

**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-038/2014**

**Prishtinë, 21 Janar 2016**

Në çështjen juridike të:

**V.S.V.**

Rruga “Dragiša Cvetković” nr. 31E

Nish

Serbi

***Pala ankuese***

**N.Z.**

Dardani SU 7/7, Hyrja L-A, Kati I, Banesa nr. 9

Prishtinë

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA34593) në tekstin e mëtejme: vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 21 Janar 2016, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e V.S.V. , e paraqitur kundër vendimit të KKPK-së nr. KPCC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013.
2. Vërtetohet vendimi grupor i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/199/2013, i datës 18 prill 2013, lidhur me kërkesën nr. KPA34593.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 28 nëntor 2007, V.S.V. , në tekstin e mëtejme: pala ankuese, ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon ri-posedimin dhe njohjen e të drejtës së tij pronësore mbi banesën me sipërfaqe prej 84.28m<sup>2</sup> me vendndodhje në Prishtinë, Dardani SU 7/7, Hyrja L-A, Kati I, banesa nr. 9 (në tekstin e mëtejme: banesa e kërkuar). Ai kishte theksuar se ai e kishte humbur posedimin mbi pronën për shkak të konfliktit të armatosur, duke cekur datën 20 qershor 1999 si datën e humbjes dhe se më pas prona e kërkuar ishte uzurpuar.
2. Pala ankuese, kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese për të mbështetur kërkesën e tij:
  - Kontratën nr. 01-5468/1, të datës 22 dhjetor 1983, mbi ndarjen e banesës së kërkuar në shfrytëzim, të lidhur në mes të Bashkësisë për Objekte Banesore dhe Afariste në Prishtinë, si ndarësi i banesës dhe nënës së paraqitësit të kërkesës V.R., si bartësi i së drejtës së qiramarrjes;
  - Kontratën nr. 1193/11957 mbi shfrytëzimin e banesës të lidhur në mes të Ndërmarrjes Publike Banesore dhe nënës së paraqitësit të kërkesës, V.R. , më 13 shtator 1984. Sipas kontratës, nënës së paraqitësit të kërkesës i ishte dhënë e drejta e shfrytëzimit mbi banesën e kërkuar për një periudhë të pacaktuar. Pala ankuese sipas kontratës shfrytëzon banesën e kërkuar si anëtar i familjes së ngushtë, i biri i V.R. ;
  - Kontratën nr. 06-366-882/92-68, ta datës 15 mars 1993, të lidhur në mes të Kuvendit Komunal të Prishtinës si shitës dhe palës ankuese si blerës. Bashkangjitur këtij dokumenti është një dokument, siç pretendohet, mbi vërtetimin e kontratës nga Gjykata Komunale e Prishtinës me numrin 9683/93, i datës 7 tetor 1993. Objekti i kontratës ishte blerja e pronës së kërkuar nga pala ankuese;

- Vendimin kadastral nr. br.lo.950-3/3010, të datës 14 tetor 1993, mbi zbatimin e ndryshimeve në Kadastër, të lëshuar nga Zyra e Shërbimit për Kadastër të Patundshmërive në Prishtinë. Me këtë vendim miratohet kërkesa e paraqitësit të kërkesës për të aplikuar ndryshimet në regjistrin kadastral në përputhje me kontratën e blerjes nr. 9683/93, të datës 7 tetor 1993.
3. Siç është dokumentuar në Raportin e Konsoliduar të Verifikimit të datës 29 mars 2011, të gjitha këto dokumente ishin verifikuar pozitivisht, përveç Kontratës së Blerjes nr. 06-366-882/92-68, të datës 15 mars 1993, e cila ishte verifikuar negativisht, sepse nuk ka mundur të gjendej në regjistrin e gjykatës.
  4. Kërkesa mbi banesën e kërkuar ishte njoftuar fizikisht më 5 shkurt 2008 duke e vendosur një njoftim në lidhje me kërkesën në banesë. Nga njoftimi ishte konstatuar se banesa e kërkuar ishte e zënë.
  5. N.Z. përmes përfaqësuesit të tij Ruhan Salihu e ka kundërshtuar kërkesën dhe ishte paraqitur në AKP si palë përgjegjëse në kërkesë. Ai ka kërkuar të drejtën ligjore mbi banesën e kërkuar dhe ka deklaruar se ai ka qenë duke e shfrytëzuar pronën për qëllime banimi. Më 5 mars 2008 ai ka nënshkruar njoftimin mbi pjesëmarrjen. Për të mbështetur përgjigjen e tij ndaj kërkesës ai ka dorëzuar një kontratë të pavërtetuar të blerjes të lidhur në mes të palës ankuese dhe N.Z. t më 25 korrik 1999 dhe të dëshmuar nga 6 dëshmitarë.
  6. AKP kishte gjetur *ex-officio* se ishte zhvilluar një procedurë e mëhershme në lidhje me pronën e kërkuar para Drejtoratit për Çështje Pronësore Banesore (DÇPB). Sipas vendimit të vërtetuar Komisioni për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB) kishte vendosur në Vendimin Grupor nr. HPCC/D/70/2003/C, të datës 14 shkurt 2003, (në tekstin e mëtejme: Vendimi i KKPB-së i vitit 2003) që të refuzoi kërkesën e pa-kontestuar të Kategorisë C (ri-posedimin e banesës së kërkuar) të palës ankuese. Arsyetimi thotë, për aq sa është relevant në këtë citim “paraqitësi i kërkesës” i referohet palës ankuese dhe “prona” i referohet banesës së kërkuar -:
 

*“6. Paraqitësi i kërkesës thekson se ai ka humbur posedimin e pronës në rrethanat që ndërlidhen me fushatën ajrore të NATO-s por ai gjithashtu ankohet se ai më pastaj e ka shitur pronën në fjalë për një vlerë më të ultë se sa vlera e saj reale në treg. Paraqitësi i kërkesës kërkon ndryshimin e marrëveshjes së shitjes duke e rivendosur çmimin e tregut për blerjen e banesës. Kërkesa rrjedhimisht duhet të hedhet poshtë. (...) Komisioni e konsideron të*

*përshtatshme që kjo kërkesë t'i drejtohet gjykatës kompetente lokale për aq kohë sa paraqitësi i kërkesës kërkon ndryshimin e çmimit të blerjes.”*

7. AKP e kishte ballafaquar palën ankuese më 31 janar 2013 me këtë informacion nga procedura e DÇPB-së, me që rast ai e kishte pranuar se e kishte shitur banesën e kërkuar por nën vlerën e tregut, dhe me faktin se ai në procedurën para AKP-së nuk e kishte përmendur këtë shitje. Si kundërpërgjigje ai kishte theksuar se nuk kishte dashur të bashkëpunoj me AKP-në.
8. KKPK me vendimin grupor KPCC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013, kishte vendosur të hedhë poshtë kërkesën me arsyetimin se paraqitësi i kërkesës në procedurën paraprake para KKPB-së në lidhje me banesën e njëjtë, e kishte pranuar se ai vullnetarisht ia kishte shitur banesën e kërkuar palës përgjegjëse në kërkesë në korrik të vitit 1999. Rrjedhimisht, KKPK ka konstatuar se kërkesa bie jashtë juridiksionit të KKPK-së.
9. Në vendimin e vërtetuar të datës 22 korrik 2013 në lidhje me kërkesën, që synohet të nxirret nga vendimi grupor, Shefi i Zyrës së KKPK-së thekson, për aq sa është relevante këtu, se KKPK kishte vendosur që: “(a) Kërkesa të refuzohet.”
10. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 27 gusht 2013 dhe palës përgjegjëse në ankesë më 8 shtator 2013. Më 16 shtator 2013 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 11 Shkurt 2014. Ai nuk është përgjigjur në ankesë.

**Pretendimet e palës ankuese:**

11. Pala ankuese e kundërshton vendimin e KKPK-së duke u thirrur në shkeljen e rëndë të ligjit të aplikueshëm dhe ligjit të procedurës dhe në vërtetimin jo të plotë të gjendjes faktike. Në ankesën e tij ai thekson se ai e kishte blerë banesën e kërkuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës. Ai thekson se prona e kërkuar ishte në shfrytëzim nga familja e tij deri në qershor të vitit 1999 kur ata ishin larguar nga Kosova për shkak të konfliktit dhe më pastaj pala përgjegjëse në ankesë me dhunë kishte hyrë në banesën e kërkuar pa ndonjë bazë ligjore. Ai thekson se ai asnjëherë nuk kishte nënshkruar asnjë kontratë me palën përgjegjëse në ankesë dhe se ai asnjëherë nuk e kishte pohuar se e kishte shitur pronën.

**Arsyetimi ligjor:***Pranueshmëria e ankesës*

12. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm: Rregullorja e UNMIK 2006/50).

*Mbi meritat*

13. Pasi që KKPK ka hedhur poshtë kërkesën me arsyetimin se kërkesa është jashtë juridiksionit të saj sepse pala ankuese me vullnetin e tij të lirë e ka shitur banesën e kërkuar ndërsa pala ankuese e mohon këtë shitje, Gjykata Supreme duhet të vlerësoj nëse ky konstatim i KKPK-së është i vlefshëm.

14. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK 2006/50, KKPK ka kompetencë të zgjidh kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin e viteve 1998/1999, të cilat kanë të bëjnë me të drejtat pronësore që nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen me apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Nga kjo dispozitë rrjedh se në rrethanën kur bartësi i të drejtës së pronës pas asaj periudhe me vetë-dëshirë e ushtron të drejtën mbi pronën, p.sh. duke e shitur atë, humbja e (posedimit) mbi pronën dhe rrjedhimisht kërkesa, nuk ka të bëjë – më - me konfliktin. KKPK në një situatë të tillë nuk ka juridiksion mbi kërkesën për ri-posedim apo për vërtetimin e të drejtës pronësore mbi atë pronë.

15. Pala ankuese e mohon marrëveshjen që pala përgjegjëse në ankesë ka pretenduar se është lidhur në mes të tyre në korrik 1999 mbi shitjen e banesës së kërkuar.

16. KKPK e ka vërtetuar si fakt se ky pretendim i palës përgjegjëse në ankesë është i vërtetë dhe se pala ankuese ishte futur në bisedime në korrik 1999 me palën përgjegjëse në ankesë dhe kishte lidhur kontratën (e pavërtetuar) të shitblerjes. KKPK e ka mbështetur këtë konstatim mbi vendimin e KKPB-së të vitit 2003 të siguruar *ex-officio* lidhur me të njëjtën banesë. Ky konstatim

është bindës. Në këtë vendim KKPB kishte sqaruar se gjatë procedurës para KKPB-së pala ankuese e kishte pranuar se ai e kishte shitur tokën. Në procedurën aktuale pala ankuese mohon pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë por nuk e mbështetë këtë mohim. Ai nuk e shpjegon pse kishte kërkuar në procedurën para KKPB-së ndryshimin e çmimit të dakorduar të shitblerjes dhe tani vetëm e mohon çdo marrëveshje me palën përgjegjëse në ankesë me ndonjë shpjegim bindës apo provë.

17. Gjykata Supreme konstaton se KKPK ka marrë një vendim të drejtë, kur kishte vendosur që kërkesa e palës ankuese në lidhje me pronësinë e tij (të pretenduar) ndaj banesës së kërkuar, nuk ka të bëjë me konfliktin siç parashihet me nenin 3.1 të Ligjit UNMIK 2006/50. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se nuk kishte pasur shkelje të së drejtës materiale dhe as vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike. Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pabazuar.
18. Në vendimin e tij KPCC/D/R/199/2013 të datës 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) ka vendosur ta hedhë poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit për sa i përket pronës së kërkuar. Në anën tjetër në Vendimin e vet të Vërtetuar shkruan se “kërkesa duhet të **refuzohet**”.
19. Gjykata Supreme vëren se Shefi i Zyrës së KKPK-së kishte bërë një gabim të qartë në tekst gjatë shkrimit kur shkruan në vendimin e vërtetuar, i cili bazohet në vendimin grupor të KKPK-së se “kërkesa duhet te refuzohet”, ne vend qe te shkruaje se “kërkesa duhet te hidhet poshtë” për shkak të mungesës së juridiksionit, siç është shkruar saktësisht ne vendimin grupor te KKPK-se. Gjykata Supreme *ex officio* përcakton se vendimi i vërtetuar duhet te lexohet ashtu siç KKPK-ja ka vendosur, pra qe kërkesa te hidhet poshtë.
20. Nga të gjitha që u thanë më lartë, në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Rregullores se UNMIK 2006/50, Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë ligjore**

21. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit nga EULEX-i**

**Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it**

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

**Nënshkruar nga: Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it**