

**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-196/2014**

**Prishtinë,  
27 Prill 2016**

Në çështjen juridike të:

**Z. R.**

*Pala ankuese*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/231/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA52451), të datës 13 mars 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 27 prill 2016 mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z. R. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/231/2014, të datës 13 mars 2014.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/231/2014, i datës 13 mars 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA52451.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 21 dhjetor 2007, pala ankuese Z. R. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe ri-posedimin e apartamentit numër 34 që gjendet në ndërtesën e banimit në Dardani, Blloku 5, E-2, në katin e 9<sup>të</sup>, me sipërfaqe prej 21.59 m<sup>2</sup> në Prishtinë (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai kishte thënë se e kishte humbur posedimin mbi të më 13 qershor 1999 për shkak të situatës së përgjithshme të sigurisë dhe frikës personale. Sipas palës ankuese një person i panjohur jeton aktualisht në apartament.
2. Me kërkesën e tij pala ankuese ka dorëzuar në AKP:
  - Kopjen e Vendimit nr. 360-1720/97-101 mbi ndarjen palës ankuese të një apartamenti njëdhomësh nr. 4 me sipërfaqe prej 33.04 m<sup>2</sup>, që ndodhet në lagjen Dardania SU-3/2, Lamela C në Prishtinë (në tekstin e mëtejme: apartamenti i dytë) për një periudhë të pacaktuar. Pika 3 e vendimit thekson se “në bazë të vendimit, punëtori lidh kontratë mbi qiramarrjen për një periudhë të pacaktuar me Kompaninë Publike për Çështje Banesore nëse apartamentin në të cilin ai aktualisht banon e që ndodhet në lagjen Dardania, Blloku 5, E-2, kati i 9-të, numri i apartamentit 34, me sipërfaqe prej 21.59 m<sup>2</sup> në Prishtinë, ai e bartë të lirë nga personat dhe gjërat në përputhje me kontratën që duhet të lidhet para ekzekutimit të kontratës.”
  - Kopjen e faturës së shërbimeve komunale për muajin janar 1999.
  - Kopjen e kontratës numër 34 për shfrytëzimin e Sistemit Kabllor të lidhur më 30 maj 1994 në mes të palës ankuese dhe kompanisë që ofron programet televizive satelitore. Si adresë ku kontrata do të ekzekutohej ishte cekur “BL 5, E 2/34”.

- Kopjen e kontratës të lidhur më 14 maj 1997 në mes të palës ankuese dhe Ministrisë së Punëve të Brendshme që synon “rregullimin e të drejtave dhe obligimeve të ndërsjella lidhur me qiranë (...) e apartamentit numër 4, me sipërfaqe prej 33.04 m<sup>2</sup> në katin e 9-të, që gjendet në objektin SU 3/2, Lamela C, në lagjen Dardania në Prishtinë. Sipas nenit 2 të asaj kontrate pala ankuese ka qenë e obliguar t’ia lëshoj banesën e shfrytëzuar më herët – pronën e kërkuar, Ministrisë së Punëve të Brendshme brenda 15 ditëve nga marrja e çelësave të apartamentit që është subjekt i kontratës.
3. Lënda ishte regjistruar me numrin KPA52451.
  4. Sipas Raporteve të Verifikimit të datave 12 gusht dhe 6 korrik 2011, Kontrata mbi shfrytëzimin dhe Vendimi i ndarjes të dorëzuara nga pala ankuese, ishin verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
  5. Më 6 shkurt 2008 ishte bërë njoftimi i kërkesës. Prona e kërkuar ishte gjetur e uzurpuar nga R. Z., i cili nuk kishte kërkuar të drejtën ligjore ndaj pronës dhe kishte nënshkruar njoftimin mbi pjesëmarrjen. R. Z. kishte deklaruar se ai nuk donte të paraqiste ndonjë kërkesë në AKP.
  6. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK), me vendimin e tij KPCC/D/R/231/2014 (në tekstin e mëtejme: vendimi i KKPK-së) e kishte refuzuar kërkesën. Në arsyetim të vendimit (paragrafët 10, 52 dhe 53), KKPK kishte konstatuar se “në mungesë të ndonjë prove tjetër vërtetuese, vetëm përmendja e detyrimeve të paraqitësit të kërkesës për ta liruuar pronën e kërkuar në dokumentet që kanë të bëjnë me një pronë tjetër si dhe faturat e shërbimeve komunale, nuk përbëjnë provë të mjaftueshme për të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës ndaj pronës së kërkuar. Sekretaria Ekzekutive kishte kërkuar nga paraqitësi i kërkesës të dorëzoi prova të tjera për të dëshmuar pronësinë e pretenduar por ai nuk e kishte bërë një gjë të tillë. Rrjedhimisht, sipas mendimit të Komisionit kërkesa është refuzuar.
  7. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës ankuese më 22 maj 2014. Më 20 qershor 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

### **Pretendimet e palëve**

8. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës të miratoj ankesën dhe të ndryshoj vendimin e KKPK-së duke pranuar të drejtat e tij mbi pronën e kërkuar. Në ankesë ai ka

theksuar se vendimi i KKPK-së mbështetet mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve si dhe përfshinë shkelje të së drejtës materiale. Sipas mendimit të palës ankuese, dokumentet e dorëzuara e kanë dëshmuar se ai kishte qenë “posedues i ligjshëm i apartamentit”. Gjithashtu, ai kishte thënë se ai kishte jetuar me familjen në apartamentin e kërkuar deri më 24 mars 1999. Ai pritej të hynte në “apartamentin e ri” në maj 1999, por ai e kishte lëshuar Kosovën më herët.

### **Arsyetimi ligjor**

9. Gjykata Supreme e Kosovës gjeti se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar mbi bazën e vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi një bazë të tillë si e drejta procedurale ashtu edhe ajo materiale ishin aplikuar në mënyrën e duhur. Prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.
10. Pala ankuese ka argumentuar se ai kishte të drejtë të jetonte në pronën e kërkuar mbi bazën e kontratës të lidhur në mes tij dhe organit kompetent. Ai kishte nënshkruar një kontratë tjetër për shfrytëzimin e një apartamenti më të madh por para se ai të hynte në të atij i është dashur të lë Kosovën për shkak të konfliktit. Sipas palës ankuese, pasi që ai nuk ka mundur të hyn në apartamentin e dytë para dhe pas konfliktit (ai më pastaj i ishte shitur një pale të tretë) ai tani ka të drejtë në ri-posedimin e pronës së kërkuar. Gjykata Supreme nuk e ndanë atë mendim për arsyet vijuese. Fushëveprimi i shqyrtimit të AKP-së dhe në rastin aktual i Gjykatës është të vërtetoj elementet vijuese: kush ka qenë në posedim të pronës së kërkuar para datës 27 shkurt 1998, a ka ekzistuar e drejta ligjor për shfrytëzimin e pronës, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye ishte humbur posedimi gjatë periudhës në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Provat në dosjen e lëndës dëshmojnë se pala ankuese kishte qenë në posedim të pronës së kërkuar para konfliktit, ai e kishte lëshuar atë më 19 qershor 1999 dhe tani apartamenti shfrytëzohet nga pala e tretë. Rrethana e cila nuk është dëshmuar nga pala ankuese ka të bëjë me ekzistimin e të drejtës ligjore për ta poseduar pronën e kërkuar para apo gjatë konfliktit.
11. Komisioni me të drejtë ka konstatuar se faturat e shërbimeve komunale nuk mund të përbëjnë prova të besueshme për faktin se pala ankuese kishte të drejtën të posedonte pronën e kërkuar. Është detyrë e AKP-së dhe Gjykatës të vlerësoj nëse posedimi faktik i pronës ishte mbështetur në ligj. Vetëm në një situatë të tillë Gjykata mund të konsideroj se kushtet e parapara me ligj janë përmbushur dhe kërkesa mund të pranohet. Ndërsa

dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese, ndryshe nga si mendon ai, dëshmojnë rrethanat e kundërta. Vendimi i ndarjes dhe kontrata për banesën e dytë jo që nuk e vërtetojnë të drejtën për shfrytëzimin e pronës e kërkuar në kohën kur pala ankuese e kishte lënë atë por dëshmojnë rrethanën e kundërt: se ai nuk kishte të drejtën ta posedonte atë në atë datë. Për më tepër, fakti që apartamenti i dytë ishte ndarë dhe pastaj i ishte shitur palës së tretë nuk përbënë provë të së drejtës për ta ri-poseduar atë. Me fjalë të tjera: shitja e apartamentit të dytë nuk nënkupton titullin e palës ankuese për ta poseduar pronën e kërkuar dhe nuk e bën kërkesën të bazuar.

12. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme argumenton se shqyrtimi i provave dhe vlerësimi i tyre ishte bërë në mënyrën e duhur nga KKKPK. Sipas mendimit të asaj Gjykate, asnjëri nga dokumentet e dorëzuar nga pala ankuese nuk dëshmon të drejtat e tij mbi pronën e kërkuar.

13. Kjo e shpie Gjykatën Supreme në konstatimin se KKKPK ka lëshuar një vendim të drejtës për arsyet e duhura kur ka refuzuar kërkesën e palës ankuese. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese është refuzuar si e pabazuar dhe vendimi i kundërshtuar i KKKPK-së është vërtetuar si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e aplikuar në mënyrën e duhur, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

#### *Konstatim*

14. Në bazë të asaj që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195, paragrafi 1(d) të Ligjit për Procedurën Kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

15. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për adresimin e rastit të tij pranë gjykatës kompetente jashtë juridiksionit të paraparë me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

#### **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 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 rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

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

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it**