

**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-056/13**

**Prishtinë**

20 Korrik 2015

Në çështjen juridike të:

**L S**

Banesa e S, kati III nr.11

V

***Pala ankuese***

kundër

**S S**

K

V

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/165/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA00153), të datës 5 shtator 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 20 Korrik 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e L S kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/165/2012 i datës 5 shtator 2012 lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numër KPA00153;
  
- 2- Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/165/2012, i datës 5 shtator 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA00153.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 22 nëntor 2006, S S (në tekstin e mëtejme: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e një banese në sipërfaqe prej 57.80m<sup>2</sup>, që ndodhet në Viti, rruga 4 korrik, ndërtesa S Nr.11 (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai ka shpjeguar se e drejta pronësore ndaj pronës së kërkuar ishte humbur më 10 qershor 1999, si rezultat i konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar në AKP provat vijuese:
  - Vendim mbi ndarjen nr.360-74, i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Vitisë, me datë 8 mars 1995, në bazë të cilit prona e kërkuar i është ndarë paraqitësit të kërkesës për shfrytëzim të përhershëm.
  - Marrëveshje e qirasë me numër 51 e lidhur më 15 mars 1995 në mes të Fondit për tokën ndërtuese dhe rrugëve të pa-kategorizuara në Viti, si qiradhënës dhe paraqitësit të kërkesës si bartës i të drejtës për qiramarrje të pronës së kërkuar.
  - Aktvendim i gjykatës Gz.br.331/97 i lëshuar nga Gjykata e Qarkut në Gjilan, më 3 prill 1997, me të cilin gjykata e ka hedhur poshtë si të pabazuar, ankesën e Komunës së Vitisë kundër

aktvendimit të gjykatës Nr.9/97 i datës 26 maj 1997 i lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë dhe është vërtetuar vendimi i gjykatës Nr.9/97.

- Vendimi i plotfuqishëm i gjykatës, Nr.9/97, i lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë, më 26 maj 1998, në të cilin është vërtetuar se paraqitësi i kërkesës ka të drejtën e blerjes së pronës së kërkuar, pronë e Komunës së Vitisë. Paraqitësi i kërkesës ka qenë i obliguar t'ia paguajë Komunës së Vitisë, çmimin e blerjes prej 13.262.93 DIN (valutë serbe), brenda 15 ditësh pasi aktvendimi është bërë i plotfuqishëm. Vendimi e ka zëvendësuar kontratën e shitblerjes të cilën palët ishin të obliguara ta lidhin mes veti, dhe ky vendim/kontratë paraqet bazën e fitimit dhe regjistrimit të pronës.
  - Dokumentet tjera të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës ishin rreth caktimit të çmimit të qirasë për banesën dhe tarifën për shfrytëzimin e tokës ndërtimore urbane.
3. Më 30 janar 2008, AKP-ja ka bërë identifikimin e pronës së kërkuar. Banesa është gjet e uzurpuar nga L S (në tekstin e mëtejme të referohet si pala përgjegjëse në kërkesë) e cila ka pretenduar që ka të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar. Ajo ka marrë pjesë në procedurë të AKP-së me pretendimin se bashkëshorti i saj, I S, e ka blerë pronën e kërkuar nga pronari legjitim.
4. Në mbështetje të pretendimit të saj, pala përgjegjëse në kërkesë ka dorëzuar, *inter alia*:
- Aktgjykimin e plotfuqishëm C.Nr.54/2002 i datës 6 shtator 2002 i lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë, me të cilin Gjykata Komunale e Vitisë ia ka njohur të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar V M. (Pala e tretë) prej të cilit pala përgjegjëse në kërkesë pretendon ta ketë blerë të njëjtën.
  - Kontratë për shitblerje Vr.847/2002 e datës 2 tetor 2002, e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Vitisë. Kontrata për shitblerje është lidhur në mes të V M si shitës i pronës së kërkuar dhe I S në cilësinë e blerësit.
  - Kontratë mbi dhurimin Vr.Nr.314/2013 e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Vitisë, më 4 prill 2003. Kontrata është lidhur në mes të I S si dhuratëdhënës dhe bashkëshortes së tij L K si dhuratëmarrëse e pronës së kërkuar.
  - Faturat e pagimit të taksave për vitin 2003, 2004 dhe 2006 që tregojnë se I S ka paguar taksat për pronën për vitet e lartpërmendura.
  - Certifikatën e vdekjes nr. 1712, të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil, Komuna e Prishtinës, me datë 3 tetor 2006, që tregon se I S, ka vdekur më 25 shtator 2006.

- Certifikatën e martesës nr. 2/9/461/1994, e lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil, Komuna e Vitisë, më 12 tetor 2006, që tregon se I S ishte i martuar me L K.
5. Sipas raportit të verifikimit i datës 2 dhjetor 2008, rezultatet e verifikimit të provave të dorëzuar nga të dyja palët në kërkesë, janë si në vijim:
    - Nuk janë gjetur vendimi për ndarjen e banesës nr. 360-74 i datës 8 mars 1995 dhe marrëveshja e qirasë nr. 51 e datës 15 mars 1995. Zyrtari i arkivës në Viti, ka konfirmuar se ata nuk posedojnë ndonjë dokument që daton para vitit 1999. Përpjekjet janë bërë gjithashtu në Ndërmarrjen Publike Banesore në Viti, por ky institucion nuk ekziston më, dhe punëtorët nuk janë aktiv. Nuk ka asnjë informacion rreth dokumentacionit që ishte në posedim të tyre më parë. Gjithashtu edhe Sekretaria Ekzekutive është munduar të bëjë verifikimin e dokumenteve në Gjykatën Komunale në Nish/Leskovc , ku janë transferuar dokumentet e Gjykatës Komunale të Vitisë, por Gjykata Komunale e Nishit/Leskovcit ka konfirmuar se dokumentet e lartpërmendura nuk janë transferuar në Gjykatën Komunale të Nishit/Leskovcit, kështu që, verifikimi ka rezultuar negativ.
    - Aktvendimi Gz.br.331/97 i lëshuar nga Gjykata e Qarkut në Gjilan, më 3 prill 1997, është verifikuar pozitivisht nga Gjykata Komunale në Gjilan.
    - Vendimi i plotfuqishëm R.9/97 i datës 26 maj 1998 është verifikuar pozitivisht.
    - Aktgjykimi i plotfuqishëm C.Nr.54/2002 i datës 6 shtator 2002 është verifikuar pozitivisht.
    - Kontrata e shitblerjes Vr.847/2002 , e datës 2 tetor 2002 , si dhe kontrata mbi dhurimin Vr.Nr.314/2013, e datës 4 prill 2003, janë verifikuar pozitivisht.
  - 6 Me vendimin KPCC/D/R/165/2012, i datës 5 shtator 2012, KPPK-ja ka vendosur se kërkesa është e bazuar dhe ia ka njohur paraqitësit të kërkesës të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar dhe ka vendosur t' ia kthej paraqitësit të kërkesës pronën e paluajtshme në posedim. Komisioni ka vërtetuar se dokumentacioni i dorëzuar e legjitimon paraqitësin e kërkesës si bartës ligjor të së drejtës pronësore.
  7. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 30 janar 2013. L S e ka pranuar vendimin e KPPK-së më 1 shkurt 2013. Më 20 shkurt 2013, A I, avokati që e përfaqëson L S (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur ankesë. Ankesa i është dorëzuar S S (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) më 15 prill 2013. Ai nuk ka parashtruar përgjigje në ankesë.
  8. Gjykata Supreme me datën 16 shkurt ka urdhëruar palën ankuese të paraqet ndonjë dëshmi që ia ka paguar Komunës, çmimin e blerjes prej 13.262.93 DIN (valutë serbe) siç është

përshkruar në vendimin e lartpërmendur të gjykatës. Ai dorëzoi faturën që tregon se ai e ka paguar çmimin e blerjes prej 13.262.93 DIN, sipas vendimit të gjykatës 9/97.

### **Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala ankuese thotë se vendimi i marrë nga KPPK-ja është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
10. Pala ankuese pretendon se bashkëshorti i saj i ndjerë, I S, e ka blerë pronën e kërkuar nga shitësi, V M me çmimin prej 22.000 Euro dhe se kontrata e shitblerjes është legalizuar në Gjykatën Komunale në Viti, më 2 tetor 2002. V M ishte pronari legjitim i pronës së kërkuar, ky fakt është vërtetuar me aktgjykimin C. Nr. 54/2002, i datës 6 shtator 2002, nga Gjykata Komunale e Vitisë.
11. Sipas palës ankuese, aktgjykimi C. Nr. 54/2002, është lëshuar në baza të vlefshme ligjore dhe i mbështetur në prova të mjaftueshme, andaj në ndërkohë vërteton të drejtën e saj pronësore ndaj banesës kontestuese.
12. Kah fundi i ankesës së tij, pala ankuese kërkon nga KPPK-ja ta shqyrtojë edhe njëherë vendimin.
13. Pala ankuese ka paraqitur prova të njëjta që janë marrë parasysh në shkallë të parë, përveç autorizimit nr. 296/2013, i datës 6 shkurt 2013, përmes së cilit L S e ka autorizuar avokatin A I, të veprojë në emër të saj.

### **Arsyetimi ligjor:**

### **Pranueshmëria e ankesës:**

14. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079. Gjykata Supreme ka juridiksion për ankesat kundër vendimit të KPPK-së. Ankesa është e pranueshme.

**Meritat e ankesës:**

15. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në pajtim me dispozitat e nenit 194 të Ligjit të Procedurës Kontestimore 03/L-006, Gjykata Supreme gjeti se ankesa është e bazuar. Vendimi i KPPK-së është i saktë; Gjykata nuk gjen as vërtetimin e gabuar dhe as jo të plotë të fakteve.
16. Referim i veçantë i është bërë paragrafëve 18, 42 -48 të vendimit KPCC/D/R/165/2012. KPPK-ja ka përmendur se paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar dokumente të ndryshme në mbështetje të kërkesës së tij, përfshirë një vendim për ndarjen e banesës të datës 8 mars 1995 dhe një vendim të gjykatës të datës 26 maj 1997, që konfirmojnë blerjen e pronës së kërkuar nga paraqitësi i kërkesës nga Komuna e Vitisë, në bazë të vendimit për ndarje. Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur ta verifikojë vendimin për ndarjen, megjithatë vendimi i gjykatës i datës 26 maj 1997, është verifikuar pozitivisht dhe që Komisioni gjen se gjithashtu është vërtetuar ekzistimi i vendimit për ndarje.
17. Sipas pikëpamjes së Komisionit, aktgjykimi i vitit 2002 i dorëzuar nga pala përgjegjëse në kërkesë nuk mund të konsiderohet si dëshmi e mjaftueshme që ajo e ka fituar të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar në bazë të kontratës për shitblerje me palën e tretë pasi që procedura gjyqësore për vërtetimin e të drejtës pronësore të palës së tretë është ndërmarrë pa e marrë parasysh tërë prapavijën faktike, në veçanti, që paraqitësi i kërkesës e ka vërtetuar të drejtën pronësore ndaj pronës së njëjtë në vitin 1997.
18. Gjykata Supreme konstaton se KPPK-ja ka marrë vendim të drejtë dhe të bazuar në procedurë komplete dhe të drejtë.
19. Nga dëshmitë në shkresa të lëndës konstatohet se Komuna e Vitisë ia ka ndarë pronën e kërkuar palës përgjegjëse në ankesë në vitin 1995. Në vitin 1997 përmes vendimit të plotfuqishëm të gjykatës Nr.9/97 ai e ka blerë pronën e kërkuar. Vendimi i gjykatës ishte i bazuar në nenin 16 të Ligjit mbi Banimin 50/92 (i zbatueshëm në atë kohë). Pala ankuese ishte e obliguar t'ia paguajë komunës së Vitisë, çmimin e blerjes prej 13.262.93 DIN (valutë serbe), brenda 15 ditësh pasi vendimi i gjykatës R.9/97 është bërë i plotfuqishëm.
20. Gjykata Supreme ka urdhëruar palën ankuese të paraqet ndonjë dëshmi që ia ka paguar Komunës, çmimin e blerjes prej 13.262.93 DIN (valutë serbe) siç është përshkruar në vendimin e lartpërmendur të gjykatës.

21. Pala ankuese i është përgjigjur urdhrorit të gjykatës më 15 qershor 2015 duke dorëzuar:
- Fatura që tregon se ai e ka paguar çmimin e blerjes prej 13.262.93 DIN, sipas vendimit të gjykatës 9/97.
22. Pala ankuese ka qenë në posedim të pronës së kërkuar deri gjatë konfliktit, kur është zhvendosur, ashtu që pala ankuese i përmbush kriteret për të drejtën ligjore të banimit sipas Ligjit mbi Marrëdhëniet Banesore tani e tutje Vendimi për Ndarjen, Marrëveshja e Qirasë, Kontrata e Shitblerjes/ Vendimi i Gjykatës dhe posedimit.
23. Pala ankuese ka paraqitur aktgjykimin e plotfuqishëm C.Nr.54/2002, të datës 6 shtator 2002 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë, përmes së cilit është konfirmuar e drejta pronësore e Vehbi Misinit dhe pastaj ky i fundit ia ka shitur pronën e kërkuar bashkëshortit të palës ankuese. Në aktgjykim C.Nr.54/2002, është vërtetuar se V M e ka shfrytëzuar banesën nga viti 1979, kur i është ndarë (në bazë të vendimit të ndarjes nr.01-57 i datës 15 mars 1988) nga punëdhënësi i tij, Komuna e Vitisë, deri në vitin 1993 kur është detyruar të largohet nga Kosova për shkaqe shëndetësore dhe ka shkuar të jetojë në Bosnje.
24. Sidoqoftë, Gjykata Supreme e gjen se Aktgjykimi C.Nr.54/2002, mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve. Kjo është sepse pala ankuese tashmë ka vërtetuar të drejtën pronësore ndaj pronës së njëjtë në vitin 1997, e vërtetuar me vendim të gjykatës së njëjtë, dhe ky fakt nuk është marrë parasysh nga gjykata dhe se nuk është gjet asnjë arsye për këtë neglizhencë.
25. Rrjedhimisht ankesa sipas nenit 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079 duhej të refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i KPPK-së të vërtetohet për sa i përket lëndës që është dashtë të vendoset me këtë aktgjykim (KPA 00153).
26. Ky aktgjykim nuk paragjykon palën ankuese të kërkojë të drejtat e saj për kompensim para gjykatave kompetente në Kosovë.

### **Këshillë ligjore**

27. Në përputhje me Nenin 13.6 të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

*Sylejman Nuredini , Kryetar i kolegjit*

*Willem Brouwer , Gjyqtar i EULEX-it*

*Rolandus Bruin , Gjyqtar i EULEX-it*

*Urs Nufer Referent i EULEX-it*