

**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-144/2015**

**Prishtinë,  
25 October 2017**

Në çështjen juridike të:

**B. B.**

**Pala ankuese**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Shukri Sylejmani, Gjyqtarë, duke vendosur lidhur me Ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/248/2014 (lënda e regjistruar në Agjencionin Kosovar të Pronës me numër KPA44333), të datës 18 Qershor 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 25 tetor 2017 mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. B. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/248/2014, të datës 18 Qershor 2014, për sa i takon Kërkesës së regjistruar në AKP me numër KPA44333.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/248/2014, i datës 18 Qershor 2014, për sa i takon Kërkesës së regjistruar me numrin KPA44333.

### Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale

1. Më 22 Qershor 2007 B.B. (më tej: “Pala Ankuese”) ka paraqitur Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte ri-posedimin e lokalit afarist me sipërfaqe prej 13.12 m<sup>2</sup>, që ndodhet në rrugën “Kralja Petra” (Qendra Zejtare) lokali Nr.1, Komuna e Prishtinës (në tekstin e mëtejme: “Prona e kërkuar”). Ai pretendon se lokalin e kishte blerë prej Ndërmarrjës ndërtimore “Grading” nga Prishtina dhe se e kishte humbur posedimin në Qershor të vitit 1999.
2. Për të mbështetur Kërkesën e saj, pala ankuese kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
  - Kontratën mbi Shitblerjen e Lokalit Afarist e lidhur mes Palës ankuese dhe Ndërmarrjës Industriale Ndërtimore “Grading” nga Prishtina e regjistruar në librat e Ndërmarrjes “Grading” me numër 2817 datë 23 Korrik 1992 (e pa vërtetuar në Gjykatë).
  - Aktvendim Nr. 8 datë 3 Janar 1996 mbi dhënjën e pëlqimit për kyçje në rrjetin elektrik.
  - Letërnjoftim i palës ankuese i lëshuar nga autoritetet paralele të Prishtinës me 1 shkurt 2002.
  - Fletëpagese nga pala ankuese për lidhur me pagesën e një pjese të çmimit blerës Ndërmarrjës “Grading”.
3. Me 11 janar 2008 AKP-ja kishte vizituar Pronën e kërkuar dhe ka vërtetuar se ajo ishte një dyqan që përdorej nga një person i panjohur.
4. Me 8 shkurt 2008 A. Ç. nga Prishtina (në tekstin e mëtejme: “Pala përgjegjëse në ankesë”) ka nënshkruar formularin e pjesëmarrjes duke deklaruar se ai nuk pretendon asnjë të drejtë pronësore në Pronën e kërkuar. Me 20 nëntor ai ka paraqitur Përgjegje në kërkesë duke deklaruar se me Palën ankuese ka një ujdë që ia mundëson atij ta përdorë pronën e kërkuar, kurse Pala ankuese lokalin e tij afarist në pjesën veriore të Mitrovicës. Pala përgjegjëse në ankesë nuk ka dorëzuar dokumente në mbështetje të pretendimeve të tij.
5. Sipas Raportit të Konsoliduar të Verifikimit të datës 26 Maj 2014, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk kishte mundur t’i verifikoi asnjërin nga dokumentat e paraqitura nga Pala ankuese.

6. Më 30 Prill 2014, KKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/C/248/2014 e kishte refuzuar Kërkesën e Palës ankuese me arsyetimiin (në paragrafet 40 dhe 41) se dokumentet e paraqitura nuk kanë mundur të verifikohen në asnjërën nga instiucionet publike që me sa duket i kanë nxjerrë ato, kurse pala në kërkesën e Sekretariatit ka deshtuar të sjell dëshmi të reja dhe rrjedhimisht Pala ankuese nuk e kishte dëshmuar se e ka humbur posedimin si pasojë e konfliktit sepse nuk ka dëshmuar pronësinë apo ndonjë të drejtë tjetër pronësore mbi pronën e kërkuar menjëherë para apo gjatë konfliktit gjatë viteve 1998-1999.
7. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 27 Nëntor 2014, ndërsa ajo kishte paraqitur ankesë më 26 Dhjetor 2014.

### **Pranueshmëria e Ankesës**

8. Ankesa ishte paraqitur brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit Nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

### **Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala ankuese ka kundërshtuar Vendimin e KKPK-së duke theksuar se vendimi është mbështetur në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe mbi shkeljen e të drejtës materiale dhe asaj procedurale. Sipas Palës ankuese, ai është pronare e pronës së kërkuar bazuar në provat e dorëzuara. Ai nuk e ka të qartë se përse është refuzuar kërkesa dhe përse Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk ka mundur të verifikoj dokumentet që e dëshmojnë të drejtën e tij pronësore përkundër faktit se sipas tij, ai ka dorëzuar provat me të cilat mund të shihet se kontrata e shitblerjes është përmbushur gati në tërësi sa i përket pagesës së çmimit blerës.
10. Pala ankuese përsërit pretendimet e njëjta si në shkallë të parë duke prezantuar sërish dokumentet e njëjta të cilët tashmë ishin marrë në konsideratë nga KKPK-ja.

### **Arsyetimi ligjor**

11. Gjykata Supreme shqyrtoi vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore Nr. 03/L-006 (në tekstin e mëtejme: "LPK") dhe pas vlerësimit të pretendimeve të Palës ankuese gjeti se ankesa është e pabazuar.
12. Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marr Vendim të drejtë kur ka refuzuar Kërkesën duke arsyetuar se Pala ankuese ka deshtuar të dëshmoi ndonjë të drejtë pronësore para ose gjate konfliktit.
13. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079 Për Ndryshimin e Rregulorës së UNMIK-ut 2006/50 Për Zgjidhjen e Kërkesave Lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, Duke Përfshirë Pronën Bujqësore dhe Atë Komerciale, Paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër nga KKPK-ja për ri-posedimin e pronës, nëse paraqitësi i kërkesës "e dëshmon" të drejtën e tij pronësore apo të drejtën për shfrytëzimin e pronës private, përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, dhe gjithashtu e dëshmon se ai /ajo nuk është në gjendje të

- ushtrorj të drejtën në fjalë për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo për shkak të rrethanave që rezultojnë nga ky konflikt.
14. Sipas kësaj dispozite ligjore, Pala ankuese është dashur të dorëzonte prova në mbështetje të Kërkesës së saj për të dëshmuar të drejtën e pronësisë/apo të drejtën për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme mbi pronën private.
  15. KKPK-ja e mbështet Vendimin e saj mbi faktin se Pala ankuese nuk ka dorëzuar asnjë provë që ka mundur të verifikohet nga AKP-ja, se ajo si bartëse e të drejtës pronësore gëzon ndonjë të drejtë pronësie mbi pronën, si dhe në faktin se Sekretaria Ekzekutive *ex officio* nuk kishte gjetur prova të tilla.
  16. Prova e vetme që i referohet Palës ankuese si pronare është kontrata e pavërtetuar në gjykatë, dhe si rezultat i kësaj si e tillë nuk konstituon të drejtën pronësore të pretenduar. Neni 20 i Ligjit mbi Mardhënjet pronësore juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 parasheh se “*E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj*”- që nënkupton formën me shkrim vërtetimin e autoritetit dhe regjistrimin e pronës në regjistra publik. Edhe Ligji aktual në fuqi Nr. 03/L-154 Për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në nenin 36 parasheh se “*1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmeri.*”
  17. AKP-ja nuk ka gjetur dëshmi në regjistrat publik se prona është e regjistruar në emër të Paraqitesit të ankesës dhe ankesa ri-sjell pretendimet e njëjta që ajo i kishte theksuar para KKPK-së.
  18. Duke marrë parasysh atë që u tha më lartë, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka lëshuar Vendim të drejtë dhe të bazuar pas zbatimit të një procedure të rregullt. Rrjedhimisht, Gjykata konstaton se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale apo vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike.
  19. Nga ajo që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit Nr. 03/L-079 është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **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 nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

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

**Shukri Sylejmani, Gjyqtar**

**Bjorn Olof Brautigam, Ushtrues i Detyrës së Referentit të EULEX-it**