së kërkuar ishte gabim dhe nuk mund të konsiderohet si provë. Ashtu që pala ankuese nuk ka arritur të paraqes mbrojtje të vlefshme të kërkesës.
9. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 31 mars 2014. Më 17 prill 2014, pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

### **Pretendimet e palëve**

10. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme ta modifikojë vendimin e KKPK-së dhe ta refuzojë kërkesën si të pabazuar. Ndërkohë, pala ankuese ka kërkuar t'i njihen të drejtat e tij pronësore ndaj pronës së kërkuar, duke detyruar palën përgjegjëse në ankesë të ndalojë çfarëdo ndërhyrje në posedimin e pronës së kërkuar nga pala ankuese. Në ankesë ai ka thënë se vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve, që ai përmban gabime thelbësore dhe shkelje të rëndë të së drejtës materiale dhe procedurale. Sipas mendimit të palës ankuese ai i ka fituar të drejtat pronësore ndaj pronës së kërkuar mbi bazën e një kontrate të blerjes dhe në rast se pala përgjegjëse në ankesë konsideron se kishte manipulime me legalizimin e nënshkrimeve, ai duhet të paraqes kërkesë për manipulim dhe pasurim, jo vetëm të kërkojë anulimin e kontratës.
11. Përpjekjet e Zyrës për Prona të UNHCR, në Beograd, për t'ia dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, një kopje të ankesës së bashku me përkthimin, kanë dështuar pasi që letra është kthyer në Zyrën e postës si e papranuar.

### **Arsyetimi ligjor**

12. Gjykata Supreme e Kosovës gjeti se vendimi i ankimuar i KKPK-së është marrë mbi vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi atë bazë janë vërtetuar siç duhet e drejta materiale dhe ajo procedurale. Prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.

13. Pala ankuese ka pretenduar se i ka fituar të drejtat pronësore ndaj pronës së kërkuar në pajtim me ligjin. Dokumentet të cilat i ka dorëzuar nuk e kanë dëshmuar atë rrethanë. Pala ankuese ka thënë para KKPK-së dhe në ankesën e tij se e ka blerë tokën duke e nënshkruar kontratën me palën përgjegjëse në ankesë, i cili ishte përfaqësuar nga vëllai i palës ankuese përmes autorizimit që pretendohet të jetë legalizuar nga Gjykata Themelore në Bellopoje, në Mal të Zi. Pasi pala përgjegjëse në ankesë është përballur me atë rrethanë e ka mohuar faktin të ja ketë dhënë ndonjë autorizim vëllait të palës ankuese, ishte obligim i palës e cila pretendon se e kishte lidhur kontratën ligjore që ta dëshmojë atë rrethanë. Përkundër asaj çfarë pala ankuese ka argumentuar nuk ishte detyrë e palës përgjegjëse në ankesë të tregojë se ai asnjëherë nuk ka nënshkruar autorizimin. Pala ankuese është informuar për pozitën e palës përgjegjëse në ankesë dhe ka deklaruar se është në gjendje të paraqes prova të mëtutjeshme për të dëshmuar rrethanën që ai pretendon, gjë që asnjëherë se bëri. Pala ankuese nuk ka paraqitur prova për të dëshmuar se nënshkrimi ishte vendosur nga pala përgjegjëse në ankesë nën tekstin për autorizimin.
14. Për më tepër, Sekretaria Ekzekutive dëshironte të verifikonte origjinalitetin e legalizimit të dokumenteve të dorëzuara si prova nga pala ankuese, dhe rezultati që pati shpie në konkluzionin se dokumentet mund të mos konsiderohen si të besueshme dhe të vlefshme. Deklaratat dhe autorizimi të dorëzuara nga pala ankuese të cilat pretendohet se janë vërtetuar në Gjykatën Themelore në Bellopoje, kanë numrat: 5784/2002, 5785/2002 dhe 5786/2002. Siç duket nga letra e pranuar në AKP nga kjo gjykatë, numri i fundit i dhënë nga ajo gjykatë për dokumentet e verifikuara në vitin 2002 ishte 3567. Për këtë arsye ishte e pamundur të sigurohet verifikimi me numër 5784-5786 në vitin 2002, në Gjykatën Themelore në Bjelo Polje.
15. Është e rëndësishme të përmendet se nuk ka asnjë dyshim rreth origjinalitetit të verifikimit të dokumenteve, gjithashtu edhe autorizimi duhej të ishte dokumenti i parë për tu legalizuar pasi ai ishte bazë për lidhjen e kontratës në emër të palës përgjegjëse në ankesë. Por dokumenti kishte numrin më të lartë nga të tre dokumentet, që nënkupton se me gjasë ai është vërtetuar i fundit.
16. Për më tepër, duhet të përmendet se kopja që i është bashkëngjitur kontratës së blerjes që pretendohet se është lidhur më 7 tetor 2002, përmban të dhënat e palës përgjegjëse në ankesë si numër personal: 2604950930001. Letërnjoftimi që i është bashkëngjitur dosjes së lëndës dëshmon se numri personal i palës përgjegjëse në ankesë është 2507934934967. Gjithashtu edhe numrat e letërnjoftimit të palës përgjegjëse në ankesë, i vlefshëm më 7 tetor 2002: të përmendur në kontratë dhe bashkëngjitur në kërkesë nga pala përgjegjëse në ankesë, nuk përputhen.
17. Për të gjitha arsyet e lartpërmendura, Gjykata Supreme është e mendimit se pala ankuese nuk e ka vërtetuar se ai e ka të drejtën ligjore për ta poseduar pronën e kërkuar. Sipas këndvështrimit të gjykatës, në bazë të provave të mbledhura, pala ankuese nuk është dhe as nuk ka qenë pronar i pronës së kërkuar. Dokumentet e dorëzuar në KKPK dhe të mbledhura në dosje të lëndës mund të mos konsiderohen se i vërteton të drejtat ligjore të palës ankuese dhe të argumentojë kërkesën për ri-posedim.
18. Për më tepër, Gjykata Supreme dëshiron ta sqarojë se përkundër argumentit të palës ankuese, nuk ishte pala përgjegjëse në ankesë, por vet pala ankuese që duhej të kishte interes ligjor në paraqitje të një kërkesë kundër personave të cilët e kanë asistuar për ta

nënshkruar kontratën e shitjes më 7 tetor 2002 për dëmtimet eventuale që shfaqen nga ai fakt.

19. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vërtetohet vendimi i ankimuar i KKPK-së si i drejtë dhe i bazuar në zbatimin e ligjit të aplikueshëm siç duhet, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

*Konkluzioni*

20. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 195, paragrafi 1 (d) i Ligjit të Procedurës Kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
21. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese që ta referojë lëndën e saj në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit e përcaktuar me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

**Këshillë juridike**

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

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Sandra Gudaityte, EULEX Registrar**