

**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-062/14**

**Prishtinë**

25 Nentor 2015

Në çështjen juridike të:

**Z. S.**

**Pala ankuese**

Përfaqësues: B. J., avokat

kundër

**S. K.**

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Anna Bednarek, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA38570), i datës 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 25 nentor 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z. S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013 të datës 21 gusht 2013, lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numër KPA38570;
- 2- Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013, i datës 21 gusht 2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numër KPA38570.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 21 maj 2007, Z.S. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar ri-posedimin e një banese në sipërfaqe prej 55.34 m<sup>2</sup>, që ndodhet në Prishtinë, rruga “Lenjinova 3/14” (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai e ka shpjeguar se e drejta pronësore ndaj pronës së kërkuar është humbur më 20 qershor 1999, si rezultat i konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP provat si në vijim:
  - Vendimin nr.04-360-547/94, të datës 3 mars 1996, sipas të cilit, Republika e Serbisë ia ka ndarë Z. S. në shfrytëzim banesën që ndodhet në rrugën “Lenjinova nr.3 , Hyrja 1, nr. 14 në sipërfaqe prej 55.34 m<sup>2</sup>
  - Kontratën për dhënien me qira të banesës nr.1193/1223 e lidhur më 8 maj 1996 në mes të Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë, si qiradhënës dhe Z.S. si qiramarrës, sipas të cilës Z. S.e merr banesën e kërkuar për shfrytëzim të përhershëm.
  - Kontratën për blerje 04. No.360-386/96 e lidhur më 5 korrik 1996 në mes të Republikës së Serbisë, në cilësinë e shitësit dhe Z. S.në cilësinë e blerësit. Objekt i

kontratës është prona e kërkuar. Kontrata, Vr.Nr.4697/96 është vërtetuar më 2 gusht 1996 pranë Gjykatës Komunale në Prishtinë.

- Faturat që tregojnë se Z. S. ka kryer pagesat për blerjen e banesës.
  - Autorizimin e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës, dega në Gracaninë, Vr. Nr. 249/09 më 22 janar 2009, sipas të cilit Z. S.e ka autorizuar E. K. që ta përfaqësojë në Agjencinë Kosovare të Pronës, lidhur me banesën e kërkuar.
  - Autorizimin e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës, dega në Gracaninë, Vr.Nr. 3148/10, më 5 maj 2010, përmes së cilit Z. S. e ka autorizuar G.V. që ta pranojë vendimin e AKP-së.
  - Autorizimin e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës, dega në Gracaninë nr. 6243/2012 të datës 27 dhjetor 2012, përmes së cilit Z. S. e ka autorizuar avokatin B.J., që ta përfaqësojë pranë institucioneve kompetente lidhur me banesën e tij që ndodhet në rrugën “Lenjinova 3/14” në Prishtinë.
3. Më 1 tetor 2008, AKP-ja ka bërë identifikimin e pronës së kërkuar. Banesa ishte e uzurpuar nga Samet Krasniqi (në tekstin e mëtejme: Pala përgjegjëse në ankese) i cili ka pretenduar të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar, dhe ka marrë pjesë në procedurë të AKP-së.
4. Për t'i mbështetur pretendimet e tij, pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur:
- Vendimin 05.No. 360-28/86 të lëshuar nga Komisioni për Çështje Banesore i Këshillit Ekzekutiv të Krahinës Socialiste Autonome të Kosovës, më 12 qershor 1986 p sipas të cilit i është ndarë në shfrytëzim banesa që ndodhet në rrugën “Lenjinova 3/14”, si punonjës i Institutit Krahinor për Planifikim Shoqëror.
  - Kontratën për qiranë nr.1193/1223 e lidhur më 13 qershor 1986 në mes të Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë, si qiradhënës dhe S. K. si qiramarrës, sipas të cilës ai e merr në shfrytëzim të përhershëm pronën e kërkuar.
  - Vendimin 360.01.No.360-624/95 të lëshuar nga Ministria për Urbanizëm, Departamenti për Çështje Banesore dhe Ndërtim, më 8 janar 1996, sipas të cilit ishte anuluar Konkluzionin nr. 02-360-3555 i datës 20 gusht 1995. Përmes Konkluzionit nr. 02-360-355, ishte propozuar që S. K. ta lirojë banesën.
  - Padia për modifikimin ose anulimin e Vendimit 360-624/95 të Ministrisë për Urbanizëm, Shërbime Publike dhe Ndërtim, e datës 8 janar 1996. Padia është paraqitur nga S. K., pranë Gjykatës Supreme në Serbi.

- Aktgjykimin nr. 947/96 të lëshuar nga Gjykata Supreme e Serbisë, më 30 tetor 1997 sipas të cilit u miratuar padia e S. K.dhe vendimi kontestues 360-1 nr. 360-624/95 i datës 8 janar 1996 ishte anuluar. Me vendimin kontestues 360-1 nr. 360-624/95 është anuluar Konkluzioni nr. 02-360-3555 i lëshuar nga Sekretariati për Banim dhe Shërbime Komunale i Komunës së Prishtinës, më 20 gusht 1995, në bazë të cilit Samet Krasniqi duhet ta lirojë pronën.
  - Vendimin nr. 010-413/455-3482, të lëshuar nga Komuna e Prishtinës, më 18 shkurt 2010 në bazë të cilit S. K. i është caktuar tatimi për transaksion për pronë në shumën prej 150 Euro.
5. Në bazë të raportit verifikues të Sekretarisë Ekzekutive, dokumentet të cilat janë verifikuar pozitivisht janë si vijon:
- Vendimi nr.04-360-547/94, i datës 3 mars 1996.
  - Kontrata për blerje 04. No.360-386/96 e lidhur më 5 korrik 1996.
  - Aktgjykimi nr. 947/96 i lëshuar nga Gjykata Supreme e Serbisë, më 30 tetor 1997.
  - Kontrata e qirasë nr.1193/1223 e lidhur më 13 qershor 1986.
6. AKP-ja ka vërtetuar se banesa e kërkuar ishte objekt shqyrtim nga KKPb-ja sipas kërkesës së palës përgjegjëse ne ankese. KKPb-ja me vendimin e vet HPCC/D/196/2005/A&C, të datës 18 qershor 2005 kishte miratuar kërkesën. Sipas paragrafëve 7, 9 dhe 16 të vendimit grupor i cili zbatohet në veçanti për kërkesën, ishte konstatuar se Samet Krasniqi e ka pasur një të drejtë të vlefshme për banim dhe se e drejta e tij është marrë si rezultat i diskriminimit.
- 6 Me vendimin e vet KPCC/D/R/215/2013 të datës 21 gusht 2013, KKPb-ja e ka refuzuar kërkesën. Në paragrafin 47-50 të vendimit grupor i cili sipas vendimit të vërtetuar të datës 21 gusht 2013 zbatohet në veçanti për kërkesën, thuhet se “Bashkësia Vetëqeverisëse e Interesit” ka lidhur kontratë për shfrytëzim me palën përgjegjëse në kërkesës në vitin 1986, në bazë të vendimit të ndarjes të vitit të njëjtë dhe se pala përgjegjëse në kërkesë e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit ndaj pronës së kërkuar në atë kohë. Si rrjedhojë, bartësi me të drejtë për ndarje, “Komisioni për Banim i Entit Krahinor” nuk ka mundur t’ia miratojë ligjërisht të drejtën e shfrytëzimit paraqitësit të kërkesës pasi që pala përgjegjëse në kërkesës veçse e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Si rezultat, vendimi për ndarje i lëshuar në favor të paraqitësit të kërkesës në vitin 1996 dhe kontrata e qirasë e lidhur në vitin e njëjtë nuk ka mundur ligjërisht t’ia bart të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar paraqitësit të kërkesës. Në bazë të provave në dispozicion, Komisioni vendos se paraqitësi i kërkesës nuk

ka arritur ta dëshmojë pronësinë apo ndonjë të drejtë tjetër pronësore ndaj pronës së kërkuar.

- 7 Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) më 13 nëntor 2013. Më 13 dhjetor 2013, B. J.avokati që e përfaqëson palën ankuese ka paraqitur ankesë.
- 8 Vendimi i është dorëzuar S. K. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) më 13 nëntor 2013. Ai ka paraqitur përgjigje në ankesë më 14 prill 2014.

### **Pretendimet e palës ankuese**

- 9 Pala ankuese thotë se vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
- 10 Pala ankuese pretendon se Gjykata Supreme e Serbisë ka vendosur për lëndën lidhur me palën e tretë, Driton Kryeziu, dhe jo për të. Ai ka qenë në posedim të pronës së kërkuar gjatë tërë kohës kur procedura ishte në proces në Gjykatën Supreme të Serbisë. Ky fakt nuk është marrë parasysh nga DPB.
- 11 Sipas palës ankuese, DPB-ja nuk i ka vlerësuar provat e dorëzuara nga ai.

### **Arsyetimi ligjor:**

### **Pranueshmëria e ankesës:**

- 12 Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079. Gjykata Supreme ka juridiksion ndaj ankesave kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

### **Meritat e ankesës:**

- 13 Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në pajtim me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Konstatimore 03/L-006, Gjykata Supreme

- gjeti se ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKPK-së është i drejtë; Gjykata nuk gjeti as vërtetim të gabuar dhe as jo të plotë të fakteve.
- 14 Së pari, pala ankuese në ankesë i referohet vendimit të mëparshëm të lëshuar nga KKPB-ja lidhur me pronën e kërkuar. Në të vërtetë, S. K.më herët ka aplikuar te KKPB-ja duke kërkuar rikthimin e të drejtës së banimit për banesën. KKPB-ja me vendimin e vet të datës 15 qershor 2005, HPCC/D/196/2005/A&C, e ka miratuar kërkesën e Samet Krasniqit për kthimin e të drejtës për banim në favor të tij.
  - 15 Megjithatë, vendimi i lartpërmendur ishte marrë me Rregulloren e UNMIK-ut 2000/60. Neni 14.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/60 parasheh se çdo person i interesuar, i cili nuk është palë në kërkesë e që mund të ofrojë arsye të fortë pse nuk ka marrë pjesë si palë në kërkesë, mund të kërkojë rishqyrtimin e vendimit të Komisionit 30 ditë mbasi të ketë mësuar për vendimin e Komisionit, por jo më vonë se një (1) vit nga data e vendimit të Komisionit. Nga provat e lëndës aktuale, Gjykata Supreme gjeti se pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurë pranë DPB-së.
  - 16 KKPK-ja dhe Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk kanë juridiksion ndaj lëndëve të KKPB-së apo të shqyrtojnë arsyetimin e vendimeve të KKPB-së ose të shqyrtojnë korrektësinë e tyre. Kjo nënkupton se vendimi HPCC/D/196/2005/A&C është përfundimtar dhe nuk mund të kundërshtohet. Dispozitat e Rregullores nuk parashohin ndonjë mjet ligjor (ankesë apo mjete të jashtëzakonshme ligjore) kundër vendimeve përfundimtare të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (KKPB).
  - 17 Lidhur me lëndën në fjalë, Gjykata Supreme vërteton se KKPK-ja ka marrë një vendim të drejtë dhe të bazuar në procedurë të plotë dhe të drejtë.
  18. KKPK-ja përmendi se paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar dokumente të ndryshme në mbështetje të kërkesës së tij, përfshirë Vendimin për ndarje të datës 3 mars 1996, Kontratën për shfrytëzim të datës 8 maj 1996 dhe Kontratën për blerje të datës 5 korrik 1996, që konfirmojnë blerjen e pronës së kërkuar në bazë të Vendimit për ndarje.
  19. Pala përgjegjëse në ankesë në anën tjetër ka dorëzuar aktgjykimin nr. 947/96 të lëshuar nga Gjykata Supreme e Serbisë, më 30 tetor 1997 përmes së cilit është vërtetuar e drejta e shfrytëzimit të përhershëm të pronës së kërkuar e dhënë në vitin 1986.
  20. Në pajtim me parimin: *Primus in Tempore Potior Est In Jure/i pari në kohë, ka të drejtë përparësie*, do të mbizotëronte e drejta pronësore e palës përgjegjëse në ankesë.

21. Megjithatë, çështjet që duhet të merren parasysh në këtë lëndë janë dy vendime dukshëm kontradiktore nga institucioni i njëjtë që i japin palës përgjegjëse në ankesë dhe palës ankuese të drejtat ndaj banesës së njëjtë.
22. Kontrata për blerje e vitit 1996 nuk mund të prodhojë asnjë efekt ligjor pasi që e drejta e shfrytëzimit të përhershëm që iu ishte miratuar palës përgjegjëse në ankesë në vitin 1986 nga institucioni i njëjtë dhe ndaj pronës së njëjtë, është ende në fuqi dhe nuk është revokuar apo anuluar asnjehere. As Sekretaria Ekzekutive e AKP-së dhe as Gjykata Supreme nuk kanë gjetur ndonjë provë për anulimin e vlefshëm të së drejtës të shfrytëzimit të përhershëm për palën përgjegjëse në ankesë sipas ligjit për banim (50/92). Për më tepër, Gjykata Supreme e Serbisë në vitin 1997 kishte nenvizuar faktin se nderprerja e kontratës, në qoftë se kjo ka qenë qëllimi i Ndermarrjes Publike do të duhej të kërkohej në përputhje me ligjin (proedures gjyqesore).
23. Lidhur me pretendimin e palës ankuese se vendimin i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve, sipas nenit 183 paragrafi 1 i Ligjit të Procedurës Kontestimore, i cili është i zbatueshëm, *mutatis mutandis*, në procedurë të ankesave para Gjykatës Supreme, nën nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079, ekziston një vërtetimi i gabuar dhe jo i plotë i gjendjes faktike kur gjykata e vërteton gabim një fakt materiale apo kur gjykata nuk arrin ta vërtetojë atë fakt material. Ky pretendim nuk është i bazuar, pasi KKPK-ja, si shkallë e parë në këtë lëndë, nuk e ka vërtetuar asnjë fakt material jo drejtë dhe se as nuk ka dështuar ta vërtetojë ndonjë fakt relevant. KKPK-ja ka marrë vendim pas marrjes parasysh të të gjitha fakteve relevante për këtë lëndë – kush ka qenë pronari para konfliktit të armatosur, kush e kishte në posedim pronën e kërkuar për konfliktin, kur është humbur posedimi. Vlerësimi ligjor është një çështje tjetër dhe jo çështje e vërtetimit të drejtë apo të gabuar të fakteve.
24. Rrjedhimisht, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, ankesa duhej të refuzohej si e bazuar dhe të konfirmohet vendimi i KKPK-së për sa i përket lëndës për të cilën duhej të vendoset me këtë aktgjykim (KPA 00153).

25. Në pajtim me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

*Beshir Islami, Kryetar i kolegjit*

*Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it*

*Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*