

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-098/13**

**Prishtinë,**

**18 dhjetor 2013**

Në çështjen juridike të

**B.S**

*Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese*

**kundër**

**XH.R**

*Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/167/2012 të datës 5 shtator 2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin 49180), pas shqyrtimit të mbajtur më 18 dhjetor 2013, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Aprovohet ankesa e B.S meqë KPKK-ja ka jurisdiksion mbi kontestin. Ndryshohet vendimi KPCC/D/C/167/2012, i datës 5 shtator 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA49180, meqë KKKP-ja ka jurisdiksion në çështjen kontestuese.
2. Refuzohet si e pabazuar kërkesa e B.S e regjistruar ne AKP me numër KPA49180.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 29 nëntor 2007, paraqitësi i kërkesës B.S e ka paraqitur kërkesën në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke pretenduar që është bartëse e të drejtës pronësore ndaj banesë që ndodhet në adresën Ulpiana 12, Objekti B, Hyrja 1, kati 3, Prishtinë, e ndërtuar në parcelën 661.

Ajo deklaron që posedimin në banesë e ka humbur shkak i gjendjes së konfliktit të armatosur, ajo kërkon kthimin e banesës në ri-posedim të saj. Ajo deklaroi që ka jetuar me familjen e saj në banesën e lartpërmendur deri më 19 mars, 1999. Për ta mbështetur argumentin e posedimit, ajo e ka parashtruar një kopje të dokumentit të Ndërmarrjes Publike për Banim me numër 02-730/10 të datës 19 mars, 1999 për marrjen e çelësave dhe deklaratat me shkrim të dy dëshmitarëve që mbajnë datën 22 qershor, 2000.

2. Sa për të drejtën e pretenduar në pronësi, ajo e ka paraqitur një kopje të kontratës së blerjes të lidhur mes drejtorit të Jugobanka A.D. (SHA) në Mitrovicën e Kosovës dhe Branka Stanković-it për banesën në Ulpianë, Ndërtesa B, hyrja 1, kati III, banesa nr.12, të datës 26 shkurt 1999; Vendimi për dhënien e banesës me qira nga Jugobanka të datës 19 (muaji i palexueshëm) 1998 me numër 841; Kontrata mbi qiranë mes Jugobankës dhe BVI-së për banim të datës 19 maj 1999, me numër 842; autorizimi i dhënë nga drejtori i Jugobankës i datës 23 shkurt 1999.

3. Pala përgjegjës në ankesë XH.R nën posedim të të cilit ka qenë banesa në kohën e parashtrimit të kërkesës në AKP, e parashtroi njoftimin për pjesëmarrje në procedurë. Ai e kundërshtoi vlefshmërinë e një kontrate të atillë të blerjes dhe të posedimit të banesës. Ai deklaroi që kontrata e blerjes e parashtruar nga paraqitësi i kërkesës është e rrejshme si dhe deklaratat e dëshmitarëve; dhe që paraqitësi i kërkesës kurrë nuk ka qenë në posedim të pronës. Ai mbështetet në Vendimin e KKKPB-së në kërkesës e kaluar të parashtruar me të cilën kërkesa a paraqitësit të kërkesës për kthimin në posedim të banesës në fjalë është refuzuar në bazë të vendimit të KKKPD-së ngase ajo kurrë nuk ka qenë në posedim të të njëjtës (Vendimi i KKKPD-së HPCC/D/154/2004 të datës 22 tetor 2004 lidhur me lëndën DS0001231).

4. Ndërsa XH.R sa për çështjen e pronësisë deklaroi që prona kurrë s'ka qenë në pronësi të Jugobankës por të Kredit Bankës (Kreditna Banka) nga Prishtina. Ai tha që Jugobanka nuk ka të drejtë të shesë pronën e personit tjetër e cila nuk i përket asaj. Ai e solli kopjen e kontratës së lidhur mes BVI-së për banim dhe Kreditna Banka D.D. (SHA) Prishtinë të nënshkruar në Maj 1991 (data është e palexueshme), letrën e BVI-së për banim të dërguar XH.R më datën 22 nëntor 2007 ku shkruan që ata kurrë nuk e kanë kontestuar çështjen se Kredit Banka është pronare e bankës në fjalë ( duke menduar për Jugobankën). Pala përgjegjëse gjithashtu e parashtroi kopjen e kërkesës së parashtruar nga ai e cila është regjistruar në Gjykatën Komunale me numër lënde (C nr. 1338/03); dhe kopjen e kërkesë së parashtruar nga N.XH dhe J.XH në emër të Këshillit Organizativ të institucionit të bankës në gjykatën e njëjtë me datë 6 shtator 2001, duke kërkuar që kontrata për bartjen e banesë të mos verifikohet.

5. AKP-ja përmes kontrollit të bërë në BVI për banim, e verifikoi negativisht kontratën mbi shitblerjen nga paraqitësi i kërkesës si edhe Vendimin për ndarjen e pretenduar të banesës numër 841.

6. Më 5 shtator 2012 me vendimin KPPC.D.R.167.2012 Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KPPC) vendosi që të përjashtohet nga juridiksioni i Komisionit në bazë të Nenit 18 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e padive që kanë të bëjnë me pronën e patundshme private, përfshirë pronat bujqësore dhe pronën tregtare, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, shkakut i ekzistimit të procesit gjyqësor në gjykatën kompetente me kërkesë kompensimi të parashtruara nga bartësi i të drejtës pronësore para datës 16 tetor 2006.

7. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 26 mars 2013. Ajo e parashtroi ankesën më 22 prill 2013.

8. Në aneksen e saj, pala ankuese deklaroi që ajo kurrë nuk e ka parashtruar asnjë padinë asnjë gjykatë tjetër para datës 16 tetor 2006. Ajo e kundërshtoi aplikimin e nenit 18 të Rregullores në fjale të UNMIK-ut në lëndën e saj.

9. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse më 24 qershor 2013. Ai e parashtroi ankesën po të njëjtën ditë.

10. Duke e parë që nuk ishte paraqitësi i kërkesës por pala përgjegjëse ajo e cila pretendonte ekzistimin e procedurave juridike të nisura në Gjykatën Komunale në Prishtinë, Gjyqtari i Apelit të AKP-së e dërgoi urdhrin në AKP të datës 31 tetor 2013 duke kërkuar për *inter alia* detaje të mëtejshme të atyre procedimeve dhe të vendimeve, nëse ka pasur ndonjë.

11. Më 19 nëntor 2013, AKP u përgjigj se pala përgjegjëse e ka parashtruar një kërkesëpadi më 2 korrik 2003 në Gjykatën Komunale të Prishtinës (C nr. 1338/03) para miratimit të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të datës 16 tetor 2006. Por, konfirmoi që kërkesapadia e palës përgjegjëse e parashtruar në Gjykatën Komunale ishte hedhur poshtë më 8 nëntor 2004 nga Gjykata në fjalë meqë paditësi nuk e përmendi adresën e paraqitësit të kërkesës. AKP gjithashtu theksoi që një vendim i atillë i hedhjes poshtë të padisë është mëparshme në vitin 2004 iu është parashtruar AKP-së më 6 nëntor 2013.

12. Para shqyrtimit të lëndës, Gjykatë supreme do ta diskutojë titullin përkatës të ligjit të aplikueshëm në fuqi lidhur me Rregulloren e referuar të UNMIK-ut nr. 2006/50 për zgjidhjen e padive që kanë të bëjnë me pronën e patundshme private, përfshirë pronat bujqësore dhe pronën tregtare, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Duke cekur që Nenin 18 thotë që “ligjit aktual do ta zëvendësojë çdo dispozitë të ligjit të aplikueshëm” dhe “një referencë në aneksin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 do të konsiderohet t’i referohet Ligjit aktual ku është nevoja”, Gjykata Supreme vendos që çdo referencë e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 do të zëvendësohet me Ligjin nr. 03/L-079. Ky ligj shkurt do të citohet si “Ligji 03/L-079” në tekstin e mëtejme dhe në Aktgjykimet e ardhshme.

### **Pranueshmëria e ankesës**

13. Ankesa është e pranueshme. Është parashtruar brenda afatit të caktuar me Ligjin 03/L-079.

### **Merita e ankesës.**

14. Ankesa është e bazuar. Vendimi i KKPK-ës duhet të priset meqë Gjykata Supreme ka vërejtur shkelje serioze të së drejtës së aplikueshme procedurale.

15. Sipas nenit 3.1 të Rregullores, KKPK-ja ka kompetencë që t’i zgjidhë kërkesat e lidhura me konfliktin duke përfshirë rrethanat drejtëpërdrejtë të lidhura ose që rrjedhin nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershor 1999. Prandaj, paraqitësi i kërkesës jo vetëm që duhet të provojë të drejtën e tij/saj pronësore në pronën private, por gjithashtu të dëshmojë se ai/ajo nuk mund të ushtrojë këtë lloj të drejte për shkak të rrethanave drejtëpërdrejtë të lidhura ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur. Të dyja kushtet duhet të plotësohen. Kushti i parë ka të bëjë me jurisdiksionin e KKPK-ës, përderisa i dyti ka të bëjë me barrën e të provuarit për meritat e kërkesës.

16. KKPK-ja mbështet në supozimet e tij të ekzistimit të procesit juridik të parashtruar nga paraqitësi i kërkesës në një gjykatë tjetër para se ta parashtronte kërkesën në AKP. Gjykata Supreme e vërteton që nuk kishte paraqitësi i kërkesës por pala përgjegjëse e cila e ka iniciuar procedurën. Më tutje, rezultati i atyre

procedurave nuk është shikuar para se KKPK të vendoste për kërkesën. Del që procedimet e iniciuara nga pala përgjegjëse në Gjykatën Komunale nuk ishin në pritje në kohën e parashtrimit të kësaj ankese nga paraqitësi i kërkesës në AKP. Vendimi i KPPK-së që ta hedh poshtë kërkesën shkak i përjashtimit nga juridiksioni në bazë të Nenit 18 të Ligjit 03/L-079 nuk mund të vërtetohet nga Gjykata Supreme. Qëllimi i ligjvënësit me atë është të shmanget *litis- pendence* dhe/ose dhënia e juridiksionit të njëkohshëm dy gjykatave. Më me rëndësi është se sipas përgjigjes së AKP-së më datën 19 nëntor 2013, Gjykata Komunale me sa duket nuk ka vendosur për meritat e ankesës por e hodhi poshtë në bazë të rregullave procedurale. Pala kërkesa e të cilës është hedhur poshtë shkak i të metave procedurale nuk mund të privohet nga parashtrimin i një kërkesë të korrigjuar dhe të plotë në një gjykatë kompetente pos nëse skadon afati kohor.

17. Për rastin në fjalë, pala përgjegjëse e kundërshton propozimin e paraqitësit të kërkesës për posedim të banesës, sipas juridiksionit të KKPK-së. Ai pohon që ajo kurrë nuk ka qenë në pronësi të banesës sipas përfundimit të KKPK-së në rastin e kaluar. Në këtë kërkesë të re të parashtruar nga paraqitësi i kërkesës në AKP pas miratimit të Rregullores së lartpërmendur të UNMIK-ut, KKPK është dashur të vërtetonte kompetencën dhe juridiksionin sipas Nenit 3.1 të ligjit në fjalë por të nenit 18 të të njëjtit ligj. Pastaj është dashur të kishte qëndrim nëse vendimi paraprak i KPPK-së konsiderohet si *res judicata* apo jo. AKP nuk i verifikoi të gjitha dokumentet e parashtruara nga palët por të disa prej tyre. As KPPK-ja nuk i shqyrtoi argumentet e asnjërës palë lidhur me humbjen e pronësisë ndaj pronës gjatë/shkak i konfliktit. Edhe meritat e kërkesës nuk janë shqyrtuar. Të dy palët janë privuar nga paraqitja e argumenteve të tyre dhe që rasti të vendoset nga shkalla e parë shkak i shkeljes së nenit 18 ligjit të lartpërmendur.

18. Gjykata Supreme vëren se Pala përgjegjëse në kërkesë ka deklaruar që DPÇPB-ja ka refuzuar kërkesën e parë të saj duke u bazuar në arsyetimin se ajo asnjëherë nuk e kishte në posedim banesën. Sidoqoftë, sipas kopjes së padisë së paraqitur në Gjykatën Komunale në Prishtinë kundër B.S, ai ka kërkuar nga gjykata e sipërcekur që të vërtetoj që banesa është dhënë në mënyrë të padrejtë. Ky është një indikacion që tregon se kontesti midis palëve ka lidhshmëri me rrethanat e konfliktit të armatosur në Kosovë. Sipas arsyetimit të palës përgjegjëse se kërkesa e mëhershme është refuzuar nga DPÇPB-ja, Gjykata Supreme thekson se KÇPB-ja ka hedhë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Kjo do të thotë që meritat e kërkesës nuk janë shqyrtuar asnjëherë nga ana e KÇPB-ës dhe që nuk parqet gjënë e gjykuar (*res judicata*) midis palëve në fjalë. Në këtë kërkesë të re të paraqitur në AKP, pa marrë parasysh validitetin e saj, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur dokumentet dhe dëshmitë e saja që ajo kishte mbajtur në posedim gjatë konfliktit. Sipas kësaj, KPPK-ja kishte juridiksion mbi këtë kërkesë. Hedhet vendimi i KKPK-ës dhe kërkesa duhet të shqyrtohet në meritat e saja.

19. Në përgjithësi, pala ka të drejtë të dëgjohet jo vetëm nga njëra shkallë por së paku nga dy shkallët. Nëse pala privohet nga kjo e drejtë përmes gabimit thelbësor të shkallës së parë, kjo do të konsiderohet si shkelje serioze e procedurës.

20. Gjykata Supreme në disa raste, ku ankesa është trajtuar si e pakontestueshme dhe pala ankuese e ka gjetur të nevojshme ta anulojë vendimin e KPCC-së dhe ta kthej rastin në rishqyrtim. Gjykata i referohet rastit nr. GSK-KPA-A-14-2012. Kjo procedurë ia mundëson palës ankuese të merr pjesë në procedime para shkallës së parë dhe ia mundëson palës humbëse që të ankohet në vendimin që është marr pas shqyrtimit të plotë të të gjitha aspekteve relevante të rastit.

21. Sidoqoftë, në rastin konkret, Gjykata Supreme gjen të panevojshme që t'i kthej lëndën KPKK-së meqë vendimi për kërkesën mund të bazohet në dëshmitë që janë mbledhur deri më tani. Shqyrtimet e mëtutjeshme nga shkalla e parë nuk do të sjellin të tjera përfundime procedurale në këtë kontest.

22. Gjykata Supreme konstaton se paraqitësi i kërkesës në cilindo rast qoftë, nuk ka mundur të provoj të drejtën e saj të shfrytëzimit ose të drejtën e pronësisë në banesën e kërkuar. Ajo vëren që Kontrata e Shitjes dhe Vendimi mbi ndarjen e banesës asaj është verifikuar negativisht nga ana e AKP-ës (*sbi paragrafet 2 dhe 5 më lartë*). Mbi bazën e kësaj, kërkesa e B.S refuzohet si pabazuar.

23. Bazuar në faktet dhe interpretimet e Gjykatës Supreme të sipërcekura, Vendimi i KPKK-ës duhet të ndryshohet dhe kërkesa të refuzohet si në dispozitiv.

#### **Këshillë juridike:**

20. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta ose të jashtëzakonshme juridike.

***Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX***

***Sylejman Nuredini, Gjyqtar***

***Esma Erterzi, Gjyqtar i EULEX-it***

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