

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-031/14**

**Prishtinë, 9 dhjetor 2015**

Në çështjen juridike të:

**Z.N.**

Llapllasellë

Prishtinë

***Pala ankuese***

**kundër.**

**B.B.**

Rr. Qemal Stafa p.n. Arbëria 3

Prishtinë

dhe

**B.U.**

Rruga CMZ Bresje L-1, Hyrja 1

Fushë Kosovë

***Palët përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) nr. KPCC/D/R/159/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA56143) i datës 6 qershor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 9 dhjetor 2015, mori këtë:

### **AKTGJYKIM**

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z.N. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/159/2012, i datës 6 qershor 2012.**
- 2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/159/2012, i datës 6 qershor 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numër KPA56143.**

#### **Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 28 dhjetor 2007, Z.N. (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar ri-posedimin e një banese në sipërfaqe prej 36.20 m<sup>2</sup>, rruga CMZ Bresje, L-1, nr. 18, Bresje, Komuna e Fushë Kosovës (në tekstin e mëtejme: banesa e kërkuar).  
Ai pretendon se e ka humbur posedimin e banesës së kërkuar më 11 qershor 1999 për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998/99.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur, *inter alia* dokumentet në vijim:
  - Kopjen e dy versioneve – njërin në cirilik dhe tjetrin në alfabet latin të ‘Vendimit për dhënie të banesës me qira për një periudhë të pacaktuar’ që pretendohet se është lëshuar nga Fabrika Amortizera, Shoqëri Aksionare (SHA) në Prishtinë (në tekstin e mëtejme edhe: Fabrika e Amortizatorëve), një me numër 425 dhe një tjetër me numër 425/1, dhe me datë 4 shkurt 1999, (në tekstin e mëtejme: vendimi për ndarje i palës ankuese). Sipas

këtij dokument banesa e kërkuar i ishte ndarë palës ankuese për një periudhë të pacaktuar dhe pala ankuese ishte e obliguar të lidh kontratë të qirasë me Ndërmarrjen Publike Banesore të Prishtinës sipas kushteve të Ligjit për Banim;

- Një kopje të 'kontratës për blerje të banesës', me numër 3787, dhe me datë 22 shkurt 1999 (në tekstin e mëtejme: kontrata e blerjes e palës ankuese), që pretendohet se është lidhur në mes të palës ankuese si bartës i së drejtës së banimit dhe të Fabrikës së Amortizatorëve si bartësi i së drejtës për ndarje. Kjo kontratë mban një vulë verifikuese me shkronja cirilik, që pretendohet se është lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës, më 24 korrik 2008 me numër OV.Br. 510/2008. Sipas kësaj kontrate banesa e kërkuar pretendohet se është blerës nga paraqitësi i kërkesës;
  - Një certifikatë e lëshuar nga Fabrika e Amortizatorëve, nr. 3878/2, dhe me datë 22 shkurt 1999. Ky dokument është për të vërtetuar se paraqitësi i kërkesës më 22 shkurt 1999 ka paguar tërë çmimin e blerjes për banesën e kërkuar.
3. Më 28 korrik 2008, AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës duke vendosur një shenjë në banesën e kërkuar. AKP-ja gjeti se banesa e kërkuar ishte e uzurpuar nga B.U.. Ai nuk e ka kërkuar të drejtën ligjore ndaj banesës dhe e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje në procedurë para AKP-së/KKPK-së. B.U. ka thënë se ai e ka blerë banesën e kërkuar nga B.B. në vitin 2002.
  4. Më 4 gusht 2008, B.B. (në tekstin e mëtejme së bashku me B.U. i cekur si palë përgjegjëse në ankesë) gjithashtu i është qasur AKP-së si palë përgjegjëse në kërkesë. Ai e ka kontestuar kërkesën e palës ankuese duke thënë se banesa e kërkuar i ishte ndarë atij në vitin 1987, se e ka shfrytëzuar qysh atëherë, se duhej të largohej nga banesa në janar 1999, se është kthyer në qershor 1999, dhe se ia ka shitur banesën Bajram Ukës në vitin 2002.
  5. Për ta mbështetur përgjigjen e tyre, palët përgjegjëse në ankesë kanë dorëzuar *inter alia* dokumentet në vijim:
    - Vendimin e Fabrikës së Amortizatorëve në Prishtinë, Organizata e Punës së Bashkuar, Depo e veglave dhe mirëmbajtjes, nr. 1235, i datës 9 shkurt 1987 (në tekstin e mëtejme:

vendimi për ndarje i palëve përgjegjëse në ankesë). Sipas këtij dokumenti banesa e kërkuar i ishte ndarë në shfrytëzim B.B. dhe familjes së tij;

- ‘Kontratën për shfrytëzimin e banesës’, nr. 1193/1051, dhe e datës 25 shkurt 1987 (në tekstin e mëtejme: kontrata për shfrytëzim e palëve përgjegjëse në ankesë). Kjo kontratë është për banesën e kërkuar e lidhur në mes të B.B. t dhe Ndërmarrjes Publike Banesore të Prishtinës;
- Një kopje të ‘Kontratës për shitblerje të paluejtshmërisë’ e datës 25 qershor 2004. Kjo kontratë (e pretenduar) e blerjes për banesën e kërkuar është e lidhur në mes të B.B. dhe B.U. Ky dokument nuk e ka vulën e verifikimit dhe vërtetimit nga gjykata;
- Një kopje të Certifikatës të Departamentit për Urbanizëm, Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë e Komunës së Fushë Kosovës, numër 06. Nr. 709, dhe e datës 9 maj 2007. Ky dokument ka për qëllim të vërtetojë se banesa e kërkuar është në shfrytëzim nga bartësi i së drejtës së posedimit, B.B. sipas kontratës për qiranë nr. 1193/1051 e datës 25 shkurt 1987.

6. Më 22 gusht dhe 19 nëntor 2008, dhe 11 maj 2010, AKP-ja është munduar ta verifikojë vendimin për ndarje dhe kontratën e blerjes të palës ankuese. Zyrtarët e organeve administrative publike (Fabrika e Amortizatorëve dhe Ndërmarrja Publike Banesore) kanë thënë se ata nuk e kanë vendimin për ndarje të palës ankuese. Zyrtarët e Gjykatës Komonale të Prishtinës kanë thënë se kontrata e blerjes e palës ankuese nuk ka mundur të gjendet pasi që e njëjtë nuk është e verifikuar në gjykatë.
7. Më 13 janar 2009 dhe 11 maj 2010, AKP-ja gjeti vendimin për ndarje dhe kontratën për shfrytëzim të palës ankuese tek bartësi i së drejtës për ndarje dhe te Departamenti për Urbanizëm.
8. Në raportin e konsoliduar verifikues të datës 25 tetor 2011, AKP-ja ka konstatuar se vendimi për ndarje dhe kontrata e blerjes të palës ankuese janë verifikuar negativisht, ndërsa vendimi për ndarje dhe kontrata për shfrytëzim të palëve përgjegjëse në ankesë janë verifikuar pozitivisht.
9. KKPK-ja e ka refuzuar kërkesën. Në arsyetimin e vendimit të vet (paragrafi 101 i vendimit grupor), KKPK-ja ka thënë se provat e dorëzuara (vendimi për ndarje dhe kontrata e blerjes

të palës ankuese) nuk kanë mundur të verifikohen dhe se paraqitësi i kërkesës nuk ka arritur ta tregojë se ai e kishte të drejtën pronësore ndaj banesës së kërkuar, menjëherë para ose gjatë konfliktit të viteve 1998-99. KKPK-ja tutje përmend se dokumentet e dorëzuara nga palët përgjegjëse në ankesë (vendimi për ndarje dhe kontrata për shfrytëzim të palëve përgjegjëse në ankesë) janë verifikuar, dhe se B.B. në vitin 2004 ia ka shitur banesën e kërkuar palës së tretë, i cili aktualisht jeton në banesën e kërkuar.

10. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 7 nëntor 2013. Ai ka paraqitur ankesë pranë Gjykatës Supreme më 3 dhjetor 2013. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar të dy palëve përgjegjëse në ankesë më 3 dhjetor 2012. B.U. ka refuzuar ta nënshkruaj fletëpranimin.
11. Ankesa i është dorëzuar B.B. më 21 shkurt 2014 dhe Bajram Ukës më 19 mars 2014. Palët përgjegjëse në ankesë nuk kanë paraqitur përgjigje në ankesë.

### **Pretendimet e palëve:**

#### *Pala ankuese:*

12. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabime thelbësore dhe zbatim të gabuar të ligjit dhe është i bazuar në një vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të fakteve. Vendimi nuk është arsyetuar në mënyrë ligjore. KKPK-ja gabimisht e ka bazuar vendimin e vet në dokumentet e dorëzuara nga palët përgjegjëse në ankesë pasi KKPK-ja nuk e ka marrë parasysh padinë e paraqitur në Gjykatën Komunale të Prishtinës, më 30 tetor 1992. Ai pretendon se në atë procedurë është anuluar kontrata për shfrytëzim e palëve përgjegjëse në ankesë, me kërkesë të Fabrikës së Amortizatorëve. Ai e paraqet një kopje të kësaj padie. Në vazhdim pala ankuese pretendon se KKPK-ja ishte e obliguar t'i citojë provat të cilat janë marrë parasysh dhe të ofrojë arsyet në bazë të cilave është arritur konkluzioni përfundimtar.

### **Arsyetimi ligjor**

#### *Pranueshmëria*

13. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar 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, (në tekstin e mëtejme Ligji i UNMIK-ut 2006/50).

*Meritat e ankesës:*

14. Në pajtim me nenin 3.1 të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që ndërlidhen me konfliktin e viteve 1998/1999, që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të cilat nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: a) Kërkesat pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe b) kërkesat që përfshijnë të drejtat e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme, ku paraqitësi i kërkesës për të dyja kategoritë nuk është në gjendje t'i ushtrojë të drejta të tilla pronësore.
15. Nga kjo dispozitë rrjedh se pala ankuese duhet ta dëshmojë të drejtën e tij pronësore ndaj banesës së kërkuar.
16. Vendimi i ankimuar i KKPK-së mbështetet në njërën anë në arsyetimin se pala ankuese nuk ka arritur të tregojë që ai e kishte të drejtën pronësore ndaj banesës së kërkuar para dhe gjatë konfliktit 1998-99.
17. Gjykata Supreme pajtohet me këtë konkluzion të KKPK-së. Dokumentet e palës ankuese të dorëzuara në AKP për të dëshmuar të drejtën e tij të pretenduar pronësore – vendimi për ndarje dhe kontrata e blerjes të palës ankuese – janë verifikuar pozitivisht dhe pala ankuese nuk ofron asnjë bazë bindëse në ankesë për të vendosur ndryshe. Pra, ai nuk e ka dëshmuar të drejtën e tij pronësore ndaj pronës së kërkuar. Edhe në bazë të këtij arsyetimi kërkesat e tij tashmë janë për tu refuzuar.
18. Në arsyetimin e vendimit të vet, KKPK-ja konstaton se palët përgjegjëse në ankesë kërkojnë të drejtën ligjore ndaj banesës së kërkuar duke thënë se B.B. është duke e shfrytëzuar banesën e kërkuar qysh nga viti 1987 në bazë të vendimit për ndarje dhe kontratës për shfrytëzim të palëve përgjegjëse në ankesë dhe se të dy dokumente janë verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive. Në ankesë pala ankuese e kundërshton këtë vërtetim të fakteve

nga KKPK-ja duke thënë se kontrata për shfrytëzim e palëve përgjegjëse në ankesë ishte anuluar nga Gjykata Komunale.

19. Gjykata Supreme nuk duhet të shqyrtojë nëse pretendimet e palës ankuese janë të vlefshme, sepse edhe nëse kontrata për shfrytëzim e palëve përgjegjëse në ankesë është anuluar, ai fakt nuk mund të çojë në përfundim se është vërtetuar e drejta e tij e pretenduar pronësore ndaj banesës së kërkuar.
20. Në bazë të këtij shqyrtimi, analize dhe vlerësimi të përgjithshëm, Gjykata Supreme më në fund vjen në përfundim se pala ankuese nuk e ka vërtetuar se vendimi i ankimuar i KKPK-së përmban vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike apo ndonjë zbatim të gabuar të dispozitave të së drejtës materiale dhe procedurale.
21. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, gjykata vendos si në dispozitiv.

#### **Këshillë juridike**

Sipas nenit 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 rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

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

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

**Urs Nufer, Referent i EULEX-it**