

**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-127/13**

**Prishtinë,  
2 prill 2014**

Në çështjen juridike të

**N R**

37... L

S

***Pala ankuese***

kundër.

**H SH**

L H , kati 2, nr. 11

P

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Erdogan Haxhibeqiri, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/R/175/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA51833), të datës 22 qershor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 2 prill 2014, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e N R kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/175/2012 i datës 22 qershor 2012 (lënda KPA51833), për sa i takon kërkesës në lidhje me të drejtën e pronësisë.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/175/2012 i datës 22 qershor 2012 (lënda KPA51833), për sa i takon kërkesës në lidhje me të drejtën e pronësisë (e bazuar në kontratën e shitëblerjes VR.nr.359/02 datë 5 dhjetor 2002).
3. Anullohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/175/2012 i datës 22 qershor 2012 (lënda KPA51833), për sa i takon kërkesës për të drejtën e shfrytëzimit dhe hedhet kërkesa për të drejtën e shfrytëzimit (bazuar në vendimin e dhënjes së banesës në qira Nr. 7/210 datë 6 tetor 1992), për shkak të jojurisdikcionit të KKPK-ës.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 7 dhjetor 2007, N R ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (KPA), duke kërkuar pronësinë dhe/ose të drejtën e shfrytëzimit të një banese dydhomëshe në rrugën “19 Nëntori” (tani e riemëruar si rruga Luan Haradinaj) nr. 4, banesa nr. 4 në katin e dytë me sipërfaqe prej 64,04 m<sup>2</sup> në Prishtinë. Data e humbjes është cekur të jetë 12 qershor 1999. Së bashku me kërkesën ai ka paraqitur një vendimi për ndarjen dhe dhënien e banesës me qira të datës 26 dhjetor 1992 dhe dy kontrata të shitblerjes lidhur me banesën, që të dyja pa datë. Njëra kontratë ishte vulosur nga Universiteti i Prishtinës më 26 dhjetor 1998 dhe nënshkrimet në kontratë ishin vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 5 dhjetor 2002.
2. N R kishte parashtruar më herët një kërkesë lidhur me banesën e njëjtë në Komisionin për Çështje Pronësore dhe Banësore. Në këtë rast nuk është regjistruar ndonjë palë përgjegjëse. Kërkesa ishte

hedhur poshtë me vendimin grupor nr. HPCC/D//230/2005/C të datës 21 tetor 2005.

3. H Sh ishte përgjigjur në kërkesë më 10 tetor 2008. Ai ka paraqitur *inter alia* një vendimi të përkohshëm për shfrytëzim të përkohshëm të banesës.
4. Më 22 tetor 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin grupor të Komisionit KPCC/D/R/175/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA51833), e ka refuzuar kërkesën. Vendimi i ishte dorëzuar Novica Rakićević më 17 prill 2013. Ai ka paraqitur ankesë në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme më 29 prill 2013. Ankesa i ishte dorëzuar Hakif Shehollit më 15 gusht 2013. Ai nuk është përgjigjur në ankesë brenda fatit prej 30 ditëve. Gjykata Supreme e ka pranuar lëndën më 4 shkurt 2014.

#### **Pretendimet e palëve**

5. N R pohon në ankesë se lënda e tij duhet të rishqyrtohet përsëri pasi që ai kishte qenë shfrytëzues i banesës që nga data 6 tetor 1992.
6. Gjatë procedurës para KKPK-së, R ka deklaruar se e kishte kërkuar pronësinë e banesës në përputhje me kontratën e shitblerjes. Atij i ishte ndarë banesa si anëtar i personelit akademik të Universitetit të Prishtinës. Ai më vonë e kishte blerë banesën, siç tregohet me dokumentet e paraqitura në AKP.
7. H Sh nuk është përgjigjur në ankesë. Ai ka paraqitur në AKP një vendim të përkohshëm me anë të së cilit banesa e kontestuar i ishte ndarë atij në shfrytëzim të përkohshëm. Ai ka deklaruar se banesa ishte në gjendje shumë të keqe kur e kishte marrë atë dhe se kishte bërë shpenzime të konsiderueshme për renovimin e saj. Sh nuk kërkon pronësinë e banesës.

#### **Pranueshmëria**

8. Ankesa është pranueshme pasi që ajo është paraqitur brenda fatit prej 30 ditëve të paraparë me nenin 12.1 të rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme *Ligji nr. 03/L-079*).

**Arsyetimi ligjor****Kërkesa në lidhje me të drejtën e pronësisë**

9. Si vendimi për ndarjen e banesës ashtu edhe kontratat e shitblerjes që i ka paraqitur R janë verifikuar negativisht. Të dy kontrata e shitblerjes janë pa datë, por njëra kontratë e ka vulën e Universitetit të Prishtinës të datës 26 dhjetor 1998, e cila mund të tregojë datën kur është lidhur kontrata. Megjithatë, nuk ishte bërë verifikimi nga gjykata i nënshkrimeve në ndonjërin nga kontrata në atë kohë. Më 5 dhjetor 2002, “Gjykata Komunale e Prishtinës” i kishte vërtetuar nënshkrimet në njërin nga kontrata. Sidoqoftë, vula e gjykatës tregon se ky vërtetim nuk është bërë nga një gjykatë në Kosovë dhe sipas të gjitha gjasave ajo është lëshuar nga një gjykatë paralele në Serbi. Si i tillë, vërtetimi nuk ka efekt ligjor në Kosovë.
  
10. Në këtë mënyrë, kontrata e shitblerjes nuk është lidhur në përputhje me nenin 4 të Ligjit të RSS-së për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e Republikës Socialiste të Serbisë, 43/81, 1 gusht 1981, f. 3050 apo me nenin 4 Ligjit për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RS, 42/98), cilido që të ketë qenë në fuqi në kohën e lidhjes së supozuar të kontratës/ave. Prandaj, kontratat e shitblerjes janë nule dhe të pavlefshme.
  
11. Gjykata Supreme pajtohet me KKPK-në se R nuk ka paraqitur prova që do të mund të mbështesnin kërkesën e tij për pronësinë e banesës. Gjykata Supreme konstaton se vendimi i KKPK-së është bazuar në vërtetimin e drejtë dhe të plotë të fakteve dhe në zbatimin e drejtë të ligjit. Bazuar në dokumentacionin e paraqitur nga N R , ai nuk ka mundur të dëshmojë të drejtën e pronësisë në banesë. Mbi bazën e kësaj, sipas nenit 13.2 nën (c) të Ligjit 03/L-079, u vendos që të refuzohet kërkesa dhe të vërtetohet vendimi i KKPK-ës për sa i takon kërkesës në lidhje me të drejtën e pronësisë, ashtu siç është cekur në paragrafin 1 të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

**Kërkesa në lidhje me të drejtën e shfrytëzimit**

12. Meqenëse R -i kishte dështuar të dëshmonte të drejtën e pronësisë në banesë, Gjykata Supreme gjen se banesa ose është në pronësi shoqërore ose në pronësi publike. Sipas nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03/L-079 kompetenca e KKPK-ës është e kufizuar në “pronën e paluajtshme private”. Kërkesa e R -it për

të drejtën e shfrytëzimit është jashtë jurisdikcionit të KKKPK-ës. Në vijueshmëri të kësaj, sipas nenit 12.2 nën (c) të Ligjit Nr. 03/L-079 dhe nenit 198.1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore (Ligji Nr. 03/L-006), u vendos që të anulohet vendimi i KKKPK-ës dhe të hedhet kërkesa për sa i takon të drejtës së shfrytëzimit, ashtu siç është cekur nën paragrafin 2 të dispozitivit të këtij aktgjykimi.

13. Sipas nenit 3.2 të Ligjit 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë që të njëji çështjen në gjykatat kompetente dhe e cila është jashtë jurisdikcionit të KKKPK-ës ashtu siç është përshkruar në nenin 3.1 të të njëjtit ligj.

14. Gjykata Supreme jep vërejtje se ky aktgjykim në asnjë mënyrë nuk i njeh ndonje të drejtë Hakif Shehollit.

#### **Këshillë ligjore**

15. Në përputhje me nenin 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 zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, EULEX**

**Elka Filcheva – Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it**

**Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar**

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