

**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-137/14**

**Prishtinë,  
27 Janar 2016**

Në çështjen juridike të:

**J.V.**

Rr. Shpend Berisha  
Prizren

**Pala ankuese**

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/R/223/2013 të datës 27 nëntor 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA11724), pas shqyrtimit të mbajtur më 27 janar 2016, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e J.V.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/223/2013 (lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numër KPA11724), i datës 27 nëntor 2013.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 12 qershor 2007, J.V. (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar të drejtën pronësore dhe ri-posedimin e banesës që ndodhet në Prizren, Str. Zahir Pajaziti, No. A2 33, në sipërfaqe prej 20m<sup>2</sup> (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Për ta mbështetur kërkesën, pala ankuese ka paraqitur *inter alia*, dokumentet në vijim:

- Autorizimin (A) e dhënë nga S.N. për S.C. (i verifikuar më 10 gusht 1984, numër Ov.br. 1132/1984);
  - Kontratën e blerjes (e pa verifikuar) e lidhur në mes të S.N. (i përfaqësuar nga S.C.) dhe A.K., të datës 5 tetor 1984;
  - Kontratën e blerjes (e pa verifikuar) e lidhur në mes të A.K. dhe G.V. t, vëllai i palës ankuese, të datës 5 prill 1990;
  - Letërnjoftimin e palës ankuese me numër 1000807890, të datës 14 mars 2001;
  - Deklaratën e S.C., e datës 24 prill 2007, e vërtetuar me nënshkrimin e tij, me numër Vr.nr.2293/2007,;
  - Autorizimin (A) e dhënë nga G.V. për F.C. dhe për palën ankuese, të datës 18 qershor 2007 (pa numër);
  - Kërkesën për masë të përkohshme e adresuar në Gjykatën Komunale në Prizren më 18 qershor
  - Aktvendimin e Gjykatës Komunale në Prizren, Ndr. 362/07, të datës 24 shtator 2013.
3. Më 5 dhe 11 shtator 2007, AKP-ja bëri njoftimin e Kërkesës dhe gjeti se prona e kërkuar ishte e lirë dhe nuk ishte në shfrytëzim të askujt. Më vonë, AKP-ja bëri njoftimin e serishëm të kërkesës më 4 mars 2008 dhe prona e kërkuar u gjet e uzurpuar nga një person i panjohur i cili nuk ishte i pranishëm gjatë kohës së njoftimit të pronës. Njoftimi i kërkesës është bërë përsëri më 4 mars 2008.
  4. Sipas raportit të verifikimit të datës 11 shtator 2007 dhe raportit të konsoliduar verifikues të datës 8 mars 2011, përveç letërnjoftimit (*i vërtetuar prima facie*) dhe autorizimit (Vr.nr.2293/2007), asnjë nga dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk kanë mundur të verifikohen pozitivisht.
  5. Me vendimin grupor nr. KPCC/D/R/223/2013 (*lënda e regjistruar në AKP me numër KPA11724*) të datës 27 nëntor 2013, KKKP-ja e hodhi poshtë Kërkesën pasi që pala ankuese nuk arriti të tregojë se kërkesa e tij përfshinë rrethana që ndërlidhen drejtpërdrejt apo që rezultojnë nga konflikti gjatë viteve 1998-99.
  6. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 3 mars 2014. Ai ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKKP-së më 27 mars 2014. .

#### **Pretendimet e palës ankuese:**

7. Pala ankuese pretendon se G.V. e e kishte blerë pronën e kërkuar në bazë të kontratës për blerje në mes të tij dhe A.K., më 5 prill 1990. Ai gjithashtu deklaroi se prona e kërkuar është blerë më herët nga A.K., në bazë të kontratës për blerje e lidhur në mes të tij dhe S.N. (i përfaqësuar nga S.C.) më 5 tetor 1984. Ai tutje thekson se prona e kërkuar ishte blerë nga S.N. në bazë të kontratës e lidhur në mes të tij dhe Ndërmarrjes për Shërbime Banesore Komunale “Universal” nga Prizreni, më 21 dhjetor 1976.
8. Pala ankuese pretendon se kontrata e blerjes në mes të G.V. t dhe A.K. më 5 prill 1990 nuk ka mundur të vërtetohet për shkak të ligjit diskriminues. Pala ankuese thekson se prona e kërkuar ishte në shfrytëzim të pandërprerë të G.V. t nga viti 1990 e tutje. Sipas mendimit të palës ankuese, në pajtim me Ligjin për Marrëdhëniet Themelore Pronësore, G.V. si bartës i

ndërgjegjshëm i pronës së paluajjtshme për një periudhë për më tepër se 20 vite, i ka fituar të drejtat pronësore ndaj banesës.

9. Pala ankuese kërkon që vendimi i KKPK-së, KPCC/D/R/223/2013, i datës 27 nëntor 2013, të anulohet dhe t'i njihet palës ankuese e drejta pronësore ndaj pronës së kërkuar.

**Arsyetimi ligjor:**

10. Pala ankuese e kundërshton vendimin duke pretenduar se vëllai i tij G.V., ishte duke e shfrytëzuar pronën e kërkuar për më shumë se 20 vite. Shfrytëzimi i pandërprerë i banesës çon në fitimin e të drejtave pronësore përmes parashkrimit fitues. Pala ankuese edhe njëherë e ka paraqitur çështjen faktike duke iu referuar tri kontratave të blerjes të lidhura në përputhje me rrethanat në vitet 1976, 1984 dhe 1990, që çon në fitimin e të drejtave pronësore të banesës nga vëllai i tij. Sidoqoftë, pala ankuese nuk e ka përmendur se pse sipas tij gjendja faktike është vërtetuar gabim nga KKPK-ja, që ishte gabimi thelbësor që përmbante vendimi.
11. Gjykata Supreme gjen në kundërshtim me deklaratën e palës ankuese se vendimi i KKPK-së nuk përmban ndonjë gabim thelbësor apo zbatim të gabuar të ligjit të zbatueshëm material dhe procedural, dhe as nuk mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve. Vet pala ankuese nuk ka pretenduar se humbja e posedimit të pronës së kërkuar ishte ndërlidhur me konfliktin që ka ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998/1999. Ai kishte për qëllim se Kolegji i Apelit të AKP-së do ta modifikojë Vendimin e KKPK-së, duke arritur në përfundimin e fitimit të së drejtës pronësore përmes parashkrimit fitues.
12. Kërkesa e palës ankuese nuk mund të miratohet. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079 KKPK-ja ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me konfliktin që përfshijnë rrethanat që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.” Që nënkupton se objekti i shqyrtimit të KKPK-së është t’i verifikojë elementet në vijim: kush ishte në posedim të pronës së kërkuar para 27 shkurtit 1998, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye është humbur posedimi gjatë periudhës ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershor 1999. Nëse Komisioni e vërteton se posedimi i pronës së kërkuar ishte humbur para ose pas datave të lartcekura, apo që humbja e posedimit nuk ishte e ndërlidhur me konfliktin, ai duhet ta hedh poshtë kërkesën në pajtim me nenin 11.4(b) të Ligjit nr. 03/L-079. Shqyrtimi i elementeve tjera që kanë të bëjnë me fitimin e të drejtës pronësore, p.sh. përmes parashkrimit fitues (neni 28 i Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore, Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 6/80) është jashtë kompetencës së KKPK-së. Ky argument mund të vërtetohet vetëm gjatë procedurës pranë Gjykatës Komunale kompetente.
13. Gjykata Supreme vëren se në fakt kërkesa e palës ankuese i referohet bartjes të së drejtave pronësore që ka ndodhur shumë kohë para konfliktit. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se vendimi i KKPK-së ishte i drejtë dhe e gjen si të bazuar në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e papabuar dhe duhet të refuzohet.
14. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë juridike**

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, 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**

**Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

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