

**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-059/14**

Prishtinë, 9 Dhjetor 2015

Në çështjen juridike të:

**A.U.**

Ne letrën e ankesës është shkruar:A.U.

Dervish Hima 33

20000 Prizren

**Pala ankuese**

Kundër

S.S.

Jusuf Gervalla

20000 Prizren

**Pala përgjegjëse ne ankese**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA11755) të datës 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 9 Dhjetor 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e A.U.;**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013 (lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA11755) i datës 21 gusht 2013;**
3. **Kërkesa e A.U. e regjistruar ne AKP me numrin KPA11755, hidhet poshtë si e papranueshme, pasi është marrë në mungesë të juridiksionit**

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 9 tetor 2007 A.U. (me tutje: pala ankuese), ka paraqitur kërkesë ku kërkon ri-posedimin e objektit komercial – dyqanit me sipërfaqe 48.30 m2, që gjendet në rrugën “Jusuf Gervalla” (Mazllum Kepuska), nr.1 a/b, Prizren (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar
2. Ai thekson se prona është uzurpuar në mënyrë të jashtëligjshme dhe se ai ka humbur posedimin mbi pronën për shkak të konfliktit të armatosur të viteve 1998/9, pa përmendur ndonjë datë konkrete si datë të humbjes. Kërkesa ishte regjistruar në AKP me numrin KPA11755.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij pala ankuese kishte dorëzuar dokumentet vijuese:
  - Dëftesa mbi pagesën e tre kësteve, të bëra nga A.U. si pagesë në avancë për blerjen e dyqanit: a) dëftesa nr.002, e datës 4 nëntor 1997 për dyqanin 1.a/b në Qendrën Tregtare të City Market në Prizren; b) dëftesën nr.27, të datës 19 dhjetor 1997 pagesë për pjesëmarrje në ndërtimin e Qendrës Tregtare në Prizren për dyqanin 1.a/b; c) dëftesën me shkrim dore të datës 4 nëntor 1997;
  - Nje kopje te padisë kundër Malik Impex për mos-përmbushjen e detyrimeve kontraktore, të dorëzuar në Gjykatën Komunale në Prizren më 28 tetor 2003;
  - Deklaratën e A.U. ku ai shpjegon se si ai e kishte fituar pronën. Data e dhënies së deklaratës nuk është specifikuar;

- Kontratën mbi bashkimin e mjeteve për financimin e ndërtimit të Market Complex të qytetit të Prizrenit, të lidhur në mes të D.N.D Comerc dhe A.U., data nuk ceket.;
  - Kontratën mbi bashkimin e mjeteve për financimin e ndërtimit të Market Complex të qytetit të Prizrenit, e lidhur në mes të D.N.D Comerc dhe Malik Impex më 18 gusht 1997, e verifikuar negativisht nga AKP-ja;
  - Aktgjykim C.nr.680/03 të datës 15 qershor 2004 të Gjykatës Komunale të Prizrenit me anë të së cilës ishte vërtetuar e drejta pronësore e palës ankuese mbi pronën e kërkuar. Ky vendim ishte verifikuar negativisht dhe është konstatuar se aktgjykimi nuk është finalizuar ende dhe se procedura është ende në vazhdim, Me këtë aktgjykim paraqitësit të kërkesës i është pranuar e drejta e pronës së lokalit afarist që gjendet në Prizren në kompleksin e tregut nr.1A/B, sipërfaqja 48.30 m<sup>2</sup>;
  - Aktvendimin Ac.nr.404/2004, të datës 24 mars 2005 të Gjykatës së Qarkut të Prizrenit me anë të së cilit është anuluar vendimi C.nr.680/03 i datës 15 qershor 2004 i Gjykatës Komunale të Prizrenit dhe lënda është kthyer në instancën e parë për rigjykim;
4. Njoftimi fizik i kërkesës është bërë më 25 janar 2008. Verifikimi ka treguar se prona është objekt komercial – dyqan, i uzurpuar nga Xh.K. . Mbesa e Xh.K. t ka qene e pranishme dhe ka deklaruar se Xh.K. është duke e shfrytëzuar pronën jo për qëllime banimi dhe se ai e kishte leje prej S.S. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në kërkesë) për të shfrytëzuar pronën. Mbase e Xh.K. t ne po te njëjtën dite nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen. Me vone S.S. dërgoi një përgjigje ndaj kërkesës, ndërsa Xh.K. nuk dorëzoi ndonjë opinion tjetër mbi lenden. Prandaj, Xh.K. nuk do të konsiderohet si pale në procedurë, sic ka vendosur në mënyrë korrekte AKP/KKPK-ja.
5. Pala përgjegjëse në kërkesë, S.S. , i cili pretendoi të drejtën ligjore mbi pronën dhe i cili ishte paraqitur në AKP me datën 29 janar 2008, si palë përgjegjëse në kërkesë. Ai theksoi se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nga Malik Impex duke e lidhur kontratën no.08-04 të datës 8 shkurt 2004 dhe kishte përmbushur të gjitha obligimet financiare ndaj Malik Impex dhe ndaj Komunës së Prizrenit për bartjen e të drejtës pronësore. Për të mbështetur pretendimet e tij pala përgjegjëse në ankesë dorëzoi dokumentet vijuese:

- Aktgjykimi C.nr.307/06 të datës 25 prill 2006 të Gjykatës Komunale të Prizrenit, që tregon se pala përgjegjëse në ankesë ishte pranuar si pronar i pronës. Ky dokument ishte verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.;
  - Kopjen e letërnjoftimit të S.S. t;
  - Kopjen e kontratës nr. 08-04 të datës 8 shkurt 2004 mbi bashkimin e punës dhe mjeteve për ndërtim dhe marrëveshjen për të financuar ndërtimin e tregut të qytetit në Prizren, të lidhur në mes të NPSHT “Malik –Impex” dhe palës përgjegjëse në ankesë;
  - Deklaratën e dhënë nga pala përgjegjëse në ankesë më 19 janar 2012;
  - Vendimin mbi caktimin e taksës komunale mbi bartjen e pronës nr. 413-413/2006, të datës 30 maj 2006, i lëshuar nga Drejtorati për Ekonomi dhe Financa, Komuna e Prizrenit.
6. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), bazuar në provat e dorëzuara nga palët, me Vendimin KPCC/D/C/216/2013, të datës 21 gusht 2013, vendosi të refuzojë kërkesën e A.U. me arsyetimin se paraqitësi i kërkesës nuk e ka dëshmuar as pronësinë mbi pronën e kërkuar para apo gjatë konfliktit të viteve 1998-99.
  7. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese me datën 9 dhjetor 2013. Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë në 3 Dhjetor 2013.
  8. Më 8 janar 2014, pala ankuese ka dorëzuar ankesë në Gjykatën Supreme ku e kundërshton vendimin e KKPK-së. Me ankesën e tij pala ankuese paraqiti të njëjtat dokumente që ai kishte dorëzuar në AKP. Ankesa i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë në datë 11 Prill 2014, por ai nuk ka dorëzuar ndonjë përgjigje në ankesë.

### **Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala ankuese, në ankesën e tij pretendon se nuk është bere vërtetimi i plotë i gjendjes faktike, dhe se kushtet për marrjen e vendimit nga KKPK lidhur me pronën e kërkuar nuk janë përmbushur. Edhe pse ekziston një kontratë e lidhur në mes të tij dhe D.N.D Comerc (kontraktorit të mëparshëm) dhe edhe pse të gjitha obligimet nga ajo kontratë

janë përmbushur në tërësi, kompania Malik-Impex kishte keqperdorur rrethanat e krijuara pas luftës në Kosovë për të zënë pronën dhe për t'ia dorëzuar atë perdoruesit aktual.

### **Arsyetimi ligjor**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

10. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

#### *Juridiksioni*

11. Gjykata Supreme pas shqyrtimit të provave dhe ekzaminimit të vendimit të KKKPK-së consideron se ky vendim është marrë në shkelje të ligjit të aplikueshëm. KKKPK në vendimin e saj refuzoi kërkesën me arsyetimin se pala ankuese nuk e ka dëshmuar pronësinë e vet, por kjo arsye nuk është e mjaftueshme.

12. Gjatë procedurës para AKP-së pala ankuese e kishte pohuar se ai nuk kishte qenë në posedim të pronës së kërkuar dhe se posedimi nuk ishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur por për shkak të mos përmbushjes së obligimeve kontaktuese të D.N.D Comerc. Pasi që ndërtimi i pronës nuk kishte përfunduar deri në vitin 2005, pala ankuese nuk kishte posedimin mbi pronën e kërkuar prandaj ai nuk e ka humbur posedimin. Pas konfliktit pala ankuese filloi një procedure gjyqësore para Gjykatës Komonale të Prizrenit, duke paraqitur një padi kundër palës tjetër, Malik Impex në datë 28 Tetor 2003.

13. Ekipi verifikues i AKP-së vërtetoi se Gjykata Komonale në Prizren ka marrë një vendim lidhur me pronën e kërkuar. Me aktgjykimin C.nr.307/06 i datës 25 prill 2006 i Gjykatës Komonale të Prizrenit ka pranuar të drejtën pronësore të palës përgjegjëse në ankesë mbi pronën e kërkuar mbi bazën e kontratës së blerjes nr. 08-04, të datës 8 shkurt 2004. Për më tepër, ekziston një tjetër Aktgjykim i Gjykatës Komonale të Prizrenit, Vendimi nr. C.680/03 i datës 15 qershor 2004, i cili është anuluar nga Gjykata e Qarkut e Prizrenit me aktvendim Ac.nr.404/2004 i datës 24 Mars 2005 dhe lënda është kthyer në shkallën e parë për rigjykim. Në përputhje me seksionin 3 të Rregullores së UNMIK 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e

- ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079(tani e tutje: Rregullore e UNMIK-ut 2006/50), KKPK-ja ka kompetencë për të zgjidhur kategoritë e mëposhtme të lidhura me konfliktin duke përfshirë rrethana që lidhen direkt apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur ndërmjet 27 Shkurt 1998 dhe 20 Qershor 1999: a) Kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale dhe
14. (b) Kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore. Nga pretendimet e palës ankuese del se ai ka lidhur një kontratë me D.N.D Comerc mbi bashkimin e mjeteve për ndërtim për ambientin e biznesit në ndërtesë. Ai ka paguar disa këste, por jo të gjithë shumën. Ndërtimi i ndërtesës dhe ambientit të biznesit sic është dakord nga D.N.D dhe palës ankuese, nuk ishte përfunduar. Në vitin 2004 Malik Impex përfundoi ndërtimin e ambientit të biznesit, por me sipërfaqe tjetër dhe ia shiti atë palës përgjegjëse në ankese. Prej këtyre pretendimeve Gjykata Supreme konstaton se pala ankuese nuk ka qene duke e ushtruar të drejtën pronësore mbi ambientin e biznesit para apo gjatë konfliktit, si pasojë kërkesa e të pamundësisë së ushtrimit të se drejtës pronësore për shkak të rrethanave që lindin nga konflikti nuk është përmbushur në rastin e palës ankuese. Gjithashtu padia kundër Malik Impex e paraqitur në Gjykatën Komunale të Prizrenit, tregon se kjo kërkesë nuk lidhet me konfliktin e armatosur. Kjo tregon se KKPK-ja në pajtim me seksionin 3.1 të Rregullores së UNMIK 2006/50 nuk ka juridiksion mbi ndonjë kërkesë të palës ankuese bazuar në kontratën e tij lidhur me ambientin e biznesit.
15. Si pasojë, kërkesa e palës ankuese bie jashtë juridiksionit të KKPK-se. Në këtë aspekt, kërkesa e dorëzuar në AKP, duhet të hidhet poshtë si e papranueshme dhe jo të refuzohet.
16. Nga arsyet e paraqitura me sipër dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë juridike**

17. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme.

*Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit*

*Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it*

*Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*