

**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-003/14**

Prishtinë, 9 Qershor 2015

Në çështjen juridike të:

**N. K.**

**Pala ankuese**

Përfaqësues: N. K.

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/R/199/2013, i datës 18 prill 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14782), në tekstin e mëtejme gjithashtu edhe: Vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 9 Qershor 2015, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

- 1. Ankesa e N. K. refuzohet si e pabazuar.**
- 2. Konfirmohet vendimi i KKPK-se nr. KPCC/D/R/199/2013, i datës 18 prill 2013, sa i përket kërkesës me nr. KPA14782.**

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 29 nëntor 2006, N. K. ka paraqitur kërkesë në emër të N.K., në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP). Ajo ka pretenduar që N. K., e reja e saj, është bartëse e të drejtës së shfrytëzimit të banesës, në rrugën Durmis Aslani, Blloku II, numër 38 në Prizren, në sipërfaqe prej 41,51 m<sup>2</sup> (në tekstin e mëtejme: banesa e kërkuar). Ajo deklaroi se e kishte humbur këtë të drejtë ndaj banesës së kërkuar si rezultat i rrethanave në vitet 98/99 dhe se data e humbjes ishte 13 qershor 1999.

2. N. K. ka dorëzuar në AKP, mes tjerash:

- Një dokument (në tekstin e mëtejme: vendimi për ndarjen e banesës) që mban numrin 166/98 dhe mes tjerash përmban:  
‘Drejtori i DD ‘Grafika’ Prizren, më 22.06.1998, merr VENDIMIN si në vijim:  
1. Një banesë me hapësirë prej 41,51 m<sup>2</sup>, në qendrën afariste banuese ‘Culjan’ blloku II, banesa nr. 38, i jepet me qira, për një kohë të pacaktuar, një kontabilisteje në departamentin e financave, N.K.. (...) Slavoljub Furnjanovic, dipl.’
- Një dokument (në tekstin e mëtejme: kontrata mbi qiranë) që mban numrin 167/98 dhe mes tjerash përmban:  
‘KONTRATË MBI QIRANË  
E lidhur më 5.08.1998 në Prizren, ne mes të:  
Qiradhënësi DD ‘Grafika’ Prizren, i përfaqësuar nga Drejtori S. F., ekon. i dip., dhe qiramarrësja N. K. nga Prizreni, kontabiliste në departamentin e financave në DD ‘Grafika’, lidhur me, si vijon:  
Neni 1:  
Bazuar në vendimin e plotfuqishëm nr. 165/98 të datës 22.06.1998. DD ‘Grafika’ Prizren, në Prizren, ia jep në shfrytëzim përmes qirasë, për një kohë të pacaktuar, një banesë solidariteti në qendrën afariste banesore ‘Culjan’, blloku II, banesa nr. 38, me hapësirë 41,51 m<sup>2</sup> (...) kontabilistes së departamentit të financave N. K. (...)’
- Dy fatura telefoni prej datës 20.02.99 deri 20.04.99 në emër të N. K. dhe me adresë DURMIŠ ASLANI II 38, 38400, 010 Prizren.

3. AKP-ja ka bërë identifikimin e banesës së kërkuar dhe njoftimin e kërkesës.
4. Asnjë palë tjetër nuk ka marr pjesë në procedurë pranë KKPK-së.
5. AKP-ja ka provuar t'i verifikojë dokumentet e përmendura në paragrafin 2.
6. KPA shtoi ne dosje një email te dërguar prej zyrtarit përgjegjës te ndërmarrjes shoqërore (NSH) NGLB Kosovo(ex-Grafika) nëpërmjet Agjencisë Kosovare te Privatizimit për AKP-mbi verifikimin qe lexon:

*“Ne te dhënat e arkivit tone nuk ka informacion lidhur me këtë kontrate transaksioni për banesën e përmendur. Kontrata duket te jete ne te njëjtën forme me kopjen e kontratës për një apartament tjetër. Ne nuk kemi ndonjë te dhënë te mëtejshme lidhur me faktin se NSH është ne likuidim dhe se nuk personel administrativ ne këtë NSH”.*

7. Raportet e verifikimit të AKP-se mbi vendimin për ndarjen e banesës dhe kontrata e qirasë, me datë 7 shkurt 2012 përmbajnë mes tjerash:

‘Statusi: Verifikimi negativ; Verifikuar në: Ndërmarrjen Publike Banesore; Komente: Sipas zyrtarit të privatizimit z. I. H., nuk ekzistojnë të dhëna në arkivin e tyre lidhur me kontratën e shitblerjes së banesës në fjalë të paraqitur nga pala, dhe se ata nuk posedojnë të dhëna tjera.’

8. Raport verifikues i konsoliduar, i datës 19 shkurt 2013, nga AKP-ja, mes tjerash përmban:

- ‘Lloji i dokumentit: Vendimi i ndarjes; Referenca e dokumentit: Nr. 166/98; Data e dokumentit: 22/06/1998; Paraqitur nga: Paraqitësja e kërkesës; Data e verifikimit: 19/02/2013; Verifikuar në: Bartësi i së drejtës për ndarje -Prizren; Metoda e verifikimi: Krahasimi me të dhënat publike; Rezultati i verifikimit: Dokumenti nuk është gjetur; Statusi i verifikimit: verifikimi plotësisht negativ’

- ‘Lloji i dokumentit: Kontratë për shfrytëzim; Referenca e dokumentit: Nr. 167/98; Data e dokumentit: 05/08/1998; Paraqitur nga: Paraqitësja e kërkesës; Data e verifikimit: 19/02/2013; Verifikuar në: Bartësi i së drejtës për ndarje -Prizren; Metoda e verifikimi: Krahasimi me të dhënat publike; Rezultati i verifikimit: Dokumenti nuk është gjetur; Statusi i verifikimit: verifikimi plotësisht negativ’

- ‘Lloji i dokumentit: faturë e shërbimeve; Referenca e dokumentit: Nuk ka; Data e dokumentit: 26/05/1999; Paraqitur nga: Paraqitësja e kërkesës; Data e verifikimit: 15/06/2009; Verifikuar në: Kompani Publike -PTK-Prizren; Metoda e verifikimi:

Konfirmuar nga personi i autorizuar; Rezultati i verifikimit: Dokumenti është gjetur; Statusi i verifikimit: verifikimi plotësisht pozitiv’.

9. KKPK-ja e ka refuzuar kërkesën. KKPK-ja arsyetoi ne paragrafët 10 dhe 27 te vendimit grupor për aq sa ishte relevante: Paraqitësja e kërkesës nuk ka ndonjë prokure te posaçme, te vlefshme dhe te rregullt qe ta autorizojë atë te veproje ne emër te bartësit te se drejtës pronësore. Për me tepër, paraqitësja e kërkesës nuk ka paraqitur asnjë dëshmi që do të sugjeronte se ajo gëzon ndonjë të drejtë pronësore ndaj pronës së kërkuar, dhe as Sekretaria Ekzekutive nuk ka siguruar zyrtarisht dëshmi të tilla.
10. Vendimi i është dorëzuar N. K., më 29 gusht 2013.
11. Pala ankuese e përfaqësuar nga N. K., ka ushtruar ankesë kundër vendimit të KKPK-së, më 25 shtator 2013. Bashkë me ankesën ajo ka paraqitur një autorizim të vërtetuar, ku pala ankuese e autorizon N. K. që ta përfaqësojë në këtë lëndë (në tekstin e mëtejme: Përfaqësuesja).
12. Asnjë palë tjetër nuk mori pjesë në procedurën ankimore para Gjykatës Supreme.

### **Pretendimet e palës ankuese**

13. Përfaqësuesja pretendon se AKP-ja asnjëherë nuk ka kërkuar paraqitjen e autorizimit, dhe se ajo bashkë me ankesë paraqet autorizimin për të dëshmuar se ajo është e autorizuar nga pala ankuese për ta përfaqësuar.
14. Ajo gjithashtu pretendon se pala ankuese bashkë me të gjitha provat e paraqitura pa asnjë dyshim vërteton se pala ankuese ishte pronare ligjore e banesës së kërkuar dhe se e kishte humbur për shkak të rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Ajo po ashtu pretendon se AKP-ja nuk ka kërkuar më shumë prova. Ajo kërkon ri-posedimin e banesës së kërkuar.

### **Arsyetimi ligjor:**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

15. Ankesa është e pranueshme sepse pala ankuese ka dërguar autorizimin e duhur. Nëse, në radhë parë ka pasur ndonjë dyshim rreth autorizimit të përfaqësueses për ta përfaqësuar palën ankuese, këto dyshime hiqen përmes autorizimit të paraqitur me ankesë.

*Meritat e ankesës*

16. Edhe pse pala ankuese në ankesë i referohet asaj se ishte pronare ligjore e banesës së kërkuar, kërkesa dhe dokumentet e paraqitura e sqarojnë që ajo është duke pretenduar ta ketë të drejtën e shfrytëzimit të banesës së kërkuar, pasi ajo ka paraqitur (vetëm) një kontratë qiraje, dhe asnjë provë që dëshmon se ajo e ka fituar të drejtën e pronësisë ndaj asaj banese.
17. Prandaj, pyetja për tu përgjigjur në ankesë është nëse KKPK-ja ka bërë vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve ndërsa pala ankuese pretendon se ajo e kishte të drejtën e shfrytëzimit të banesës së kërkuar atëherë kur është detyruar të largohet nga Prizreni në vitin 1999.
18. Për t'iu përgjigjur kësaj pyetjeje është relevante nëse dokumentet e përmendura këtu në paragrafin 2 ofrojnë dëshmi të mjaftueshme për pretendimin e palës ankuese se ajo posedon një kontratë qiraje për banesën e kërkuar.
19. KKPK-ja ka vendosur, në bazë të raporteve verifikuese, se pala ankuese me dokumentet e paraqitura nuk ka siguruar provat e nevojshme dhe relevante për kërkesën e saj.
20. Gjykata Supreme nuk ka dale ne ndonjë përfundim tjetër lidhur me përcaktimin e fakteve. Përpyekjet për verifikim nga ana e AKP-se, nuk kane rezultuar ne verifikim pozitiv te kontratës se qirasë apo vendimit te ndarjes. Mbi këtë baze KKPK-ja me te drejte ka vendosur refuzimin e kërkesës. Deklarata e palës ankuese ne ankim se dokumentet e dorëzuara janë te mjaftueshme për te provuar pretendimet e saj lidhur me te drejtën e shfrytëzimit mbi apartamentin e kërkuar, nuk mund te çojë ne përfundim tjetër. Ky është një vërtetim i gabuar dhe jo i plotë i fakteve. Faturat e telefonit, te cilat janë verifikuar pozitivisht nuk provojnë ndonjë te drejte shfrytëzimi.
21. Kjo shpie në përfundimin se ankesa duhet te refuzohet dhe vendimi i KKPK-se te konfirmohet.

*Konkludimi*

22. Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3 të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë ligjore**

23. Në përputhje me Nenin 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 zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it**

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

**Nënshkruar nga: Urs Nufer, Referent i EULEX-it**