

**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-093/15**

**Prishtinë,  
13 shtator 2017**

Në çështjen juridike të:

**S. J.**

**Pala ankuese**

kundër

Askush

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Isa Kelemendi, anëtarë, duke vendosur për ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014 të datës 18 Qershor 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numër KPA35172 pas shqyrtimit të mbajtur më 13 shtator 2017, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S. J. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014 të datës 18 Qershor 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar me numër KPA35172.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014 i datës 18 Qershor 2014 për sa i përket lëndës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numër KPA35172.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 5 prill 2007, S. J. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon ri-posedimin e banesës mbi bazën e të drejtës së shfrytëzimit e cila gjendej Pejë, në Rrugën Ushtria Jugosllave (Jugoslovenska Vojska), kati 1, numri 31, me sipërfaqe prej 61 m<sup>2</sup>, komuna e Pejës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese deklaroi se ka pas të drejtën e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar por e ka humbur si pasojë e rrethanave që lishen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99, ku përmendet data 15 qershor 1999, si data e humbjes.
2. Për ta mbështetur kërkesën, pala ankuese ka dorëzuar në AKP, këto dokumente:
  - Aktvendimin për ndarjen nr. 380/463, të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës, më **26 Korrik 1996**, në bazë të cilit palës ankuese i është ndarë banesa për shfrytëzim.
  - Letërnjoftim i lëshuar nga organet paralele të Komunës së Pejës me datë 18 Dhjetor 2000 ku adresa e mëparshme e banimit është Vuko Serdarjako Nr 49 Pejë.
3. Njoftimi fillestar i kërkesës është kryer më 26 shtator 2008. Në bazë të raportit të njoftimit, prona e kërkuar ishte e zënë nga F.B. i cili deklaroi se pronën e shfrytëzon për banim dhe nuk pretendon ndonjë të drejtë ligjore mbi te.
4. Sipas raporteve të verifikimit, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së:
5. Aktvendimin për ndarjen nr. 380/463, të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës, më 26 Korrik 1996 nuk është gjetur në arkivat e Komunës së Pejës.
6. Sekretariati i Agjencisë ka kontaktuar palën ankuese me 25 Shtator 2008 dhe i ka kërkuar që të sjellë dokumenta shtesë që provojnë të drejtën e shfrytëzimit të pretenduar por ajo ka deshtuar të sjellë dokumenta tjera ose deshmi mbi shfrytëzimin.
7. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës përmes vendimit të vet KPCC/D/C/247/2014, të datës 18 Qershor 2014, ka vendosur se kërkesa duhet të hidhet poshtë duke cekur se paraqitësja e kërkesës tani pala ankuese ka deshtuar të

dëshmojë ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën. Në arsyetimin e Vendimit në paragrafin 25 thuhet se pala ka dështuar të paraqesë prova që të dëshmojnë ndonjë të drejtë mbi pronën dhe Sekretariati nuk mundur të gjejë evidencë sipas detyrës zyrtare që do të mbështeste kërkesën e palës.

8. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 16 tetor 2014. Ajo ka paraqitur ankesë më 30 Tetor 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala ankuese pretendon se KKPK-ja ka bërë vërtetimin jo të plotë të fakteve materiale si dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Sipas palës ankuese, ajo la pas të drejtë shfrytëzimi dhe se pronën e kërkuar e ka blerë nga Komuna e Pejës. Për të mbështetur pretendimet ankimore ka paraqitur Kontratën e shitblerjës Ov.br.2/09 të datës 9 Prill 2009 të lidhur mes Komunës paralele të Pejës dhe parqitëses së ankesës, të vërtetuar në Gjykatën paralele të Pejës
10. Pala ankuese mbi bazën e këtij dokumentikërkon që Gjykata të bie aktgjykim me të cilin e prish Vendimin e KKPK-së dhe e njëj pronësinë palës ankuese dhe i kthen posedimin.

### **Pranueshmëria e ankesës**

11. Gjykata Supreme ka shqyrtuar vendimin ankimor në pajtim me dispozitat e nenit 194 të Ligjit të Procedurës Kontestimore nr. 03/L-006 (në tekstin e mëtejme: LPK) dhe pas vlerësimit të deklarimeve në ankesë ka konstatuar se:  
Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079, i cili parasheh se pala mund të paraqes ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e njoftimit të palëve rreth vendimit.

### **Arsyetimi ligjor**

12. Gjykata Supreme e Kosovës ka shqyrtuar ankesën në pajtim me dispozitat e nenit 194 të LPK-së dhe pas vlerësimit të pretendimeve në ankesë ka konstatuar se ankesa është e pabazuar.
13. KKPK-ja e ka bazuar vendimin e vet në faktin se pala ankuese nuk ka mundur të dëshmoi se ka pas ndonjë të drejtë mbi pronën e kërkuar dhe se rrjedhimisht e ka humbur këtë të drejtë si pasojë e konfliktit të aramatosur apo rrethanave që lidhen me te.
14. Gjykata Supreme gjeti se KKPK-ja kishte marrë një vendim të duhur kur e kishte refuzuar kërkesën për shkak mungesës së provave sepse pala kishte dështuar të dëshmoi

- ndonjë të drejtë pronësore e Sekretaria nuk kishte mundur të siguroi asnjë provë që të mbështeste pretendimet e kërkesës.
15. Pala ankuese tani në fazën e ankesës ka paraitur prova të reja duke pretenduar se është bërë pronare me Kontratën e shitblerjes Ov.br.2/09 të datës 9 Prill 2009 të lidhur mes Komunës paralele të Pejës dhe parqitëses së ankesës, të vërtetuar në Gjykatën paralele të Pejës e cila nuk ishte bashkangjitur kërkesës dhe rrjedhimisht nuk ishte shqyrtuar nga KKPK-ja.
  16. Pretendimet ankimore se prona është blerë me një kontratë të lidhur para organeve paralele gjykata nuk i konsideron relevante për dy arsye ligjore: **a)** Me nenin 12.11 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 parashihet se (citat: Faktet e reja dhe dëshmitë materiale të paraqitura nga cilado palë lidhur me ankesën nuk pranohen dhe nuk shqyrtohen nga Gjykata Supreme përpos nëse tregohet se faktet dhe dëshmitë e tilla me arsye nuk kanë mundur të jenë të njohura për palën në fjalë. (pala nuk ka dhënë shpjegime përse nuk janë bashkangjitur kërkesës) dhe **b)** Përjashtimit të disponimit me banesa shoqërore që bëhet me Rregulloren e UNMIK-ut 2000/60 me të cilën është pezulluar neni 3 i Ligjit mbi marrëdhëniet banesore dhe bartësit e të drejtës pronësore (dhënësit e banesave) nuk kanë mundur të disponojnë në asnjë mënyrë me banesat shoqërore pas hyrjes në fuqi të Rregullores (nënkupto nuk kanë mundur të ndajnë dhesin apo të ndërrojnë bartësit e të drejtës së shfrytëzimit) nenit 5 të Rregullores 2000/60 për kufizimin e ndarjes së banesave dhe nenin 6 të rregullores që parasheh se: Drejtoria për Çështje Pronësore dhe Banesore dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore e kanë të drejtën ekskluzive mbi këto çështje deri sa të jetë në fuqi UNMIK/REG/2000/60.
  17. Si rrjedhojë, pala ankuese nuk e kadëshmuar se ka fituar të drejtën e shfrytlzimit të pronës së kërkau dhe se transaksioni apo blerja nga Komuna paralele e Pejës në cilësinë e dhënsit të banesës është jo relevante.
  18. Në bazë të mësipërme dhe në pajtim me nenin 13.3 nën (c), të Ligjit 03/L-079, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë juridike**

Sipas nenit 13.6 të Ligjit nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

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

**Isa Kelemendi, Gjyqtar**

**Bjorn Olof Brautigam, Referent i EULEX-it**