

**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-130/2014**

**Prishtinë, 4 maj 2016**

Në çështjen juridike të

**R.D,**

Miradi e Ulët  
Fushë Kosovë

**Pala ankuese**

Përfaqësues: I.I. ,  
Avokat në Prishtinë

kundër

**N.A.**

Dardania SU-5 K-2 L-3 25  
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 Beshir Islami, anëtarë, në lidhje me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) nr. KPCC/D/R/223/2013 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) me numrin KPA00511) të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 4 maj 2016, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e R.D, t kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/223/2013, të datës 27 nëntor 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/223/2013 sa i përket kërkesës me numër KPA00511.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 20 mars 2007, R.D, (më tutje: pala ankuese) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar ri-posedimin e banesës që ndodhet në rrugën Dardania, SU-5, L-3, K-2 Prishtinë (më tutje: prona e kërkuar). Ai më tej kërkoi kompensim financiar.  
Ai e humbi posedimin e pronës së kërkuar në qershor të vitit 1999 kur N.A. (pala përgjegjëse në ankesë) i bëri presion që ta lirojë atë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai dorëzoi *inter alia* këto dokumente:
  - Vendimin nga (NSH) Ndërmarrja për Tregti me Jashtë “Eximkos” [(më tutje: Bartësi i së Drejtës për Ndarjen e Pronës (BDNP)], numër 07, të datës 14 janar 1993; me këtë vendim, prona e kërkuar i ndahet G.S. it;
  - Kontratën për shfrytëzimin e pronës së kërkuar të lidhur ndërmjet G.S. dhe Ndërmarrjes Publike Banësore (NPB), numër 1193/13092, të datës 23 mars 1993;
  - Kontratën e blerjes të lidhur ndërmjet BDNP-së dhe G.S. , të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 18 nëntor 1993, OV.Br. (VR.Nr.) 12237/93; me këtë kontratë, prona e kërkuar i është shitur G.S. it;
  - Kontratën (jozyrtare) të blerjes të lidhur ndërmjet G.S. dhe D.D. të datës 3 dhjetor 1993; me këtë kontratë, G.S. i ia ka shitur pronën e kërkuar D.D. it; kontrata nuk është vërtetuar nga gjykata kompetente;
  - Kontratën (jozyrtare) të blerjes të lidhur ndërmjet palës ankuese dhe D.D. it, të datës 15 shkurt 1998; me këtë kontratë, D.D. ia ka shitur pronën e kërkuar palës ankuese; kontrata nuk është vërtetuar nga gjykata kompetente;

- Një dokument ‘Autorizim i ndryshuar’, i vërtetuar nga Gjykata Komunale e Parë në Beograd, Serbi, me numër I OV (VR) 3276/2002, të datës 29 tetor 2002; sipas këtij dokumenti, G.S. si pronare e pronës së kërkuar e autorizon D.D. in që të lidh dhe ta vërtetojë para gjykatës kompetente një kontratë të blerjes së pronës së kërkuar; Nga dy dokumentet e fundit del se D.D. ka siguruar Autorizim gjeneral nga G.S. dhe pastaj e ka bartë këtë autorizim te Ankuesi që të lidh kontratë për blerjen e pronës së kërkuar.
3. Kërkesa është njoftuar më 2 janar 2008.
  4. Më 6 shkurt 2008, pala përgjegjëse në ankesë nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes në procedurë dhe ajo dorëzoi *inter alia* këto dokumente:
    - Vendimin për ndarje nga BDNP-ja, numër 02-4/13, të datës 11 janar 1984; me këtë vendim, prona e kërkuar i është ndarë palës përgjegjëse në ankesë për shfrytëzim;
    - Kontratën për shfrytëzimin e pronës së kërkuar të lidhur ndërmjet palës përgjegjëse në ankesë dhe Ndërmarrjes Publike Banesore (NPB), numër 1193/13092, të datës 17 shtator 1986;
    - Vendimin nga Komisioni për Kërkesa Banesore dhe Pronësore (KKBP), numër HPCC/D/77/2003/A, B&C, të datës 11 prill 2003 (më tej: vendimi i KKBP-së në shkallën e parë);
    - Vendimin nga KKBP-ja mbi kërkesën për rishqyrtim të paraqitur nga pala ankuese kundër vendimit të KKBP-së në shkallën e parë, nr. HPCC/REC/61/2006, të datës 31 mars 2006 (më tutje: vendimi për rishqyrtim i KKBP-së).
  5. Me vendimin e KKBP-së në shkallën e parë, KKBP-ja ia aprovoi kërkesën<sup>1</sup> e kategorisë A palës përgjegjëse në ankesë, kërkesën nr. DS000682, ndërkaq e refuzoi

---

<sup>1</sup> Kërkesat e personave fizik, pronësia, posedimi ose e drejta e banimit në pronën e patundshme banesore të të cilëve u është revokuar pas datës 23 mars 1989 në bazë të legjislacionit i cili është diskriminues si në zbatim ashtu edhe në qëllimet e tij. (Rregullorja e UNMIK-ut 1999/23, neni 1.2)

kërkesën<sup>2</sup> e kategorisë B të palës ankuese dhe kërkesën<sup>3</sup> e kategorisë C të D.D. it, kërkesat me numrat. DS000179 & DS602661. Kërkesa për rishqyrtim e paraqitur nga pala ankuese kundër vendimit të KKBP-së në shkallën e parë është refuzuar me vendimin e KKBP-së për rishqyrtim. KKBP-ja arsyeton se D.D. nuk ka qenë në pozitë që t'ia transferojë ndonjë të drejtë pronësore në pronën e kërkuar për palën ankuese. Në kërkesën për rishqyrtim, Pala ankuese pretendoi se ai nuk e kishte ditur që G.S. e kishte fituar të drejtën e banimit në mënyrë të paligjshme. KKBP-ja konstatoi se pretendimi, edhe nëse dëshmohej, nuk e ka ndryshuar rezultatin e vendimit për kërkesat e Ankuesit dhe D.D. -it.

Vendimi i KKBP-së në shkallën e parë bazohet në argumentin se pala përgjegjëse në ankesë ka demonstruar se ajo e ka fituar të drejtën e banimit mbi pronën e kërkuar. KKBP-ja shpjegoi se pala përgjegjëse në ankesë me 5 gusht 1992 e humbi të drejtën e saj të banimit me dhunë si rezultat i masave diskriminuese të ndërmarra gjatë periudhës 23 mars 1989 dhe 24 mars 1999.

6. KKPK-ja e hodhi poshtë kërkesën e palës ankuese në procedurën aktuale me vendimin e KKPK-së nr. KPCC/D/R/223/2013, të datës 27 nëntor 2013. KKPK-ja arsyetoi se kërkesa ishte shqyrtuar paraprakisht dhe ishte vendosur me një vendim të plotfuqishëm administrativ apo gjyqësor, dhe prandaj kërkesa si *res judicata* u desh të hidhet poshtë. KKPK-ja po ashtu e hodhi poshtë kërkesën për kompensim për dëmtim fizik apo humbje të shfrytëzimit. KKPK-ja arsyetoi në këtë drejtim se ajo nuk ka juridiksion mbi kërkesa të tilla për kompensim.
7. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 26 shkurt 2014.
8. Më 19 shkurt 2014, vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë.

---

<sup>2</sup> Kërkesat e personave fizik që kanë bërë transaksione jozyrtare me prona të patundshme banesore në bazë të vullnetit të lirë të palëve pas datës 23 mars 1989. (Rregullorja e UNMIK-ut 1999/23, neni 1.2)

<sup>3</sup> Kërkesat e personave fizik të cilët kanë qenë pronarë, posedues ose që kanë pasur të drejtën e banimit në pronën banesore para datës 24 mars 1999, e që tani nuk e kanë atë pronë në posedim, dhe kur e drejta e pronësisë nuk është transferuar vullnetarisht. (Rregullorja e UNMIK-ut 1999/23, neni 1.2)

9. Më 24 mars 2014, pala ankuese paraqiti ankesë në Gjykatën Supreme.
10. Më 21 tetor 2014, ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë e cila nuk ka paraqitur përgjigje ndaj ankesës.

### **Pretendimet e palës ankuese**

11. Pala ankuese e kundërshton vendimin e KKPK-së duke pretenduar vërtetim të gabuar dhe të mangët të fakteve nga KKPK-ja. Ai pretendon se është pronari faktik. Ai deklaron se e ka dëshmuar atë pretendim duke e dorëzuar kontratën (joformale) të blerjes ndërmjet tij dhe D.D. it, dhe kontratën e blerjes ndërmjet G.S. it dhe D.D. it. Ai më tej i referohet ndarjes së pronës së kërkuar G.S. it dhe kontratën e blerjes ndërmjet G.S. it dhe BDNP-së.

### **Arsyetim**

12. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda 30 ditësh, sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (më tej: Rregullorja e UNMIK-ut nr.2006/50).
13. Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pabazuar, pasi që KKPK-ja me të drejtë e ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese mbi bazën se vendimi i KKBP-së në shkallën e parë, pasi KKBP-ja e refuzoi kërkesën e palës ankuese për rishqyrtim, përbën *res judicata* ndërmjet palëve të njëjta.
14. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-u 2006/50, KKPK-ja ka kompetencë për zgjidhjen e këtyre kategorive të kërkesave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur të që përfshijnë rrethana që drejtpërsëdrejti ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: a) kërkesat e pronësisë sa i përket pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe b) kërkesat që përfshijnë të drejtat e shfrytëzimit të pronës sa i përket pronës së paluajtshme private, ku paraqitësi i

- kërkesës për të dyja kategoritë tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore.
15. Sipas nenit 11.4 nën-paragrafi c i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, KKPK-ja duhet ta hedh poshtë kërkesën ku kërkesa është shqyrtuar paraprakisht dhe është vendosur me një vendim të plotfuqishëm administrativ apo gjyqësor.
  16. E njëjta çështje tashmë ishte vendosur me vendimin e KKBP-së në shkallën e parë. KKBP-ja vendosi për kërkesën e kategorisë A të palës përgjegjëse në ankesë, kërkesën e kategorisë B të palës ankuese dhe kërkesën e kategorisë C të D.D. it. Në tërësi, vendimi i KKBP-së në shkallën e parë përbën vendosje të plotfuqishme mbi meritat e kërkesës së njëjtë sikurse kërkesa e palës ankuese në procedurën e tanishme. Në procedurën para KKBP-së, kërkesa e kategorisë B e palës ankuese dhe kërkesa e kategorisë C e D.D. së bashku përbënin një kërkesë pronësie të palës ankuese sikurse parashihet me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, pasi që pala ankuese edhe në këtë lëndë edhe në lëndën para KKBP-së ka kërkuar ri-posedimin si pronar i pretenduar i pronës së kërkuar që ai e kishte humbur gjatë konfliktit të armatosur në Kosovë në vitet 1998/1999.
  17. Rrjedhimisht, paraqitësi i kërkesës nuk mund të lejohet që kërkesa e njëjtë e tij të dëgjohet përsëri për të njëjtën çështje ndërmjet palëve të njëjta.
  18. KKPK-ja gjithashtu me të drejtë e hodhi poshtë kërkesën e palës ankuese lidhur me kompensimin pasi që sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, KKPK-ja nuk ka juridiksion mbi kërkesa të tilla.
  19. Bazuar në të lartcekurat dhe në përputhje me nenin 13.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme vendosi sikurse në dispozitivin e këtij Aktgjykimi.

### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, 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**

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

**Beshir Islami, Gjyqtar**

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