

**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-203/15**

**Prishtinë,  
10 Maj 2018**

Në çështjen juridike të:

**Z. A.**

**Pala ankuese**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/175/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numrat: KPA 16285) të datës 22 tetor 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 10 Maj 2018, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohen si të pabazuara ankesa e paraqitura nga Z. A. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/175/2012, të datës 22 tetor 2012.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/175/2012, i datës 22 tetor 2012, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA16285.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 16 tetor 2006 Z. A. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese), ka paraqitur një kërkesë me të cilën kërkon riposëdimin e banesës në sipërfaqe prej 90.83 m<sup>2</sup>, që ndodhet në vendin e quajtur "Beogradsko-Kragujevacka C-2", Komuna e Prishtinës (tutje: prona e kërkuar).
2. Në kërkesën e vet pala ankuese ka deklaruar se posedimi i pronës së kërkuar është humbur me 28 qershor 1999 për shkak të rrethanave që ndërlidhen me vitet 1998-1999. Po ashtu pala ankuese ka deklaruar se ndërtimi i pronës së pretenduar është finalizuar në vitin 2005 dhe se është uzurpuar prej personit të panjohur.
3. Pala ankuese në mbështetje kërkesës ka paraqitur këto prova:
  - Kontrata për shitjen e banesës Nr. 953, e lidhur me 21 shkurt 1992 në mes të Kredit Bank Prishtinë (përfaqësuar nga drejtori I. M.) në cilësinë e shitësit dhe Fondit për zhvillimin e Kosovës dhe Metohisë në cilësinë e blerësit të pronës së pretenduar.
  - Vendimi për ndarjen e banesës nr. 58 i lëshuar nga Fondi për zhvillim të Kosovës dhe Metohisë, i datës 21 shkurt 1992, me të cilin vendim palës ankuese iu është ndarë prona e pretenduar për shfrytëzim,
  - Kontrata për shitjen e banesës Nr. 2546 e lidhur me datë 2 gusht 2004 në mes të Fondit për Zhvillim të Republikës së Serbisë në cilësinë e shitësit dhe pala ankuese në cilësinë e blerësit të pronës në fjalë. Kontrata është legalizuar pranë Gjykatës së dytë Komonale të Beogradit me numër 8645/04,
  - Konfirmimi i lëshuar nga Fondi për zhvillim të Republikës së Serbisë i datës 2 gusht 2004 me të cilin Fondi e vërteton se Pala ankuese i ka përmbushur detyrimet financiare siç përcaktohen në Kontratën e shitjes, po ashtu, ai është bërë pronarë i pronës së pretenduar,

4. Identifikimi i pronës i kryer me 14 gusht 2007 ka treguar se prona e pretenduar ishte e uzurpuar nga H. M. (tutje: pala përgjegjëse në ankesë) i cili ka pretenduar në të drejta ligjore dhe e ka nënshkruar Njoftimin për pjesëmarrje në procedurat e AKP-së.
5. Pala përgjegjëse në ankesë mbështetë pretendimet e tij më këto prova:
  - Kontrata për bashkim të mjeteve nr. 697 e lidhur me 21 shkurt 1991 në mes të Ndërmarrjes Publike Banësore dhe Kredit Bankë Prishtina. Qëllimi i kontratës ishte ndërtimi i banesave,
  - Kontratën nr. 1111/1 të lidhur me 6 maj 1991 në mes të Ndërmarrjes Publike Banësore, ndërmarrjes Ramiz Sadiku dhe Kredit Bankë Prishtina, me të cilën ishin caktuar kushtet për ndërtimin e banesave,
  - Vendimin për ndarjen e banesës nr. 04 të lëshuar nga Kredit Bankë Prishtina me 15 dhjetor 1999 me të cilën palës përgjegjëse në ankesë iu është dhënë prona e pretenduar për shfrytëzim të përkohshëm,
  - Aktgjykimi C. Nr. 815/03, i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës me 15 maj 2003, me të cilin padia e palës ankuese ishte miratuar si e bazuar dhe pala e paditur ishte e detyruar ta liroj pronën e pretenduar,
  - Padia për lirim të pronës së pretenduar e parashtruar pranë Gjykatës Komunale të Prishtinës me 21 maj 2003 nga pala përgjegjëse në ankesë ( në cilësinë e paditësit) duke kërkuar lirim të pronës së pretenduar prej Arben Shabanit në cilësinë e të paditurit,
  - Padia për vërtetim të Kontratës së shitjes nr. 697 (të datës 15 maj 1999) e paraqitur në Gjykatën Komunale të Prishtinës me 16 nëntor 2004,
  - Padia për vërtetim të Kontratës së shitjes nr. 697 (të datës 15 maj 1999) e paraqitur në Gjykatën Komunale të Prishtinës me 16 nëntor 2004 nga Pala ankuese kundër Ndërmarrjes Publike Banësore,
  - Aktgjykimi C. Nr. 3004/2004 i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës me 11 prill 2005 me të cilin padia e paditësve (S. B., N. H., H.M. dhe Sh.K.) është miratuar dhe të pandehurit (Ndërmarrja Publike Banësore) është obliguar që të liroj dhe të kthej posedimin në mesin e të tjerave pronën e pretenduar tek paditësi
  - Aktgjykimi Ac. nr. 670/2005, i lëshuar nga Gjykata e Qarkut të Prishtinës me 31 tetor 2005 që refuzon Ankesën e Ndërmarrjes Publike Banësore dhe njëkohësisht vërtetimin e aktgjykimit C.Nr. 3004/2004,
  - Aktgjykimi Ac. Nr. 245 i lëshuar nga Gjykata e Qarkut të Prishtinës me 25 janar 2007 me të cilin refuzohet si e pathemeltë Ankesa e palës së paditur dhe vërtetohet Aktgjykimi C. nr. 815/2003, i datës 24 mars 2004,

- Letër vërtetimi i lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore me 24 nëntor 2008 që pohon se Kredit Bankë Prishtina i ka bashkuar mjetet e veta për blerjen e pronës së pretenduar.
6. Departamenti i verifikimit i Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së ka mund të bëjë verifikimin pozitiv të Aktgjykimit C. Nr. 3004/2004 i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës me 11 prill 2005, aktgjykimin Aktgjykimi Ac. nr. 670/2005, i lëshuar nga Gjykata e Qarkut të Prishtinës me 31 tetor 2005 dhe Aktgjykimin Ac. Nr. 245 i lëshuar nga Gjykata e Qarkut të Prishtinës me 25 janar 2007. Vendimi për ndarje Nr. 58 i lëshuar nga Fondi për zhvillim të Kosovës dhe Metohisë i datës 21 shkurt 1992 si dhe kontrata për shitjen e banesës nr. 2546 e lidhur me 2 gusht 2004 po ashtu janë verifikuar pozitivisht prej autoriteteve Serbe.
  7. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin KPCC/D/R/175/2012 e ka hedhur poshtë kërkesën. Në paragrafin 21 të vendimit i cili zbatohet konkretisht për kërkesën, thuhet se në bazë të dokumenteve të ndryshme të verifikuara të parashtruara nga Pala Ankuese apo të siguruar nga Sekretaria Ekzekutive *ex officio*, apo në bazë të deklaratës së vet palës ankuese, pala ankuese nuk ka arritur të tregoj se kërkesa e tij ndërlidhet rrethanat që drejtëpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i vitit 1998-1999. Pala kërkuese kurrë nuk ka pasur posedim mbi pronën, prandaj kërkesa bie është jashtë mandatit të Komisionit dhe si e tillë hidhet poshtë.
  8. Vendimi i KKPK-së iu është dorëzuar Palës ankuese me 20 nëntor 2014 ndërsa ky ka paraqitur ankesë me 20 dhjetor 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala Ankuese pretendon se Vendimi i KPPK-së është i pasaktë meqë gjendja faktike nuk është vërtetuar tërësisht.
10. A. në Ankesë jep një prezantim të hollësishëm të dokumenteve që ai i ka dorëzuar me qëllim të vërtetimit të pronësisë mbi pronën e pretenduar.

### **Arsyetimi ligjor**

#### **Pranueshmëria e Ankesës**

11. Ankesa është parashtruar brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079. Gjykata Supreme ka kompetencë mbi ankesat kundër vendimeve të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

12. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të Palës Ankuese, në pajtim me nenin 12 dhe 13 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 194 të Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore, Gjykata Supreme ka gjethur se ankesa është e pabazë.

### **Meritat e ankesës**

13. Çështja që duhet shtjelluar në këtë lëndë është nëse KPPK-ja ka pasur kompetencë për të kontrolluar kërkesën e Palës Ankuese të parashtruar në AKP në vitin 2006.
14. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KPPK-ja ka kompetenca për t'i zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Prandaj, Pala Ankuese nuk duhet vetëm të siguroj titullin e pronësisë mbi pronën e paluajtshme private por edhe të tregoj se ai apo ajo nuk kanë mundur të ushtrojnë të drejtat pronësore në fjalë për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë janë të ndërlidhura apo janë pasojë e konfliktit të armatosur. Që të dy këto kushte duhet përmbushur.
15. Me 21 shkurt 1992 Palës ankuese iu është ndarë prona e pretenduar për shfrytëzim. Kjo është bërë me vendimin për ndarje nr. 58 të lëshuar nga Fondi për Zhvillim të Kosovës dhe Metohisë.
16. Vetë Pala Ankuese ka theksuar se ndërtimi i pronës së pretenduar është finalizuar në vitin 2005. Po ashtu ka dorëzuar Kontratën e Shitjes së banesës nr. 2546 të lidhur me 2 gusht 2004 në mes të Fondit për Zhvillim të Republikës së Serbisë në cilësinë e shtiesit dhe vet ai në cilësinë e blerësit të pronës së pretenduar.
17. Nga vet deklarata e Palës ankuese dhe dokumentet mbështetëse është mjaftë e qartë se Pala Ankuese nuk ka pas kurrë posedimin mbi pronën e pretenduar qoftë para konfliktit (sepse në vitin 1992 prona e pretenduar ka qenë duke u ndërtuar) dhe as pas konfliktit të armatosur (sepse Pala Ankuese është bërë pronare e së njëjtës në vitin 2004).
18. KKPK-ja e hodhi poshtë kërkesën mbi bazën që nuk ishte kompetente për të vendosur për meritat e kërkesës meqë Pala Ankuese nuk kishte arritur të tregoj që kërkesa e tij lidhej drejtpërsëdrejti apo rezulton nga konflikti i viteve 1998-1999.
19. Gjykata Supreme gjen se vendimin i KKPK-së është vendim i saktë, i bazuar në procedurë të duhur dhe korrekte. Rrjedhimisht, ankesa sipas nenit 13.3 (c) të Ligjit Nr. 03/L-079 duhet të refuzohet si e pabazë si dhe vendimi i KKPK-së duhet të vërtetohet.
20. Për shkak të faktit KKPK-ja dhe Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk kanë kompetencë në këtë lëndë për të ekzaminuar meritat e lëndës.

21. Ky aktgjykim është pa paragjykim ndaj të drejtave të Pala Ankuese për të paraqitur padi pranë gjykatës kompetente, nëse ka ndonjë të tillë.

**Këshillë ligjore**

Në pajtim nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotëfuqishëm dhe nuk mund të atakohet me mjetet të zakonshme apo jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

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

**Ragip Namani, Gjyqtar**

**Timo Eljas Torkko , Referent i EULEX-it**