

**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-002/14**

**Prishtinë  
14 tetor 2015**

Në çështjen juridike të:

**R. D.**

*Paraqitësi i kërkesës / Pala ankuese*

*kundër*

**B. D.**

*Pala përgjegjëse në kërkesë / Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) KPCC/D/R/199/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA50190), të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 14 tetor 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e R.D kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numër KPA50190.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 17 tetor 2007, R. D. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), për banesën që ndodhet në rrugën Dardanija xxx , Prishtinë (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Ai ka pretenduar se është pronari i pronës dhe se e ka humbur posedimin si pasojë e rrethanave gjatë viteve 1998/1999 në Kosovë, më 12 korrik 1999.
2. Në mbështetje të kërkesës së tij, D., ka paraqitur këto dokumente:
  - a) Vendimin për ndarjen e banesave nr. 01/76 të lëshuar nga R. T. i P. (në tekstin e mëtejshëm: RTP) me datën 15 mars 1991, që tregon lokacionin e banesave që RTP-ja do t'ua ndaj punëtorëve.
  - b) Vendimin për ndarje të banesave nr. 01-1707 të lëshuar më 23 shtator 1991 nga RTP-ja.
  - c) Vendimin për ndarjen në shfrytëzim të banesave nr. 01/2-1707 i lëshuar nga Drejtori i TVP-së, N. S., më 28 tetor 1991. Përmes këtij vendimi, prona e kërkuar i është dhënë në shfrytëzim R. D. si anëtar i personelit profesional. Baza ligjore për vendimin e tillë ishte vendimit për ndarje nr. 01-1701
  - d) Kontratën për shfrytëzimin e banesës nr. 1193/15281, e lidhur më 2 shtator 1992 në mes të Ndërmarrjes Publike Banesore të Prishtinës dhe R. D. Kjo kontratë është e bazuar në Vendimin për Ndarje nr.01/2-1707 të datës 28 tetor 1991.
  - e) Përcaktimin e çmimit të blerjes së banesës që ndodhet në “Dardanija”, SU -9/1, LAM 2, kati i 7-të, nr. 30, më 29 shtator 1992.
  - f) Dëftesën e pagesës nr. 60816, e datës 3 mars 1993, që tregon se R. D. ka paguar shumën prej 5 400 576 dinarë për blerjen e banesës.
  - g) Kontratën nr. 1193/15281 e lidhur më 8 qershor 1993 në mes të Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë dhe R. D. Kontrata përmban kushtet e shfrytëzimit dhe mirëmbajtjes së hapësirës së përbashkët të ndërtesës.

- h) Kontratën e shitblerjes e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës, Nr. Vr.5860/1993 me datën 23 korrik 1993. Palët kontraktuese në kontratë ishin RTP-ja, si shitës dhe R. D. si blerës i pronës së kërkuar.
  - i) Vendimin nr. 10.950-3/1945 të lëshuar më 28 gusht 1993 nga Zyra Kadastrale e Prishtinës, që miratoi kërkesën e R. D. për regjistrimin e të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar.
  - j) Aktgjykimin P.Br. 1030/93, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë, më 26 prill 1995. Gjykata ka refuzuar padinë e paditësve B. dhe L. D. për vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe të drejtës së bashkëpronësisë ndaj pronës së kërkuar. Të paditur në këtë procedurë ishin RTP dhe paraqitësi i kërkesës. Gjykata mes tjerash ka deklaruar: B. dhe L. D. i kanë bashkuar mjetet me RTP-në për të blerë pronën e kërkuar që po ndërtohej. Këta të fundit ia kanë paguar RTP-së çmimin e caktuar. RTP-ja më vonë ka vendosur ta shkëpus marrëdhënien e punës B. D. dhe pas kësaj ia ka ndarë banesën paraqitësit të kërkesës. Gjykata në vijim arsyeton se: B. dhe L. D. kanë bërë pagesën për blerjen e banesës por nuk e kanë fituar të drejtën pronësore sepse prona e kërkuar duhej të ndërtohej nga Ndërmarrja Publike Banesore.
  - k) Letër konfirmimin e lëshuar më 6 dhjetor 2005, nga RTP-ja që konfirmon procedurën e ndarjes së banesës për R. D..
  - l) Padinë e parashtruar nga R. D., më 3 tetor 2008 pranë Gjykatës Komunale në Prishtinë. Ku R. D. kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar dhe largimin e paditësit.
3. Më 7 shkurt 2008, zyrtarët e AKP-së kanë bërë identifikimin e pronës. Banesa është gjetur të jetë e uzurpuar nga B. D. ( në tekstin e mëtuqeshëm: pala përgjegjëse në kërkesë).
4. Në të njëjtën ditë, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur njoftimin për pjesëmarrje, duke pretenduar se paraqitësi i kërkesës kishte paraqitur një kërkesë për pronën e njëjtë pranë Drejtorisë Publike Banesore (në tekstin e mëtejme: DPB), prandaj ai ka propozuar që kërkesa të refuzohet si Res Judicata.
5. Për ta mbështetur pretendimin e tij, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur dokumentet në vijim:
- a) Vendimin për bashkimin e mjeteve nr. 02-955, të lëshuar nga Këshilli i Punëtorëve të RTP-së, më 12 maj 1986. Pala përgjegjëse në kërkesë dhe bashkëshortja e tij bashkojnë mjetet me RTP-në për blerjen e pronës së kërkuar. Pala përgjegjëse në kërkesë dhe bashkëshortja e tij ishin të obliguar të paguanin 40 % ose 2.489.056.80 dinarë, ndërsa RTP-ja ishte e obliguar të paguaj 60% e mbetur të çmimit total të blerjes.
  - b) Kontratën për bashkimin e mjeteve për blerjen e banesës nr. 01-982, e lidhur në mes të RTP-së dhe palës përgjegjëse në kërkesës dhe bashkëshortes së tij, më 12 maj 1986.
  - c) Kontratën për fitimin e bashkëpronësisë nr. 01-9811, e lidhur në mes të RTP-së dhe palës përgjegjëse në kërkesë dhe bashkëshortes së tij, më 12 maj 1986.

- d) Dëftesën e pagesës nr. 43 që tregon se pala përgjegjëse në kërkesë ia kishte paguar RTP-së shumën prej 2.489.056 dinar.
  - e) Vendimin e KKPb-së nr. HPCC/D/137/2004/A&C, të datës 18 qershor 2004. Në këtë vendim, KKPb-ja ka miratuar kërkesën e kategorisë “A” të palës përgjegjëse në kërkesës dhe bashkëshortes së tij dhe ka refuzuar kërkesën e kategorisë “C” të paraqitësit të kërkesës.
  - f) Vendimin e KKPb-së nr. HPCC/REC/86/2006, të datës 11 dhjetor 2006. KKPb-ja me këtë vendim ka refuzuar kërkesën e paraqitësit të kërkesës për shqyrtim të vendimit të KKPb-së nr. HPCC/D/137/2004/A&C, të datës 18 qershor 2004.
6. Më 18 prill 2013, me vendimin KPCC/D/R/199/2013, KKPb-ja ka hedhur poshtë kërkesën duke e konsideruar si çështje të gjykuar apo *res judicata*. KKPb-ja ka arsyetuar në paragrafët 9 dhe 28 se kërkesa e njëjtë është regjistruar në KKPb dhe është gjykuar më parë me një vendim të plotfuqishëm administrativ apo gjyqësor.
  7. Më 20 gusht 2013, vendimi i është dorëzuar të dyve, paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) dhe palës përgjegjëse në kërkesë (në tekstin e mëtejme: palës përgjegjëse në ankesë). Më 11 shtator 2013, pala ankuese ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme.
  8. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 16 janar 2014. Ai ka paraqitur përgjigje në ankesë më 23 janar 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala ankuese e kundërshton vendimin ankimor mbi bazën se nuk është çështje *res judicata*.
10. Sipas mendimit të tij janë dy kërkesa të ndryshme në pyetje – njëra për ri-posedimin e banesën dhe tjetra për vërtetimin e të drejtës pronësore, dhe këto dyja nuk e përjashtojnë njëra tjetrën. Vendimi i marrë për kthimin e të drejtës së banimit nuk e përjashton mundësinë e inicimit të procedurës në të cilën gjykata do të vendoste për të drejtën pronësore ndaj pronës së njëjtë. Ai thekson se kërkesa e palës përgjegjëse në ankesë është refuzuar me aktgjykimin e plotfuqishëm të Gjykatës Komonale në Prishtinë, të datës 26 prill 1995. Ai tutje thekson se ai vet nuk ka ndërmarr veprim diskriminues kundër palës përgjegjëse në ankesë, dhe është jo e drejtë që ai të bartë pasojat, madje edhe nëse ka pasur diskriminim kundrejt palës përgjegjëse në ankesë.
11. Në ankesë, pala ankuese jep një paraqitje të detajuar të dokumenteve që i ka dorëzuar për vërtetimin e të drejtës pronësore dhe kërkon nga Gjykata Supreme ta kthej vendimin e KKPb-së dhe ta miratoj kërkesën e tij.

### **Arsyetim ligjor:**

12. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit 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.
13. Gjykata Supreme gjen se KKPK-ja ka vepruar drejtë kur e ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese sepse kërkesa e tij i referohet një çështjeje të gjykuar më parë apo *res judicata*. Në pajtim me nenin 11.4.c Ligjit të UNMIK-ut 2005/60 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja është dashur ta hedhë poshtë kërkesën në këtë rast.
14. Kërkesa e palës ankuese është konsideruar dhe vendosur me një vendim të plotfuqishëm HPCC/D/137/2004, të përmendur në paragrafin 5.e, më lartë.
15. Me këtë vendim të KKPK-së, e drejta pronësore ndaj pronës së kërkuar i është dhënë përgjegjëse në ankesë ndërsa kërkesa e palës ankuese për ri-posedim është refuzuar.
16. Ky vendim është vërtetuar me vendimin HPCC/REC/86/2006, të datës 11 dhjetor 2006, ku kërkesa e palës ankuese për rishikim është refuzuar dhe vendimi HPCC/D/137/2004, u bë i plotfuqishëm.
17. Është e saktë se parimi *res judicata* është arritur vetëm lidhur me çështjen lëndore të kërkesës në procedurën e mëparshme – kufijtë objektiv të *res judicata* -, dhe lidhur me palët të cilat kanë marrë pjesë në këtë procedurë të mëparshme – kufijtë subjektiv të *res judicata*.
18. Palët në lëndën aktuale janë të njëjta sikurse në lëndën para DPB-së/KKPB-së.
19. Pala Ankuese pretendon se kërkesa në lëndën aktuale është e ndryshme nga kërkesa e zgjidhur në procedurën e mëparshme. Ai pretendon se DPB-ja/KKPB-ja është dashur të vendos për kërkesën e tij për të drejtën e ri posedimit dhe tani kemi të bëjë me kërkesën për konfirmim të drejtës pronësore. Gjykata e gjen këtë pretendim të gabuar. KKPK-ja ka vendosur në dy kërkesa: kërkesën e kategorisë “A” të palës përgjegjëse në ankesë për kthimin e të drejtës së tij pronësore ndaj pronës së kërkuar dhe të kërkesës së kategorisë “C” të palës ankuese për ri-posedimin e të drejtës së pronës (pronësisë), posedimit të ligjshëm apo të drejtës së shfrytëzimit apo të drejtës së banimit në lidhje me pronën e kërkuar. Në të dyja kërkesat, të dy edhe pala ankuese edhe pala përgjegjëse në ankesë ishin palë në procedurë. Nga vendimi i KKPB-së është e qartë se KKPB-ja ka vendosur për të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar: për kërkesën e kategorisë “A”, KKPB-ja ka vendosur se palës përgjegjëse në ankesë duhet ti kthehet e drejta e tij pronësore. Kërkesa e palës përgjegjëse në ankesë ishte kërkesë për bashkë-pronësi. Në kërkesën e kategorisë “C”, KKPB-ja ka vendosur se pala ankuese nuk ka mundur të fitoj ndonjë të drejtë pronësore ndaj pronës së kërkuar. Prandaj, pyetja se kush është bartës i së drejtës pronësore- kush e ka pronësinë- e pronës së kërkuar u vendos nga KKPB-ja. Pra, vendimi i KKPB-së është *res judicata*. Kështu që, e drejta pronësore e refuzuar tashmë, nuk mund të jetë temë rishqyrtimi në procedurën aktuale.

20. Pretendimi i palës ankuese se kërkesa e palës përgjegjëse në ankesë tashmë është vendosur në vitin 1995 nga Gjykata Komunale në Prishtinë (e përmendur këtu në paragrafin 2.) nuk mund të çoj në një vendim tjetër për këtë lëndë. Arsyetimi dhe vendimi në atë aktgjykim janë të bazuara në vendimin e RTP-së për ndërprerje të marrëdhënies së punës të palës përgjegjëse në ankesë. Ky largim nga puna në RTP ka rezultuar në mos fitimin e të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar. Siç ka vendosur KKPB-ja, vendimi i RTP-së për ndërprerjen e marrëdhënies së punës së palës përgjegjëse në ankesë ishte i bazuar në ligjin diskriminues ndërsa është vet akt diskriminues. Prandaj, gjithashtu edhe humbja e të drejtës pronësore nga pala përgjegjëse në ankesë ishte pasojë e ligjit diskriminues. Aktgjykimi i vitit 1995 (i përmendur në paragrafin nr.2) është i bazuar në këtë ligj diskriminues, dhe si i tillë është i pavlefshëm (argumenti nga neni 3 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 1999/1 për autoritetin e Administratës së Përkohshme në Kosovë dhe nenit 1.2.a i rregullores së UNMIKU-ut no.1999/23 si dhe neneve 21, 22 dhe 145 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës). Kjo nënkupton se tani vetëm vendimi i KPPB-së është relevant si res judicata për të vendosur për kërkesën e palës ankuese në procedurë aktuale dhe jo aktgjykimi i vitit 1995.
21. Pala ankuese më tutje pretendon se është jo e drejtë që ai të bartë pasojat e diskriminimit kundrejt palës përgjegjëse në ankesë. Fakti se pala ankuese e ka humbur të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar si pasojë e vendimit të KKPB-së, të cilën ka menduar se e ka fituar në vitet 1992-1993, nuk mund të shkojë në dëm të palës përgjegjëse në ankesë. Çështja ndikon vetëm në marrëdhënien juridike në mes të palës ankuese dhe RTP-së dhe jo në marrëdhënien juridike në mes të palës ankuese dhe palës përgjegjëse në ankesë. Nëse ekziston ndonjë bazë ligjore për kompensimin e kësaj humbjeje, kjo nuk mund të vendoset në procedurën aktuale, sepse KKPB-ja nuk ka juridiksion ndaj kërkesave të tilla.
22. Në bazë të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (b) të Ligjit të UNMIK-ut nr. 2005/60, Gjykata Supreme ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

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 zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

*Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit*

*Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it*

*Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*