REPUBLIKA E KOSOVËS - REPUBLIKA KOSOVO - REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA KUSHTETUESE
USTAVNI SUD
CONSTITUTIONAL COURT

Prishtinë, më 30 qershor 2026
Nr. ref.: AGJ3150/26

AKTGJYKIM

në

rastin nr. KI159/25

Parashtrues

Qamil Popaj

Vlerësim i kushtetutshmërisë së Aktgjykimit [Rev.nr.24/2025] të 20 shkurtit 2025 të Gjykatës Supreme të Kosovës

GJYKATA KUSHTETUESE E REPUBLIKËS SË KOSOVËS

e përbërë nga:

Nexhmi Rexhepi, kryetar
Safet Hoxha, zëvendëskryetar
Bajram Ljatifi, gjyqtar
Radomir Laban, gjyqtar
Remzije Istrefi – Peci, gjyqtare
Enver Peci, gjyqtar dhe
Jeton Bytyqi, gjyqtar

Parashtruesi i kërkesës

1. Kërkesa është parashtruar nga Qamil Popaj, nga fshati Fortesë, Komuna e Rahovecit (në tekstin e mëtejmë: parashtruesi i kërkesës), i përfaqësuar nga avokati Teki Bokshi, “Avokatura Bokshi” Sh.p.k, nga Komuna e Gjakovës.

Vendimi i kontestuar

2. Parashtruesi i kërkesës konteston kushtetutshmërinë e Aktgjykimit [Rev.nr.24/2025] të 20 shkurtit 2025 të Gjykatës Supreme të Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Gjykata Supreme) në ndërlidhje me Aktgjykimin [A.C.nr.5923/2021] të 30 korrikut 2024 të Gjykatës së Apelit të Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Gjykata e Apelit).

3. Parashtruesi i kërkesës Aktgjykimin e kontestuar e kishte pranuar më 27 mars 2025.

Objekti i çështjes

4. Objekti i çështjes së kërkesës është vlerësimi i kushtetutshmërisë së vendimeve të kontestuara, përmes së cilave parashtruesi i kërkesës pretendon se i cenojnë të drejtat dhe liritë themelore, të garantuara me nenet 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm], 46 [Mbrojtja e Pronës] dhe 53 [Interpretimi i Dispozitave për të Drejtat e Njeriut] të Kushtetutës së Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Kushtetuta) në ndërlidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) dhe nenin 1 të Protokollit nr.1 (Mbrojtja e Pronës) të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (në tekstin e mëtejmë: KEDNJ).

Baza juridike

5. Kërkesa bazohet në paragrafin 1 dhe 7 të nenit 113 [Juridiksioni dhe Palët e Autorizuara] të Kushtetutës, në nenet 22 (Procedimi i kërkesës) dhe 47 (Kërkesa individuale) të Ligjit nr. 03/L-121 për Gjykatën Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Ligji) dhe në rregullin 25 (Parashtrimi i kërkesave dhe përgjigjeve) të Rregullores së punës nr. 01/2023 të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Rregullorja e punës).

Procedura në Gjykatën Kushtetuese

6. Më 5 qershor 2025, parashtruesi i kërkesës dorëzoi kërkesën përmes postës elektronike.

7. Më 17 qershor 2025, Kryetari i Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Kosovës (në tekstin e mëtejmë: Gjykata) me Vendimin [GJR.KI159/25] caktoi gjyqtarin Radomir Laban gjyqtar raportues dhe me Vendimin [KSH.KI159/25] caktoi anëtarët e Kolegjit shqyrtues të përbërë nga gjyqtarët: Nexhmi Rexhepi (kryesues), Safet Hoxha dhe Bajram Ljatifi (anëtarë).

8. Më 21 korrik 2025, Gjykata njoftoi parashtruesin e kërkesës për regjistrimin e kërkesës.

9. Në të njëjtën ditë, Gjykata njoftoi Gjykatën Supreme për regjistrimin e kërkesës dhe për mundësinë e paraqitjes së komenteve përkitazi me kërkesën.

10. Më 25 maj 2026, Kolegji shqyrtues shqyrtoi raportin e gjyqtarit raportues dhe njëzëri i rekomandoi Gjykatës pranueshmërinë e kërkesës. Të njëjtën ditë, Gjykata vendosi: (i) ta deklarojë, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, kërkesën të pranueshme; (ii) të konstatojë me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, se Aktgjykimi [Rev.nr.24/2025] i 20 shkurtit 2025 i Gjykatës Supreme të Kosovës nuk është në përputhshmëri me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës dhe nenin 6 [E drejta për një proces të rregullt] të Konventës Evropiane për të Drejta të Njeriut; (iii) të shpallë, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, të pavlefshëm Aktgjykimin [Rev.nr.24/2025] e 20 shkurtit 2025 të Gjykatës Supreme të Kosovës; (iv) të kthejë, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, Aktgjykimin [Rev.nr.24/2025] e 20 shkurtit 2025 të Gjykatës Supreme të Kosovës në rivendosje, sipas konstatimeve të këtij Aktgjykimi;

(v) të urdhërojë, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, Gjykatën Supreme të Kosovës që ta njoftojë Gjykatën, në pajtim me rregullin 60 (5) të Rregullores së punës, për masat e ndërmarra për ta zbatuar Aktgjykimin e Gjykatës, jo më larg se 6 muaj; (vi) t'ua kumtojë këtë Aktgjykim palëve dhe, në pajtim me paragrafin 4 të nenit 20 të Ligjit, ta publikojë në Gazetën Zyrtare; si dhe (viii) të konstatojë që ky Aktgjykim hyn në fuqi në ditën e shpalljes në Gazetën Zyrtare të Republikës se Kosovës, në pajtim me paragrafin 5 të nenit 20 të Ligjit.

Përmbledhja e fakteve të rastit

11. Nga shkresat e lëndës rezulton se parashtruesi i kërkesës në vitin 1997 përmes kontratës gojore mbi shitblerjen e ka blerë parcelën kadastrale [nr.2206/89] me sipërfaqe 5.61,46 ha, në vendin e ashtuquajtur *"Bellabreg"* Zona Kadastrale Bellacerkë (në tekstin e mëtejmë: parcela kontestuese) nga shitësi [N.P.] dhe ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të së njëjtës, ku edhe ka ndërtuar shtëpinë e banimit, në të cilën jeton me familjen e tij. Më pas, me kontratën mbi shitblerje [LE.nr.2980/2007] pranë Gjykatës Komunale në Rahovec (në tekstin e mëtejmë: Gjykata Komunale) që nga data 10 gusht 2007 është bërë legalizimi i shitblerjes gojore të mëhershme dhe është proceduar me regjistrimin e parashtruesit të kërkesës si pronar i parcelës kontestuese në librat kadastralë.

Faktet lidhur me procedurën gjyqësore të zhvilluar mes shitësit të parcelës kontestuese dhe Komunës së Rahovecit e "NBI" Rahoveci

12. Lidhur me parcelën kontestuese, të cilën parashtruesi i kërkesës e ka blerë nga shitësi i parcelës kontestuese [N.P], rezulton se ky i fundit në fillim të viteve 2000, i ishte drejtuar Gjykatës Komunale me padi përmes së cilës kishte paditur Komunën e Rahovecit dhe "NBI" Rahoveci. Me anë të padisë, shitësi i parcelës kontestuese, [N.P], kërkoi që t'i njihej e drejta pronësore mbi disa parcela, që i kishte trashëguar nga paraardhësit e tij, përfshirë dhe parcelën kontestuese meqë pretendoi se pa ndonjë bazë juridike, vendim apo akt të ndonjë organi kanë kaluar në emër të të paditurve.

13. Më 8 dhjetor 2004, përmes Aktgjykimit [C.nr.31.99], Gjykata Komunale, aprovoi kërkesëpadinë e tij. Përmes provave të administruara, Gjykata Komunale vërtetoi se paraardhësit ligjorë të shitësit të parcelës kontestuese [N.P] kanë qenë pronarë të parcelave. Në bazë të gjendjes faktike të konstatuar se me rastin e formimit të kooperativës fshatare, sipas procesverbalit të 28 nëntorit 1950, paluajtshmëria është bartur tek kooperativa në fjalë. Pas transformimit të kooperativës fshatare, parcelat në fjalë nuk u janë kthyer paraardhësve ligjorë të [N.P] dhe me formimin e kadastratit përshkrues, në vitin 1955, këto paluajtshmëri janë regjistruar në emër të Komunës së Rahovecit, e cila më pas ia jep në shfrytëzim "NBI" Rahoveci. Gjykata Komunale, në Aktgjykim thekson se nuk ekziston ndonjë vendim që ka shërbyer si bazë për bartjen e pronësisë dhe se kjo vërtetohet edhe nga deklaratat e dëshmitarëve *"se me dhunë të parëve të paditësit janë deposeduar nga paluajtshmërit e tyre, pas transformimit të kooperativës fshatare"*.

14. Më 9 nëntor 2005, Gjykata e Qarkut në Prizren përmes Aktgjykimit [Ac.nr.79/2005] e kishte refuzuar ankesën e parashtruar nga të padituri Komuna e Rahovecit dhe NBI "Rahoveci" duke vërtetuar aktgjykimin e Gjykatës Komunale.

15. Në një datë të paspecifikuar, Prokurori Publik i Kosovës parashtroi kërkesë për mbrojtjen e ligjshmërisë kundër Aktgjykimit [Ac. nr. 79/2005] të Gjykatës së Qarkut në Prizren dhe Aktgjykimit [C. nr. 31.99] të Gjykatës Komunale për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.

16. Në një datë të paspecifikuar, për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, parashtruan revizion në cilësi të ndërhyrësit kundër Aktgjykimit [Ac. nr. 79/2005] të Gjykatës së Qarkut në Prizren dhe Aktgjykimit [C. nr. 31.99] të Gjykatës Komunale edhe [I.P.], [M.P.] dhe [U.P.].

17. Më 12 prill 2007, Gjykata Supreme e Kosovës përmes Aktgjykimit [Mlc.nr.5/2006] aprovoi kërkesën për mbrojtjen e ligjshmërisë të parashtruar nga Prokurori Publik i Kosovës, duke refuzuar kërkesëpadinë e shitësit të parcelës kontestuese [N.P] dhe duke anuluar Aktgjykimin [Ac. nr. 79/2005] të Gjykatës së Qarkut në Prizren dhe Aktgjykimin [C. nr. 31.99] të Gjykatës Komunale. Gjykata Supreme konstatoi se gabimisht është zbatuar e drejta materiale dhe atë sepse *"[...] në shkresat e lëndës nuk ka provë se është zhvilluar procedura e trashëgimisë të paraardhësve të paditësit, se procesverbali i datës 28.11.1950, mbi bartjen e tokës së paraardhësit të paditësit – [M.SH.P.], në Kooperativën Bujqësore të fshatit, nuk është i nënshkruar nga anëtarët e Komisionit dhe se paditësi nuk e ka provuar as bazën e as mënyrën e fitimit të pronës të paluajtshmërive kontestuese"*.

18. Gjykata Supreme arsyetoi se shitësi i parcelës kontestuese [N.P] "*nuk e ka provuar se paraardhësit e tij kanë qenë pronarë të paluajtshmërive kontestuese, se këtë paluajtshmëri ai e ka trashëguar dhe se, ekziston lista poseduese nr.115 zk Bellacerk datë 01.09.1968, nga e cila del se ngastrat kontestuese evidentohen si prona shoqërore në emër të komunës së Rahovecit e si shfrytëzuar NBI "Rehovec në Rahovec"*.

19. Përkitazi me revizionin e parashtruar nga [I.P], [M.P] dhe [U.P], Gjykata Supreme theksoi se i është paraqitur Gjykatës Komunale *"por lidhur me të nuk është vendosur a do të pranohet cilësia e ndërhyrësve apo jo sipas nenit 207 të LPK, meqë shkresat e lëndës kanë qenë në gjykatën e shkallës së dytë në procedurën ankimore, prandaj nuk mund të pranohet cilësia e ndërhyrësve e as revizioni nuk mund të konsiderohet se është paraqitur nga persona me cilësi të ndërhyrësve, prandaj revizioni si i tillë duhet të hidhet"*.

20. Në bazë të shkresave të lëndës rezulton që as [N.P], si shitës i parcelës kontestuese, dhe as parashtruesi i kërkesës, si blerës, nuk kanë qenë në dijeni për aktgjykimin e Gjykatës Supreme në momentin kur kanë lidhur kontratën për shitblerjen e parcelës kontestuese, duke vijuar më pas me regjistrimin e parashtruesit të kërkesës si pronar i saj në regjistrat kadastralë.

Faktet lidhur me procedurën gjyqësore të zhvilluar mes parashtruesit të kërkesës dhe Stone Castle Vineyards and Winery

21. Nga shkresat e lëndës rezulton se parashtruesi i kërkesës e shfrytëzoi pronën pa ndërprerje për më shumë se një dekadë, ndërtoi shtëpinë e tij dhe objekte agrokulturore, ndërkaq më vonë filluan pretendime se parcela kontestuese është në pronësi të personit juridik "Stone Castle Vineyards and Winery".

22. Në një datë të paspecifikuar, parashtruesi i kërkesës parashtroi padi për vërtetim të pronësisë së parcelës kontestuese pranë Gjykatës Komunale, në të cilin kontest palë e paditur ishte personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery.

23. Në një datë të paspecifikuar, e paditura personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery parashtroi kundërpadi përmes së cilës kërkoi që parashtruesi i kërkesës t'ia dorëzojë në shfrytëzim të lirë patundshmëritë e evidentuara si pjesë të parcelave kadastrale nr. 226/53, nr. 226/74, nr. 226/78, nr. 226/79, nr. 226/80, nr. 226/81, nr. 226/82 dhe nr. 226/89, në sipërfaqe prej 5.61,46 ha. Personi juridik Stone Castle

Vineyards and Winery specifikoi se ka fituar të drejtën në qirambajtje për parcelën kontestuese në procedurë të privatizimit, duke shtuar se kontrata e lidhur mes parashtruesit të kërkesës dhe shitësit nuk prodhon efekt juridik meqë shitësi nuk ka pasur cilësinë e pronarit.

24. Më 6 tetor 2009, Gjykata Komunale përmes Aktgjykimit [C.nr.267/2008] vërtetoi se parashtruesi i kërkesës është pronar i parcelës kontestuese në bazë të kontratës mbi shitblerje të legalizuar. Gjykata Komunale nga ekspertiza e ekspertit-gjeometrit vërtetoi se parcela kontestuese ka qenë e regjistruar në emër të shitësit [N.P], e më vonë në vitin 2007 në bazë të kontratës mbi shitblerje është regjistruar në emër të parashtruesit të kërkesës, ndërkaq më pas, me Aktvendim të Drejtorisë për Gjeodezi është regjistruar në emër të Stone Casle Vineyards and Winery.

25. Në arsyetim të Aktgjykimit, Gjykata Komunale theksoi se Agjencia Kosovare e Mirëbesimit me parashtresën [Agj.nr.162/2004] të datës 20 dhjetor 2004, ishte njoftuar nga Gjykata Komunale se në mes shitësit të parcelës kontestuese, [N.P] dhe Komunës së Rahovecit dhe ish- NBI "Rahoveci" ishte duke u zhvilluar procedura kontestuese. Tutje, theksoi se avokati [S.B.] me parashtresën e datës 30 nëntor 2005, Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit ia ka dërguar kopjen e aktgjykimit [C.nr.232/97] dhe e ka njoftuar se nëse fillon privatizimi eventual i ndërmarrjes shoqërore NBI "Rahoveci" paluajtshmëria e përshkruar në dispozitiv të atij aktgjykimi të eliminohet nga privatizimi.

26. Gjykata Komunale refuzoi kundërpadinë e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery pasi vlerësoi se me asnjë provë nuk është vërtetuar se është pronare e parcelës. Përkitazi me këtë, Gjykata Komunale në arsyetim të Aktgjykimit të lartcekur theksoi se *"E njëjta në bazë të ekspertizës së ekspertit-gjeometrit në fjalë është regjistruar në emër të saj në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Supreme dhe aktvendimit të Drejtorisë për Gjeodezi. Me aktgjykimin në fjalë nuk është vërtetuar se e paditura-kundërpaditësja është pronare e parcelës në fjalë"*.

27. Në një datë të paspecifikuar, Stone Castle Vineyards and Winery parashtroi ankesë në Gjykatën e Qarkut në Prizren për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale.

28. Më 3 dhjetor 2012, Gjykata e Qarkut në Prizren me aktgjykimin [Ac.nr.38/2010] refuzoi ankesën e parashtruar dhe vërtetoi aktgjykimin e lartcekur të Gjykatës Komunale.

29. Në një datë të paspecifikuar, Prokurori i Shtetit paraqiti kërkesë për mbrojtje të ligjshmërisë për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të anulohen Aktgjykimi [Ac. nr. 38/2010] i Gjykatës së Qarkut në Prizren dhe Aktgjykimi [C. nr. 267/2008] i Gjykatës Komunale, ose që aktgjykimet e kontestuara të ndryshohen dhe kërkesëpadia e paditësit të refuzohet, ndërsa kundërpadia e të padituri të aprovohet.

30. Më 24 tetor 2013, Gjykata Supreme, me Aktvendimin [CML.nr.11/13] miratoi kërkesën për mbrojtje të ligjshmërisë pasi konsideroi se vendimet e gjykatave të shkallëve më të ulëta janë marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe aplikimin e gabuar të së drejtës materiale. Kjo pasi sipas Gjykatës Supreme, gjendja faktike ka mbetur pa u vërtetuar në mënyrë të plotë dhe aktgjykimi i Gjykatës Komunale ka të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet e sidomos dispozitivi i aktgjykimit është i pakuptimtë.

31. Gjykata Supreme përmes Aktvendimit të lartcekur vlerësoi se Gjykata Komunale në Rahovec duhet të vërtetojë faktin se (i) kur Aktgjykimi i Gjykatës Supreme [MLC.nr.5/2006] i është dorëzuar shitësit [N.P.] dhe nga kjo të vërtetohet; (ii) a ka pasur dijeni për të në momentin e lidhjes së kontratës të shitblerjes me parashtruesin e kërkesës; dhe (iii) në momentin e lidhjes së kontratës kush ka qenë pronar i ngastrës dhe të vërtetohet se ngastra kontestuese në cilat ngastra është përfshirë.

32. Më 22 tetor 2014, pas zhvillimit të procedurës së rigjykimit, Gjykata Komunale përmes Aktgjykimit [C.nr.325/2013] vërtetoi se parashtruesi i kërkesës është pronar i parcelës kontestuese në bazë të kontratës të legalizuar mbi shitblerje. Në arsyetim të Aktgjykimit, Gjykata Komunale specifikoi se nga certifikata e pronës e datës 31 qershor 2006 vërtetohet se parcela kontestuese është e evidentuar në emër të Qamil Popaj, nga certifikata e pronës e datës 16 gusht 2007 vërtetohet se është e evidentuar në emër të parashtruesit të kërkesës, kurse me atë të 16 janarit 2013 vërtetohet se është e evidentuar në emër të Stone Castle Vineyards and Winery.

33. Gjykata Komunale theksoi se duke iu përmbajtur vërejtjeve të Gjykatës Supreme vërtetoi se shitësi i parcelës kontestuese [N.P.] e kishte pranuar Aktgjykimin e Gjykatës Supreme [Mlc.nr.5/2006] me 2 tetor 2007, ku nga kjo rezulton se nuk ishte në dijeni për aktgjykimin në fjalë në momentin e lidhjes së kontratës me parashtruesin e kërkesës, si blerës të parcelës kontestuese, ngase kontrata mbi shitblerje është vërtetuar pranë gjykatës kompetente me 10 korrik 2007, dy muaj para se të pranonte Aktgjykimin në fjalë. Gjykata Komunale konstatoi se nga provat e administruara vërtetohet se parashtruesi i kërkesës është bërë pronar legal dhe legjitim i parcelës kontestuese në bazë të kontratës mbi shitblerje të lidhur me shitësin e parcelës kontestuese, [N.P.], si pronar legjitim. Përkitazi me këtë kontratë, vlerësoi se palët janë sjellë në pajtim me parimin e ndërgjegjshmërisë dhe ndershmërisë, pasi shitësi ishte pronar në bazë të certifikatës të pronës dhe kontrata i ka përmbushur të gjitha kushtet ligjore për të prodhuar efekt juridik, në bazë të së cilës parashtruesi i kërkesës është regjistruar si pronar në Drejtorinë për Kadastër dhe Gjeodezi.

34. Sa i përket kundërpadisë së personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery, Gjykata Komunale me Aktgjykimin [C.nr.325/2013] e refuzoi meqë vlerësoi se ligjvënësi ka paraparë se i padituri ka të drejtë të paraqesë kundërpadi derisa nuk ka përfunduar seanca përgatitore, gjegjësisht seanca e parë e shqyrtimit kryesor, nëse seanca përgatitore nuk është mbajtur. Ndërkaq, parashtrimi i kundërpadisë në këtë rast është ushtruar pas gjashtë (6) seancave të shqyrtimit kryesor.

35. Më 16 dhjetor 2014, personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery parashtroi ankesë ndaj Aktgjykimit të lartcekur si pasojë e shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, si dhe aplikim të gabuar të së drejtës materiale.

36. Më 21 tetor 2019, Gjykata e Apelit përmes aktvendimit [CA.nr.513/2015] aprovoi ankesën e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery dhe çështjen e ktheu në rigjykim në Gjykatën Themelore. Kolegji i Gjykatës së Apelit vlerësoi se qëndrimi juridik në aktgjykimin e ankimuar është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore sepse në rastin konkret nuk mund të jetë palë e paditur vetëm personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery, por edhe shitësi i patundshmërisë kontestuese [N.P] më të cilin parashtruesi i kërkesës si blerës kishte krijuar marrëdhënie juridike të shitblerjes, i cili sipas bazës ligjore të nenit 269.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejmë:LPK), ka cilësinë e bashkëndërgjygjësit unik në këtë kontest.

37. Sipas arsyetimit të Gjykatës së Apelit, në rigjykim për detyrë Gjykata Themelore ka që të thërrasë paditësin që ta rregullojë padinë, duke përfshirë në cilësinë e të padituritedhe shitësin e paluajtshmërisë, të caktojë vlerën e objektit të kontestit, duke llogaritur vlerën e përafërt të patundshmërisë objekt i këtij kontesti sipas nenit 36 të LPK-së. Tutje, ndër tjera, konstatoi se si fakte kontestuese duhet vërtetuar se (i) në vitin 1997 kur parashtruesi pretendon se e ka blerë paluajtshmërinë, kush ishte i regjistruar si pronar i paluajtshmërisë në regjistrin kadastral; (ii) të ekzaminohen aktgjykimet përkatëse të procedurës gjyqësore në mes të shitësit të parcelës kontestuese [N.P] dhe Komunës së Rahovecit e "NBI" Rahoveci pasi në shkresa të lëndës nuk ekzistojnë aktgjykimet në fjalë; (iii) të vlerësohet fakti se a mund të fitojë të drejtën e pronësisë nga jo pronari meqë shitësi kishte humbur kontestin në bazë të Aktgjykimit [CML.nr.05/2006] të Gjykatës Supreme; si dhe (iv) të vërtetohet se a prodhon efekt juridik kontrata e lidhur për shitblerje, përkatësisht a përfaqëson bazë ligjore për fitimin e të drejtës së pronësisë nga parashtruesi i kërkesës.

38. Nga shkresat e lëndës rezulton se sipas udhëzimeve të dhëna nga Gjykata e Apelit me rastin e kthimit të rastit në rigjykim, parashtruesi i kërkesës e ka zgjeruar kërkesëpadinë duke e përfshirë edhe shitësin [N.P], në cilësi të padituritë të dytë.

39. Më 10 mars 2021, pas rigjykimit të dytë të zhvilluar, Gjykata Themelore në Gjakovë, Dega në Rahovec, Divizioni Civil (në tekstin e mëtejmë: Gjykata Themelore) përmes Aktgjykimit [C.nr.429/2019] aprovoi kërkesëpadinë e parashtruesit të kërkesës dhe vërtetoi se ky i fundit është pronar i parcelës kontestuese, duke e obliguar personin juridik Stone Castle Vineyards and Winery dhe të padituri n e dytë [N.P] që të drejtën e pronësisë t'ia pranojnë parashtruesit të kërkesës dhe të lejojnë regjistrimin e patundshmërisë në emër të tij dhe ta pranojnë dhe posedimin. Ndërkaq, Gjykata Themelore refuzoi kundërpadinë e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery.

40. Gjykata Themelore zhvilloi ekspertizë të gjeodezisë nga e cila është konstatuar se sipërfaqja kontestuese prej 5.61.46 ha është e përfshirë nga parcelat nr.226/53, 226/74, 226/77, 226/78, 226/79, 226/80, 226/81, 226/82 dhe 226/89, të cilat janë të evidentuara në fletën poseduese 115 ZK Bellacërkë, në emër të pasurisë shtetërore të Kosovës, ku titullar është Komuna e Rahovecit, ndërsa shfrytëzuese ka qenë NBI "Rahoveci" në Rahovec. Të gjitha këto parcela që kanë sipërfaqen e përgjithshme prej 5.61.46 ha janë evidentuar në emrin e [N.P] në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Komunale në Rahovec [C.nr.31/99] dhe aktgjykimit të Gjykatës së Qarkut në Prizren [Ac.nr.79/2005]. Në vitin 2007 parcela kontestuese nr. 226/89 në sipërfaqe prej 5.61.46 ha është regjistruar në emër të Qamil Popaj në bazë të kontratës për shitblerje të datës 10 gusht 2007, e regjistruar në regjistrimin e ndërrimeve të pronarëve nën numër rendor 4/2007.

41. Tutje, sipas aktgjykimit të Gjykatës Themelore, nga ekspertiza e gjeodezisë rezulton se *"në vitin 2008 parcela kontestuese nr.266/89 me kulturë arë e klasit të 4 në sipërfaqe prej 5.61.46 ha, regjistrohet në emër të Stone caste Veneyards&WineryL.L.C Qira mbajtja 99 vite në Rahovec, në bazë të aktgjykimit të Gjykatës Supreme të Kosovës Mlc.nr.5/2006 të datës 12.04.2007, dhe aktvendimit të Drejtorisë të Gjeodezisë, Kadastër dhe Pronësi nr.106/2008 të datës 14.02.2008, e regjistruar në regjistrimin e ndërrimeve të pronarëve nr.2008, po ashtu eksperti i gjeodeizë ka konstatuar se në sipërfaqen kontestuese është ngritur objekti i banimit- shtëpia nga ana e paditësit, ndërsa pjesa tjetër e shfrytëzon si tokë bujqësore".*

42. Tutje, përveç ekspertizës së lartcekur, Gjykata Themelore për të arritur në përfundimin e saj juridik u mbështet edhe në (i) certifikatën e pronës të datës 31 qershor 2006 që vërteton se parcela kontestuese 226/89, në sipërfaqe prej 5.61.46 ha është e evidentuar në emër të [N.P]; (ii) certifikatën të datës 16 gusht 2007 që vërteton se parcela e

lartpërmendura është e evidentuar në emër të Qamil Popaj; si dhe (iii) certifikatën e 16 janarit 2013 që vërteton se po e njëjta parcelë është e evidentuar në emër të Stone Castle Vineyards and Winery. Lidhur me këtë, Gjykata Themelore specifikon se *"Kjo gjendje faktike që parcela kontestuese së pari është evidentuar në emër të [N.P], pastaj në emër të Qamil Popaj e në fund në emër të paditurës Stone Castle Vineyards and Winery, ky fakt është edhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë [M.M.]"*.

43. Në vijim, Gjykata Themelore vërtetoi se shitësi i parcelës kontestuese, [N.P], në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes me parashtruesin e kërkesës, nuk ishte në dijeni të aktgjykimit të Gjykatës Supreme, përmes së cilit u anuluan dy aktgjykimet e gjykatave të instancave më të ulët që vërtetonin pronësinë e tij mbi parcelën kontestuese. Po ashtu, është vërtetuar edhe se *"në momentin e lidhje së kontratës mbi shitblerje, shitësi [N.P] ishte pronar i ngastrës e cila ka qenë objekt i shitblerjes e të cilën ia ka shitur këtu paditësit Qamil Sh. Popaj, i cili ka hyrë në posedim, e që ky fakt është vërtetuar me provat materiale, me certifikatën e pronës të cekura më lartë edhe me ekspertizën e ekspertit të gjeodezisë"*.

44. Gjykata Themelore konstatoi se parashtruesi i kërkesës është bërë pronar legal dhe legjitim i paluajtshmërisë në bazë të kontratës mbi shitblerje të datës 10 gusht 2007 dhe se parashtruesi i kërkesës është pronar me mirëbesim *"pasi që shitësi ishte pronarë në bazë të certifikatës së pronës dhe se kontrata në tërësi i ka përmbushe të gjitha kushtet të parapara ligjore për të prodhuar efektin juridike, në bazë të cilës tani paditësi, është regjistruar si pronarë në Drejtorinë për Kadastër dhe Gjeodezi në Rahovec. Ish Ndërmarrja Shoqërore NBI-ja "Rahoveci" nga Rahoveci as që ka qenë pronare e patundshmërisë kontestuese por shfrytëezuese, sipas të gjitha dispozitave ligjore pozitive, si ato vendore, ashtu edhe ndërkombëtare, të drejtën e tjetërsimit të sendit e ka vetëm pronari, e jo edhe shfrytëzuesi, dhe se deri sa është në fuqi kontrata mbi shitblerjen , e cila është plotësisht legal dhe legjitime, paditësi është pronar me punë juridike të vlefshme, siç parashihet konform dispozitave ligjore mbi mënyrën e fitimit të pronësisë"* . Kjo Gjykatë vlerësoi se parashtruesi kërkesës është bërë pronar në bazë të punës juridike, respektivisht kontratës mbi shitblerjen e patundshmërisë, të vërtetuar pranë gjykatës dhe të evidentuar në librat kadastral.

45. Sa i përket kundërpadisë të ushtruar nga personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery, Gjykata Themelore e refuzoi si të pabazuar meqë e njëjta është parashtruar pas mbajtjes së gjashtë (6) seancave të shqyrtimit kryesor, derisa sipas dispozitës së LPK-së, respektivisht nenit 265.1 (pa titull) është paraparë se i "*I padituri ka të drejtë të paraqesë kundërpadi derisa nuk ka përfunduar seanca përgatitore, gjegjësisht seanca e parë për shqyrtimin kryesor, po që se seanca përgatitore nuk është mbajtur fare"*.

46. Në një datë të paspecifikuar, e paditura, personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery ushtroi ankesë kundër Aktgjykimit [C. nr. 429/2019] të Gjykatës Themelore.

47. Më 30 korrik 2024, Gjykata e Apelit përmes Aktgjykimit [A.C.nr.5923/2021]: (i) refuzoi kërkesëpadinë e parashtruesit të kërkesës; (ii) aprovoi si të bazuar ankesën e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery, duke e prishur Aktgjykimin e Gjykatës Themelore [C.nr.429/2019]; dhe (iii) sa i përket pikës III të Aktgjykimit të Gjykatës Themelore përmes së cilës ishte refuzuar kundërpadia e Stone Castle Vineyards and Winery dhe ndërlidhur edhe me shpenzimet procedurale lëndën e ktheu në rigjykim.

48. Gjykata e Apelit theksoi se Gjykata Themelore e ka konstatuar gabimisht gjendjen faktike dhe gabimisht e ka zbatuar të drejtën materiale dhe për këtë arsye aktgjykimi është dashur të ndryshohet dhe *"kërkesëpadia e paditësit në par II të refuzohet e pa bazuar në bazë të nenit 195 par. 1 pika e), e lidhur me nenin 201 par.1 pika d) të Ligjit nr.03/L-006 për procedurën kontestimore, ndërsa në paragrafin III në të cilin*

paragraf Gjykata e shkallës së parë e ka refuzua kërkesëpadinë e të paditurit të parë, Gjykata e Apelit nuk mund ta pranojë si të drejtë dhe të ligjshëm një vlerësim të tillë juridik të Gjykatës së shkallës së parë, pasi aktgjykimi i atakuar në paragrafin III është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182, paragrafi 2, pika n), të Ligjit nr.03/L-006 për procedurën kontestimore. Kjo për faktin se i njëjti është kontradiktor si dhe i mungojnë arsyet lidhur me faktet vendimtare mbi të cilat gjykata është bazuar kur e ka marrë aktgjykimin në fjalë".

49. Gjykata e Apelit argumenton se në ekspertizën datë 09.03.2009, të punuar nga eksperti i gjeodezisë [M.M.], ndër të tjerat thuhet se *"... ka konstatuar se sipërfaqja kontestuese prej 5.61.45 ha, është e përfshirë nga parcela nr.226/73, nr.226/74, nr.226/77, nr.226/78, nr.226/78, nr.226/79, nr.226/80, nr.226/82 dhe nr.226/89 të cilat janë të evidentuara në fletën poseduese 115 ZK Bellacërkë, në emër të pasurisë shtetërore e Kosovës, titullar është Komuna e Rahovecit, ndërsa shfrytëzuese ka qenë NBI-ja "Rahoveci" në Rehovec...", andaj nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë konstatohet se ngastra kadastrale, e cila është objekt i kësaj procedure kontestimore ka qenë e regjistruar Pronë Shoqërore, gjendje faktike kjo e vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë".*

50. Tutje, Gjykata e Apelit konstatoi se parashtruesi i kërkesës nuk ka mundur të provojë se në mënyrë të rregullt dhe të ligjshme e ka fituar të drejtën e pronësisë. Në arsyetimin e saj, Gjykata e Apelit thekson se Gjykata Supreme kishte anuluar dy aktgjykimet e gjykatave të instancave më të ulëta përmes së cilave ishte vërtetuar pronësia e shitësit [N.P] mbi parcelën kontestuese. Gjykata e Apelit i konsideroi jokontestuese faktin se (i) është lidhur kontrata për shitblerjen e paluajtshmërisë mes parashtruesit të kërkesës dhe shitësit, (ii) është vërtetuar e njëjta në Gjykatë Komunale pasi Gjykata Supreme kishte marrë aktgjykimit e lartpërmendur; si dhe (iii) parashtruesi është regjistruar në evidencën kadastrale në Komunën e Rahovecit.

51. Për më tepër, Gjykata e Apelit konsideroi se nuk është kontestuese se Komuna e Rahovecit bazuar në aktgjykimin e Gjykatës Supreme [Mic.nr.5/2006] të datës 12 prill 2007 me Aktvendimin e Zyrës Kadastrale në Rahovec nr.106/08 të datës 14 shkurt 2008 e ka kthyer në gjendjen e mëparshme, gjegjësisht ngastrën kadastrale nr.226/89 e ka kthyer në emër të Stone Castle Vineyards and Winery, për çka është konstatuar nga Gjykata e Apelit se një kontratë e tillë për shitblerjen e paluajtshmërisë është në kundërshtim me dispozitat ligjore dhe nuk prodhon kurrfarë efekti juridik.

52. Gjykata e Apelit, tutje theksoi se me nenin 33 (pa titull) të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike Pronësore (në tekstin e mëtejmë: LMTHJP), për fitimin e pronësisë në patundshmëri parashihet plotësimi kumulativ i dy kushteve ligjore, veprimi juridik dhe regjistrimi në librin publik dhe se *"[...] në rastin konkret me vet faktin se prona e cila është objekt i kësaj procedure kontestimore, bazuar në Certifikatën- të dhënat bazë për njësi nr.723 datë 16.01.2013 të lëshuar nga Komuna Rahovec, dhe atë bazuar në Aktgjykimin e Gjykatës Supreme nr.5/2006 datë 12.04.2017 është e regjistruar në regjistrin publik në emër të Stone Castle Vineyards and Winery dhe atë P.SH. E KOSOV. K.K Rahovec, Qirambajtje 99 vite – Stone Castle Vinz Ards &Winery, konstatohet se paditësi nuk mund ta fitoi të drejtën e pronësisë në bazë të veprimit juridik, ndaj të padituve".*

53. Ndërkaq, lidhur me kundërpadinë e parashtruar, për çka lëndën e ktheu në rigjykim, Gjykata e Apelit konsideroi se Gjykata Themelore është dashur të konstatojë fillimisht nëse kundërpadia është parashtruar brenda afatit të parashikuar ligjor, e nëse ky është rasti të vendose në përputhje me dispozitat e LPK-së.

54. Më 20 shkurt 2025, Gjykata Supreme përmes Aktgjykimit [Rev.nr.24/2025] refuzoi si të pabazuar revizionin e parashtruesit të kërkesës të paraqitur kundër aktgjykimit [A.C.nr.5923/2021] të Gjykatës së Apelit pasi (i) e konsideroi të paqëndrueshëm pretendimin për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore lidhur me strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimit të atakuar; si dhe (ii) vlerësoi se e drejta materiale është aplikuar drejtë dhe lidhur me refuzimin e kërkesëpadisë janë dhënë arsye bindëse dhe të pranueshme dhe se referuar nenit 20 (pa titull) të LMTHJP parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi apo vendim të organit shtetëror, e në rastin konkret parashtruesi i kërkesës nuk ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit.

55. Gjykata Supreme thekson se parashtruesi i kërkesës pretendon se është pronar i parcelës kontestuese me kontratën e legalizuar në Gjykatën Komunale, ku në bazë të saj është bërë ndërrimi në regjistrat e paluajtshmërisë në emër të tij, por se *"Paraprakisht me aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës [MLC.nr.5/06] të datës 12.04.2007, është konstatuar se kontrata e lidhur në mesë të [N.P] dhe tani paditësit Qamil Popaj, është pa efekt juridik, pasi që jo pronari, nuk ka të drejtë që ta bartë pronësinë në pronësinë e tjetrit po qe se nuk e ka poseduar atë të drejtë"*.

56. Tutje, sipas Gjykatës Supreme, me vendimin e Gjykatës Supreme, përmes së cilit u refuzua kërkesëpadia e shitësit [N.P] është prishur edhe baza juridike për fitimin e pronësisë dhe *"rrjedhimisht puna juridike e kontratës së lidhur pas prishjes së aktgjykimit është e pa ligjshme për faktin se shitësi [N.P.] nuk ishte pronarë i ngastrave dhe nuk ka mundur të bartë tek paditësi Qamil Sh. Popaj një të drejtë të cilën nuk e ka pas"*.

57. Në vijim, mbështeti qëndrimin e Gjykatës së Apelit se parashtruesi i kërkesës nuk e ka fituar pronësisë në mënyrat e parapara në bazë të nenit 33 (pa titull) të LPMTHPJ.

58. Sipas Gjykatës Supreme *"Në rastin konkret prona e cila është objekt i kësaj procedure kontestimore, është e regjistruar në regjistrin publik në emër të Stone Castle Vineyards and Winery dhe atë P.SH E KOSOV. K.K Rahovec Qirambajtje 99 vite - Stone Castle Vineyards and Winerydhe kjo shihet në bazë të Certifikatës nr.723 datë 16.01.2013 të lëshuar nga Komuna Rahovec, dhe atë bazuar në Aktgjykimin e Gjykatës Supreme nr.5/2006 datë 12.04.2007 është e regjistruar në regjistrin publik në emër të të Stone Castle Vineyards and Winerydhe atë P.SH E KOSOV. K.K Rahovec, Qirambajtje 99 vite – Stone Castle Vinz Ards&Winery, konstatohet se paditësi nuk mund ta fitoi të drejtën e pronësisë në bazë të veprimit juridik, ndaj të paditurve"*.

59. Gjithashtu, Gjykata Supreme konsideroi se me provat e administruara nuk janë vërtetuar faktet me të cilat do të vërtetohej baza e kërkesëpadisë dhe se parashtruesi i kërkesës nuk ka ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetonte të njëjtën.

Pretendimet e parashtruesit të kërkesës

60. Gjykata rikujton se parashtruesi i kërkesës pretendon se me vendimet e kontestuara i cenohen të drejtat dhe liritë themelore të garantuara me nenet 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm], 46 [Mbrojtja e Pronës] dhe 53 [Interpretimi i Dispozitave për të Drejtat e Njeriut] të Kushtetutës në ndërlidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) dhe nenin 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së.

(i) përkitazi me pretendimet për shkelje të nenit 31 të Kushtetutës

61. Parashtruesi i kërkesës pretendon se i është cenuar e drejta për gjykim të drejtë dhe të paanshëm si pasojë e (a) paanshmërisë së gjykatës; (b) mosarsyetimit të vendimit

gjyqësor; (c) shkeljes së parimit të gjykatës së themeluar me ligj; si dhe (d) shkeljes së proporcionalitetit dhe qasjes në gjykatë.

(a) lidhur me paanshmërinë e gjykatës

62. Parashtruesi i kërkesës pretendon se e drejta për gjykim të drejtë dhe të paanshëm i është cenuar për shkak të pjesëmarrjes së të njëjtit gjyqtar, [E.H.], në vendimmarrje në dy nivele gjyqësore në rastin konkret, kjo pasi ky i fundit ka qenë anëtar i trupit gjykues të Gjykatës së Qarkut në Prizren [Ac.nr.38/2010] të 3 dhjetorit 2012, ndërsa më pas ka qenë kryetar i trupit gjykues në Gjykatën Supreme në vendimin [CML.nr.11/2013] të 24 tetorit 2013, duke gjykuar të njëjtën çështje, në mënyrë kontradiktore me qëndrimin e mëhershëm.

63. Në vijim të asaj më sipër, parashtruesi i kërkesës specifikon se ky cenim kushtetues nuk ka mundur të parashtrohet më herët si bazë për cenim kushtetues, pasi gjatë gjithë trajtimit gjyqësor, lënda është kthyer vazhdimisht në rigjykim, duke mos krijuar asnjëherë një situatë të përmbyllur që do të mundësonte adresimin kushtetues. Tutje, thekson se *"Vetëm pas vendimit të Gjykatës Supreme[Rev.nr.247/2025], i cili ka përmbyllur të gjitha mjetet juridike të brendshme, është bërë e mundur për herë të parë kjo shkelje të parashtrohet në mënyrë të plotë dhe të argumentuar para Gjykatës Kushtetuese"*.

(b) lidhur me gjykatën e themeluar me ligj

64. Lidhur me pretendimin ndërlidhur me parimin e gjykatës së themeluar me ligj, parashtruesi i kërkesës pretendon se Gjykata Themelore dhe Gjykata e Apelit nuk kanë pasur kompetencë lëndore për të vendosur lidhur me këtë çështje juridike.

65. Parashtruesi i kërkesës thekson se *"Pavarësisht nga dispozitat e LPK, kur është në pyetje kompetenca lëndore, Ligji nr.06/l-086 për Dhomën e Posacme të Gjykatës Supreme të Kosovës për cështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit," Gazeta Zyrtare [...] është LEX SPECIALIS"* dhe specifikon tutje, nënparagrafët 4, 10 dhe 12 të paragrafit 1, të nenit 5 (Juridiksioni) të këtij ligji.

(c) lidhur me mosarsyetimin e vendimit gjyqësor

66. Në drejtim të këtij pretendimi, parashtruesi i kërkesës pretendon se mungesa e një përgjigje të arsyetuar nga instanca më e lartë gjyqësore, për një situatë të ndërlikuar juridikisht dhe me pasoja të mëdha materiale, ka lënë parashtruesin e kësaj kërkese pa asnjë mjet efektiv për mbrojtjen e të drejtave të tij. Parashtruesi i kërkesës specifikon se është privuar nga prona që e ka blerë në mirëbesim, që ka ndërtuar e banuar në të për vite me radhë, ndërsa gjykatat kanë mohuar të shqyrtojnë thelbin e çështjes.

67. Tutje, thekson se Gjykata Supreme në aktin e kontestuar nuk ka dhënë arsyetim konkret për asnjë nga çështjet thelbësore të ngritura dhe atë (i) statusin e pronësisë në kohën e lidhjes së kontratës; (ii) mirëbesimin e blerësit dhe faktin se aktgjykimi i Gjykatës Supreme [MLC.nr.05/2006] i është dorëzuar palës vetëm më 4 tetor 2007, ndërkaq kontrata është lidhur me 10 gusht 2007; (iii) posedimin real të pandërprerë dhe investimet; (iv) faktin se nuk ka pasur ndonjë veprim për kthim në posedim nga askush për një dekadë; si dhe (v) vlerësimin e ekspertizës së gjeodezisë që vërteton posedimin real.

68. Parashtruesi i kërkesës i ka cilësuar aktgjykimet e kontestuara të Gjykatës së Apelit dhe Gjykatës Supreme si arbitrare, të cilat kanë mungesë të trajtim të provave meqë sipas tij nuk është vlerësuar fakti se paditësi ka ndërtuar shtëpi dhe ka jetuar në tokë për më

shumë se 10 vjet, provat që vërtetojnë që vendimi i Gjykatës Supreme [Mlc.nr.5/2006] është dorëzuar pas lidhje së kontratës, legalizimin e kontratës në gjykatë dhe posedimin në mirëbesim të paditësit.

69. Po ashtu, parashtruesi i kërkesës thekson se nuk është përfillur dhe adresuar fare pretendimi i tij për mungesën e kompetencës lëndore të Gjykatës Themelore dhe Gjykatës të Apelit.

70. Sipas parashtruesit të kërkesës, gati fare nuk janë adresuar pretendimet ankimore dhe kjo është bërë në tri paragrafë të gjeneralizuar dhe jokonkrete e jo të sakta. Kjo e fundit pasi sipas tij në asnjë moment nuk ka paraqitur pretendime ankimore në drejtim të gjendjes faktike, për çka në arsyetim të Gjykatës Supreme thuhet se *"përsëriten thëniet përkitazi me gjendjen faktike, të cilat gjykatat e instancës më të ulët, i kanë vlerësuar dhe për të gjitha këto kanë dhënë arsye në arsyetimin e aktgjykimit, ndërsa sipas nenin 214.2 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike, përderisa revizioni në të vërtetë, për këto arsye i godet aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët duke potencuar se këto aktgjykime janë të bazuara në vlerësimin e gabueshëm, të cilat sipas gjykatës së revizionit janë sqaruar në procedurën e shkallës së parë dhe në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë në procedurë sipas ankesës"*. Parashtruesi i kërkesës thekson se duhet të merret parasysh se nuk ka paraqitur ankesë në Gjykatë të Apelit, dhe se ankesa është parashtruar nga pala kundërshtare.

71. Tutje, parashtruesi i kërkesës, e ka konsideruar të pasaktë dhe jokonkret edhe konstatimin se me provat e administruara nuk janë vërtetuar faktet me të cilat do të vërtetohej baza e kërkesëpadisë dhe se parashtruesi i kërkesës nuk ka ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetonte të njëjtën.

72. Në vazhdën e argumenteve, parashtruesi i kërkesës thekson se Gjykata Supreme nuk ka përfillur pretendimin e tij se Gjykata Themelore dhe Gjykata e Apelit kishin mungesë të kompetencës lëndore.

(d) lidhur me shkeljen e proporcionalitetit dhe qasjen në gjykatë

73. Parashtruesi i kërkesës specifikon se nga Gjykata Supreme ka kërkuar shqyrtim efektiv të të gjitha pretendimeve faktike dhe ligjore, por se Gjykata Supreme ka heshtur ndaj këtij pretendimi. Sipas parashtruesit të kërkesës, Gjykata Supreme nuk ka trajtuar vlerësimin e ndërtimit të objektit si burim i fitimit të pronësisë sipas mirëbesimit të ndërtuesit.

74. Në vijim, parashtruesi i kërkesës, thekson se Gjykata e Apelit, nuk ka marrë parasysh faktet dhe rrethanat që janë vërtetuar në procedurën, e cila i ka paraprirë aktgjykimit të atakuar me revizionin e parashtruar ndaj aktgjykimit [A.C.nr.5923/2021] të 30 korrikut 2024, duke iu referuar aktgjykimit të Gjykatës Supreme [CML.nr.11/13] të 24 tetorit 2013, e cila kishte udhëzuar Gjykatën Themelore që të konstatojë se (i) kur i është dorëzuar aktgjykimi [MLC.nr.5/2006] i 12 prillit 2017 shitësit të parcelës kontestues; (ii) të vërtetohet se a ka pasur dijeni i njëjti për këtë aktgjykim në momentin e lidhjes së kontratës për shitblerje me parashtruesin e kërkesës dhe a janë sjellë palët në pajtim me parimin e ndërgjegjshmërisë dhe ndershmërisë; si dhe (iii) në momentin e lidhjes së kontratës kush ka qenë pronar i parcelës kontestuese, e cila ka qenë objekt i kontratës.

75. Në vijim, thekson se këto udhëzime të lartpërmendura janë marrë parasysh nga Gjykata Themelore, e cila përmes provave materiale të pakontestueshme rezulton konkluzioni i qartë se mirëbesimi si element për fitimin e të drejtës së pronësisë është vërtetuar dhe

meqë kjo çështje është qartësuar plotësisht, në riprocedurë do duhej aprovuar kërkesëpadia, e cila ishte pritje legjitime e parashtruesit të kërkesës.

76. Përkitazi me efektin e kontratës, parashtruesi i kërkesës argumenton se kjo çështje është rregulluar sipas nenit 20 (pa titull) të LMPTHJP, që përcakton se e drejta e pronësisë fitohet përmes punës juridike dhe me trashëgimi, e në rastin konkret është lidhur kontrata për shitblerje, çka paraqet shprehimisht mënyrë të fitimit të pronësisë sipas ligjit. Kontrata në fjalë, sipas parashtruesit të kërkesës, nuk është atakuar nga askush dhe domosdoshmërisht prodhon efekte juridike.

77. Tutje, specifikon se edhe sipas nenit 36 (Fitimi i pronësisë në paluajtshmëri) të Ligjit nr. 03/L-154 për Pronësi dhe të Drejtat tjera Sendore (në tekstin e mëtejmë: LPDS), gjithashtu parashihet shprehimisht mënyra e fitimit të pronësisë dhe atë me punë juridike të vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit të pronës *dhe "sipas paragrafit 2 është parapare se kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet te lidhet me shkrim ne prezence te dy palëve ne një zyre kompetente, siç kanë vepruar edhe paditësi edhe i padituri i dyte"*. Parashtruesi i kërkesës shton se ka fituar të drejtën e pronësisë edhe në bazë të regjistrimit konform nenit 33 (pa titull) të LMTHJP.

78. Parashtruesi i kërkesës thekson se ka parasysh se revizioni bazuar në nenin 214 (pa titull), paragrafin 2 të LPK-së nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike, por fotografitë i ka paraqitur bashkë me revizion konform nenit 216 (pa titull) të LPK-së *"pasi që argumentohet se këto paluajtshmëri nuk janë vetëm ara por edhe shtëpi banimi të një familje të numrta, stalla bagëtie, depo, objekte për ruajtje të ushqimeve për njerëz, familjar dhe bagëti.[...] Andaj, e drejta e pronësisë është fituar edhe me ndërtim të ndërgjegjësohem dhe të pa kundërshtuar, ashtu që kur janë bërë ndërtimet paditësi ka pas bindje të thellë se është duke ndërtuar në shtëpinë e tij[....]"*.

79. Në mbështetje të asaj më lart, shton se *"në kontekst të kësaj pike dhe të kërkesës së vlerësimin e provave të reja të bashkangjitura, duhet të kihen parasysh dhe pamundësimi i vlerësimit meritor i provave të reja është në disproporcion me shkeljen e të drejtës për qasje në drejtësi"*.

80. Në këtë kontekst, i referohet rastit të Gjykatës KI172/23, respektivisht paragrafit 52 dhe 63. Ndërkaq, në drejtim të formalizmit të tepruar, parashtruesi i kërkesës i referohet paragrafit 62 të rastit të lartcekur dhe paragrafit 71 të rastit të Gjykatës KI04/23.

(ii) përkitazi me pretendimet për shkelje të nenit 46 të Kushtetutës

81. Në drejtim të pretendimit për cenim të drejtës së pronës, parashtruesi i kërkesës thekson se është privuar nga prona e fituar në mënyrë të ligjshme, në përputhje me standarde e LPDS.

82. Parashtruesi i kërkesës thekson se *"Gjykatat, në vend që të analizojnë realitetin juridik në kohën e lidhjes së kontratës dhe të regjistrimit të pronës, janë mbështetur në një vendim të mëvonshëm (MLC.nr.5/2006) që nuk ishte i njohur për paditësin dhe që nuk ishte i zbatuar në regjistrat kadastrale në kohën e transaksionit. Ky veprim përbën shkelje të standardit të parashikueshmërisë dhe sigurisë juridike, siç është zhvilluar në jurisprudencën e GJEDNJ-së, sidomos në rastet Kopecký kundër Sllovakisë- kërkohet që ndërhyrjet në të drejtën në pronë të jenë të parashikueshme dhe të mbështeten në rendin juridik; Sporrong dhe Lönnroth kundër Suedisë- kërkohet ekuilibër ndërmjet interesit publik dhe të drejtave individuale"*.

83. Tutje, thekson se prona është marrë përmes vendimit arbitrar dhe pa interes publik të qartë dhe *"Vendimi që e ka cenuar pronësinë e paditësit nuk është nxjerrë në funksion të ndonjë qëllimi publik, siç kërkohet nga neni 1 i Protokollit Nr.1, por në funksion të një kontesti civil mes palëve të treta (paditurës "Stone Castle") që nuk ka qenë posedues e as pronar në kohën e lidhjes së kontratës. Kjo situatë përbën ndërhyrje të paarsyeshme dhe jo proporcionale, dhe si e tillë është e paligjshme sipas standardeve të GJEDNJ-së"*.

84. Në vijim, specifikon se i është vërtetuar në disa raste e drejta e pronësisë me aktgjykime të formës së prerë dhe në bazë të kësaj prone, të blerë në mirëbesim dhe me titull të vlefshëm juridik ka ndërtuar objekte banimi dhe përdorimi ekonomik. Po ashtu, shton se *"Prona është shfrytëzuar me dekada pa kundërshtim. Mostrajtimi nga ana e Gjykatës Supreme i pretendimeve thelbësore të ngritura nga parashtruesi – përfshirë mirëbesimin në kohën e blerjes, posedimin e gjatë dhe të qetë, ndërtimin mbi bazë të ligjshme dhe sigurinë juridike të regjistrimit – përbën shkelje të rëndë të të drejtës në pronë dhe të të drejtës për një gjykim drejtë dhe të paanshëm"*.

85. Parashtruesi i kërkesës argumenton se i është cenuar prona për të cilën ka pasur pritje të ligjshme që do ta gëzonte, duke u bazuar në kontratë të vlefshme, posedim të qetë dhe investim jetësor, ndërkaq vendimi për ta privuar atë nga prona është marrë pa një vlerësim të rrethanave të veçanta dhe pa balancim të interesave.

(iii) përkitazi me pretendimet për shkelje të nenit 53 të Kushtetutës

86. Parashtruesi i kërkesës, në vazhdën e pretendimeve të tij, po ashtu pretendon se gjykatat nuk kanë zbatuar standardet e zhvilluara nga GJEDNJ për çështje të ngjashme, veçanërisht ato që lidhen me pritjen legjitime, sigurinë juridike dhe ndërtimin në mirëbesim. Sipas tij, injorimi i kësaj jurisprudence bie ndesh me detyrimin kushtetues për të interpretuar të drejtat themelore në përputhje me praktikën e GJEDNJ-së.

Dispozitat relevante kushtetuese dhe ligjore

Kushtetuta e Republikës së Kosovës

Neni 31
[E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm]

"1. Çdokujt i garantohet mbrojtje e barabartë e të drejtave në procedurë para gjykatave, organeve të tjera shtetërore dhe bartësve të kompetencave publike.
2. Çdokush gëzon të drejtën për shqyrtim publik të drejtë dhe të paanshëm lidhur me vendimet për të drejtat dhe obligimet ose për cilëndo akuzë penale që ngrihet kundër saj/tij brenda një afati të arsyeshëm, nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme, e themeluar me ligj.
[...]"

Neni 46
[Mbrojtja e Pronës]

"1. E drejta e pronës është e garantuar.
2. Shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik.
3. Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. [...]
[...]".

Neni 53
[Interpretimi i Dispozitave për të Drejtat e Njeriut]

"Të drejtat njeriut dhe liritë themelore të garantuara me këtë Kushtetutë, interpretohen në harmoni me vendimet gjyqësore të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut".

KONVENTA EVROPIANE PËR TË DREJTAT E NJERIUT

Neni 6
(E drejta për një proces të rregullt)

1. "Çdo person ka të drejtë që çështja e tij të dëgjohet drejtësisht, publikisht dhe brenda një afati të arsyeshëm nga një gjykatë e pavarur dhe e paanshme, e krijuar me ligj, e cila do të vendosë si për mosmarrëveshjet në lidhje me të drejtat dhe detyrimet e tij të natyrës civile, ashtu edhe për bazueshmërinë e çdo akuze penale në ngarkim të tij. Vendimi duhet të jepet publikisht, por prania në sallën e gjykatës mund t'i ndalohet shtypit dhe publikut gjatë tërë procesit ose gjatë një pjese të tij, në interes të moralit, të rendit publik ose sigurisë kombëtare në një shoqëri demokratike, kur kjo kërkohet nga interesat e të miturve ose mbrojtja e jetës private të palëve në proces ose në shkallën që çmohet tepër e nevojshme nga gjykata, kur në rrethana të veçanta publiciteti do të dëmtonte interesat e drejtësisë.
[...].

Protokolli Nr. 1 i KEDNJ-së

Neni 1
(Mbrojtja e pronës)

"Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveçse për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Megjithatë, dispozitat e mëparshme nuk cënojnë të drejtën e Shteteve për të zbatuar ligje, që ato i çmojnë të nevojshme për të rregulluar përdorimin e pasurive në përputhje me interesin e përgjithshëm ose për të siguruar pagimin e taksave ose të kontributeve ose të gjobave të tjera".

LIGJI PËR MARRËDHËNIET THEMELORE JURIDIKO PRONËSORE, 8 SHKURT 1980

Neni 20
(Pa titull)

"E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim.

E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj".

Neni 33
(Pa titull)

"Në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në librin publik ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj".

Ligji NR. 03/L-154 PËR PRONËSINË DHE TË DREJTAT TJERA SENDORE

Neni 36
(Fitimi i pronësisë në paluajtshmëri)

" 1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri.

2. Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente".

LIGJI NR. 03/L-006 PËR PROCEDURËN KONTESTIMORE

Neni 36
(pa titull)

"Në qoftë se paditësi nuk e ka përmendur fare vlerën e objektit të kontestit në padinë e paraqitur në gjykatë, apo në qoftë se ai vlerën e tillë e ka caktuar tepër të lartë apo shumë më të vogël se që është ajo realisht, atëherë gjykata sipas detyrës zyrtare, apo sipas prapësimit të palës së paditur, më së voni në seancën përgatitore, e nëse kjo nuk është mbajtur, atëherë në seancën për shqyrtimin kryesor të çështjes juridike, por para se të filloj shqyrtimi i çështjes kryesore, shpejtë dhe në mënyrë të përshtatshme do ta caktoj, përkatësisht do ta verifikojë saktësinë e vlerës së treguar në padi nga paditësi. Në rast të këtillë gjykata vendosë me aktvendim kundër të cilit nuk lejohet ankimi".

Neni 214
(pa titull)

"214.1 Revizioni mund të paraqitet:
a) për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 188 i këtij ligji e cila është bërë në procedurën e gjykatës së shkallës së dytë;
b) për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale;
c) për shkak të tejkalimit të kërkesëpadisë, po që se kjo parregullsi është bërë në procedurën e zhvilluar në gjykatën e shkallës së dytë.
214.2 Revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike.

[...]".

Neni 216
(pa titull)

"Palët mund të parashtrojnë me revizion fakte të reja dhe të propozojnë prova të reja vetëm nëse ato kanë të bëjnë me shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore të bëra në procedurën e gjykatës së shkallës së dytë".

Vlerësimi i pranueshmërisë së kërkesës

87. Gjykata së pari shqyrton nëse kërkesa i ka përmbushur kriteret e pranueshmërisë, të përcaktuara me Kushtetutë, të parashikuara me Ligj dhe të specifikuara më tej me Rregullore të punës.

88. Në këtë drejtim, Gjykata u referohet paragrafëve 1 dhe 7 të nenit 113 [Juridiksioni dhe Palët e Autorizuara] të Kushtetutës, që përcakton:

Nenit 113
[Juridiksioni dhe Palët e Autorizuara]

"1. Gjykata Kushtetuese vendos vetëm për rastet e ngritura para gjykatës në mënyrë ligjore nga pala e autorizuar.

[...]

7. Individët janë të autorizuar të ngrenë shkeljet nga autoritetet publike të të drejtave dhe lirive të tyre individuale, të garantuara me Kushtetutë, mirëpo vetëm pasi të kenë shteruar të gjitha mjetet juridike të përcaktuara me ligj".

89. Gjykata gjithashtu u referohet kritereve të pranueshmërisë, siç janë të parashikuara me Ligj. Në këtë drejtim, Gjykata u referohet neneve 47 (Kërkesa Individuale), 48 (Saktësimi i kërkesës) dhe 49 (Afatet) të Ligjit, që parashohin:

Neni 47
(Kërkesa individuale)

"1. Çdo individ ka të drejtë të kërkojë nga Gjykata Kushtetuese mbrojtje juridike në rast se pretendon se të drejtat dhe liritë e tija individuale të garantuara me Kushtetutë janë shkelur nga ndonjë autoritet publik.

2. Individi mund ta ngritë kërkesën në fjalë vetëm pasi që të ketë shteruar të gjitha mjetet juridike të përcaktuara me ligj".

Neni 48
(Saktësimi i kërkesës)

"Parashtruesi i kërkesës ka për detyrë që në kërkesën e tij të qartësoj saktësisht se cilat të drejta dhe liri pretendon se i janë cenuar dhe cili është akti konkret i autoritetit publik të cilin parashtruesi dëshiron ta kontestoj".

Neni 49
(Afatet)

"Kërkesa parashtrohet brenda afatit prej katër (4) muajsh. Afati fillon të ecë nga dita kur parashtruesit i është dorëzuar vendimi gjyqësor[...]".

90. Përkitazi me përmbushjen e kritereve të lartcekura Gjykata vlerëson se parashtruesi i kërkesës ka specifikuar se konteston një akt të një autoriteti publik, përkatësisht kushtetutshmërinë e Aktgjykimit [Rev.nr.24/2025] të 20 shkurtit 2025, të Gjykatës Supreme, pas shterimit të të gjitha mjeteve juridike të përcaktuara me ligj. Parashtruesi i kërkesës gjithashtu ka qartësuar të drejtat dhe liritë që ai pretendon se janë shkelur, në pajtim me kërkesat e nenit 48 te Ligjit dhe ka dorëzuar kërkesën në pajtim me afatin e përcaktuar në nenin 49 të Ligjit.

91. Gjykata gjithashtu thekson se kërkesa nuk është qartazi e pabazuar në baza kushtetuese, siç është përcaktuar në paragrafin 2 të rregullit 34 të Rregullores së punës, prandaj ajo duhet deklaruar e pranueshme dhe duhet të shqyrtohen meritat e saj.

Meritat

92. Gjykata rikujton se parashtruesi i kërkesës në vitin 1997 përmes kontratës gojore mbi shitblerjen e ka blerë parcelën kontestuese nga shitësi [N.P] dhe ka hyrë në shfrytëzim dhe posedim të së njëjtës, ku edhe ka ndërtuar shtëpinë e banimit, në të cilën jeton me familjen e tij. Më pas, me kontratën mbi shitblerje [LE.nr.2980/2007] pranë Gjykatës Komunale në Rahovec që nga data 10 gusht 2007 ishte bërë legalizimi i shitblerjes gojore të mëhershme dhe ishte proceduar me regjistrimin e parashtruesit të kërkesës si pronar i parcelës kontestuese në librat kadastral. Ndërlidhur me parcelën kontestuese që parashtruesi i kërkesës e kishte blerë, shitësi [N.P] kishte parashtruar padi në fillim të viteve 2000, duke paditur Komunën e Rahovecit dhe "NBI" Rahoveci, dhe kishte kërkuar t'i njihej e drejta pronësore. Gjykata Komunale e Rahovecit dhe Gjykata e Qarkut kishin vërtetuar kërkesëpadinë e [N.P], por se Gjykata Supreme e kishte aprovuar kërkesën për mbrojtje të ligjshmërisë të parashtruar nga Prokurori Publik i Kosovës, duke anuluar dy aktgjykimet e gjykatave të instancave më të ulëta.

93. Gjykata po ashtu sjellë në vëmendje se nga shkresat e lëndës rezulton se parashtruesi i kërkesës e shfrytëzoi pronën pa ndërprerje për më shumë se një dekadë, ndërtoi shtëpinë e tij dhe objekte agrokulturore, ndërkaq më vonë filluan pretendime lidhur me parcelën kontestuese nga ana e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery. Në një datë të paspecifikuar, parashtruesi i kërkesës parashtroi padi për vërtetim të pronësisë së parcelës kontestuese pranë Gjykatës Komunale, në të cilin kontest palë e paditur ishte personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery. E paditura, personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery parashtroi kundërpadi përmes së cilës kërkoi që parashtruesi i kërkesës t'ia dorëzojë në shfrytëzim të lirë patundshmëritë e evidentuara si pjesë të parcelave kadastrale pasi specifikoi se ka fituar të drejtën në qirambajtje për parcelën kontestuese në procedurë të privatizimit, duke shtuar se kontrata e lidhur mes parashtruesit të kërkesës dhe shitësit nuk prodhon efekt juridik meqë shitësi nuk ka pasur cilësinë e pronarit. Më 6 tetor 2009, Gjykata Komunale në Rahovec përmes Aktgjykimit [C.nr.267/2008] vërtetoi se parashtruesi i kërkesës është pronar i parcelës kontestuese në bazë të kontratës mbi shitblerje të legalizuar, ndërsa refuzoi kundërpadinë e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery pasi vlerësoi se me asnjë provë nuk është vërtetuar se është pronare e parcelës. Duke vepruar sipas ankesës së Stone Castle Vineyards and Winery, më 3 dhjetor 2012, Gjykata e Qarkut në Prizren me aktgjykimin [Ac.nr.38/2010] refuzoi ankesën e parashtruar dhe vërtetoi aktgjykimin e lartcekur të Gjykatës Komunale. Në një datë të paspecifikuar, Prokurori i Shtetit paraqiti kërkesë për mbrojtje të ligjshmërisë, e cila nga Gjykata Supreme u miratua më 24 tetor 2013, përmes Aktvendimit [CML.nr.11/13] dhe lënda ishte kthyer në rigjykim.

94. Tutje, më 22 tetor 2014, pas zhvillimit të procedurës së rigjykimit, Gjykata Komunale përmes Aktgjykimit [C.nr.325/2013] vërtetoi se parashtruesi i kërkesës është pronar i parcelës kontestuese në bazë të kontratës të legalizuar mbi shitblerje, kurse sa i përket kundërpadisë së personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery, Gjykata Komunale me Aktgjykimin [C.nr.325/2013] e refuzoi meqë vlerësoi se është paraqitur pas afatit të përcaktuar nga ligjvënësi. Pas ankesës së ushtruar nga personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery, më 21 tetor 2019, Gjykata e Apelit përmes aktvendimit [CA.nr.513/2015] aprovoi ankesën e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery dhe çështjen e ktheu në rigjykim në Gjykatën Themelore. Nga shkresat e lëndës rezulton se sipas udhëzimeve të dhëna nga Gjykata e Apelit me rastin e kthimit të rastit në rigjykim, parashtruesi i kërkesës e ka zgjeruar kërkesëpadinë duke e përfshirë edhe

shitësin [N.P], në cilësi të padituri të dytë. Më 10 mars 2021, pas rigjykimit të dytë të zhvilluar, Gjykata Themelore në Gjakovë përmes Aktgjykimit [C.nr.429/2019] aprovoi kërkesëpadinë e parashtruesit të kërkesës dhe vërtetoi se ky i fundit është pronar i parcelës kontestuese, duke e obliguar personin juridik Stone Castle Vineyards and Winery dhe të padituri e dytë [N.P] që të drejtën e pronësisë t'ia pranojnë parashtruesit të kërkesës dhe të lejojnë regjistrimin e patundshmërisë në emër të tij dhe ta pranojnë dhe posedimin. Ndërkaq, Gjykata Themelore refuzoi kundërpadinë e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery pasi konsideroi se është paraqitur pas afatit të përcaktuar ligjor. Më 30 korrik 2024, Gjykata e Apelit përmes Aktgjykimit [A.C.nr.5923/2021]: (i) refuzoi kërkesëpadinë e parashtruesit të kërkesës; (ii) aprovoi si të bazuar ankesën e personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery, duke e prishur Aktgjykimin e Gjykatës Themelore [C.nr.429/2019]; (iii) sa i përket pikës III të Aktgjykimit të Gjykatës Themelore përmes së cilës ishte refuzuar kundërpadia e Stone Castle Vineyards and Winery dhe ndërlidhur edhe me shpenzimet procedurale lëndën e ktheu në rigjykim. Më 20 shkurt 2025, Gjykata Supreme përmes Aktgjykimit [Rev.nr.24/2025] refuzoi si të pabazuar revizionin e parashtruesit të kërkesës dhe ndër të tjera vlerësoi se e drejta materiale është aplikuar drejtë dhe lidhur me refuzimin e kërkesëpadisë janë dhënë arsye bindëse dhe të pranueshme dhe se referuar nenit 20 (pa titull) të LMTHJP parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi apo vendim të organit shtetëror, e në rastin konkret parashtruesi i kërkesës nuk ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit.

95. Në këtë drejtim, Gjykata rikujton që parashtruesi i kërkesës pretendon se në rastin e tij ka (I) shkelje të nenit 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës, si rezultat i (i) paanshmërisë së gjykatës; (ii) mungesës së arsyetimit të vendimit gjyqësor; (iii) shkeljen e proporcionalitetit dhe qasjes në gjykatë; (iv) shkeljen e parimit të gjykatës së themeluar me ligj; (II) shkelje të nenit 46 [Mbrojtja e Pronës] të Kushtetutës; si dhe (III) nenit 53 [Interpretimi i Dispozitave për të Drejtat e Njeriut].

A. Vlerësimi i pretendimeve për shkeljen e nenit 31 të Kushtetutës, në lidhje me nenin 6 të KEDNJ-së

96. Gjykata vëren se në thelb të së drejtës për gjykim të drejtë dhe të paanshëm, parashtruesi i kërkesës konteston mungesën e arsyetimit të Aktgjykimit të kontestuar të Gjykatës Supreme, prandaj Gjykata së pari do ta vlerësojë këtë pretendim, për të vazhduar më tutje me shqyrtimin e pretendimeve për cenim të së drejtës së lartcekur si pasojë e (i) paanshmërinë e gjykatës; si dhe (ii) shkeljen e parimit të gjykatës së themeluar me ligj.

i) Përkitazi me pretendimin për mungesë të vendimit të arsyetuar

97. Gjykata fillimisht sqaron se pretendimet e ngritura përkitazi me shkeljen e proporcionalitetit dhe qasjen në gjykatë, në thelb ndërlidhen me pretendimet në drejtim të mosarsyetimit të vendimit gjyqësor, andaj të njëjtat do i trajtojë në këtë kuadër. Tutje, Gjykata rikujton se parashtruesi i kërkesës pretendon se akti i kontestuar, Aktgjykimi i Gjykatës Supreme nuk përmbush standardet e vendimit të arsyetuar. Parashtruesi i kërkesës specifikon se është privuar nga prona që e ka blerë në mirëbesim, që ka ndërtuar e banuar në të për vite me radhë, ndërsa gjykatat kanë mohuar të shqyrtojnë thelbin e çështjes. Parashtruesi i kërkesës në veçanti pretendon se Gjykata Supreme në aktin e kontestuar nuk ka dhënë arsyetim konkret për asnjë nga çështjet thelbësore të ngritura dhe atë (i) statusin e pronësisë në kohën e lidhjes së kontratës; (ii) mirëbesimin e blerësit dhe faktin se aktgjykimi i Gjykatës Supreme [MLC.nr.05/2006] i është dorëzuar palës vetëm më 4 tetor 2007, ndërkaq kontrata është lidhur me 10 gusht 2007; (iii) posedimin real të pandërprerë dhe investimet – se parashtruesi i kërkesës ka ndërtuar shtëpi dhe ka jetuar në tokë për më shumë se 10

vjet; (iv) faktin se nuk ka pasur ndonjë veprim për kthim në posedim nga askush për një dekadë; (v) vlerësimin e ekspertizës së gjeodezisë që vërteton posedimin real; si dhe (vi) mungesa e kompetencës lëndore të Gjykatës Themelore dhe Gjykatës të Apelit.

Parimet e përgjithshme lidhur me të drejtën për një vendim të arsyetuar

98. Garancitë e mishëruara në nenin 6, paragrafin 1 të KEDNJ-së, përfshijnë edhe detyrimin e gjykatave që të paraqesin arsyetim të mjaftueshëm për vendimet e tyre. (shih rastin e GJEDNJ-së, *H. kundër Belgjikës*, nr. 8950/80, Aktgjykim i 30 nëntorit 1987, paragrafi 53). Vendimi i arsyetuar gjyqësor u tregon palëve se rasti i tyre është shqyrtuar me të vërtetë.

99. Përkundër faktit që gjykata e brendshme ka një liri të caktuar të vlerësimit lidhur me përzgjedhjen e argumenteve dhe vendosjes për pranueshmërinë e dëshmive, ajo është e detyruar të justifikojë veprimet e saj duke arsyetuar të gjitha vendimet e saj (shih rastet e GJEDNJ-së: *Suominen kundër Finlandës*, nr. 37801/97, Aktgjykim i 24 korrikut 2003, paragrafi 36; si dhe rastin *Carmel Saliba kundër Maltës*, nr. 24221/13, Aktgjykim i 24 prillit 2017, paragrafi 73).

100. Gjykata më e ulët ose autoriteti shtetëror, nga ana tjetër, duhet të japin arsye dhe arsyetime të tilla të cilat do t'u mundësojnë palëve të shfrytëzojnë në mënyrë efektive çdo të drejtë ekzistuese të ankesës (shih rastin e GJEDNJ-së *Hirvisaari kundër Finlandës*, nr. 49684/99, Aktgjykim, i 25 dhjetorit 2001, paragrafi 30).

101. Neni 6 paragrafi 1 i detyron gjykatat të japin arsye për vendimet e tyre, por kjo nuk do të thotë se kërkohet përgjigje e detajuar lidhur me secilin argument (shih rastet e GJEDNJ-së, *Van de Hurk kundër Holandës,* nr. 16034/90, Aktgjykim i 19 prillit 1994, paragrafi 61; *Garcia Ruiz kundër Spanjës*, nr. 30544/96, Aktgjykim, i 29 janarit 1999, paragrafi 26; *Perez kundër Francës*, nr. 47287/99, Aktgjykim i 12 shkurtit 2004, paragrafi 81).

102. Nga natyra e vendimit që merr gjykata varet nëse Gjykata është e detyruar ta arsyetojë atë, dhe kjo mund të vendoset vetëm në dritën e rrethanave të rastit në fjalë: është e nevojshme të merren parasysh, ndër të tjera, llojet e ndryshme të parashtresave që një palë mund t'i paraqesë gjykatës, si dhe dallimet që ekzistojnë midis sistemeve juridike të vendeve në lidhje me dispozitat ligjore, rregullat zakonore, pozicionet juridike dhe paraqitjen dhe hartimin e aktgjykimeve (shih rastet e GJEDNJ *Ruiz Torija kundër Spanjës*, nr. 18390/91, Aktgjykim i 9 dhjetorit 1994, paragrafi 29; *Hiro Balani kundër Spanjës*, nr. 18064/91, Aktgjykim i 9 dhjetorit 1994, paragrafi 27).

103. Megjithatë, nëse parashtresa e një pale është vendimtare për rezultatin e procedurës, ajo kërkon që t'i përgjigjet në mënyrë specifike dhe pa vonesë (shih rastet e GJEDNJ-së, *Ruiz Torija kundër Spanjës*, të cituar më lart, paragrafi 30; *Hiro Balani kundër Spanjës*, të cituar më lart, paragrafi 28).

104. Prandaj, gjykatat janë të obliguara që:

(a) të shqyrtojnë argumentet kryesore të palëve (shih rastet e GJEDNJ-së, *Buzescu kundër Rumanisë*, nr. 61302/00, Aktgjykim i 24 gushtit 2005, paragrafi 67; *Donadze kundër Gjeorgjisë,* nr. 74644/01, Aktgjykim i 7 qershorit 2006, paragrafi 35); dhe

(b) të shqyrtojnë me rigorozitet dhe kujdes të veçantë kërkesat në lidhje me të drejtat dhe liritë e garantuara me Kushtetutë, KEDNJ dhe Protokollet e saj (shih rastet e GJEDNJ-së: *Fabris kundër Francës*, 16574/08, Aktgjykim, i 7 shkurtit 2013,

paragrafi 72; *Wagner dhe JMWL kundër Luksemburgut*, nr. 76240/01, Aktgjykim i 28 qershorit 2007, paragrafi 96).

105. Neni 6, paragrafi 1, nuk kërkon që Gjykata Supreme të japë një arsyetim më të detajuar kur ajo thjesht zbaton një dispozitë të caktuar ligjore lidhur me bazën ligjore për refuzimin e ankesës sepse ajo ankesë nuk ka një perspektivë për sukses (shih rastet e GJEDNJ-së, *Burg dhe të tjerët kundër Francës*, nr. 34763/02; vendim i 28 janarit 2003; *Gorou kundër Greqisë* (nr. 2), nr. 12686/03, Aktgjykim, i 20 marsit 2009, paragrafi 41).

106. Në mënyrë të ngjashme, në një rast ku bëhet fjalë për një kërkesë që të lejohet parashtrimi i ankesës, që është një parakusht për procedurën e një gjykatë më të lartë, si dhe për një vendim të mundshëm, neni 6, paragrafi 1, nuk mund të interpretohet në atë kuptim që të urdhëron një arsyetim të detajuar të vendimit për refuzimin e kërkesës për parashtrimin e ankesës (shih rastet e GJEDNJ-së, *Kukkonen kundër Finlandës* (nr. 2), nr. 47628/06, Aktgjykim i 13 prillit 2009,) paragrafi 24; *Bufferne kundër Francës*, nr. 54367/00, Vendimi i 26 shkurtit 2002).

107. Përveç kësaj, kur refuzon një ankesë, gjykata e apelit, në parim, thjesht mund të pranojë arsyetimin e vendimit të dhënë nga gjykata më e ulët (shih rastin e GJEDNJ-së, *García Ruiz kundër Spanjës*, cituar më lart, paragrafi 26; shih, në kundërshtim me këtë, *Tatishvili kundër Rusisë*, nr. 1509/02, Aktgjykim i 9 korrikut 2007, paragrafi 62). Megjithatë, koncepti i procedurës së drejtë nënkupton që gjykata vendase që ka dhënë një shpjegim të ngushtë për vendimet e saj, qoftë duke përsëritur arsyetimet e dhëna më parë nga një gjykatë më e ulët ose në ndonjë mënyrë tjetër, në fakt merrej me çështje të rëndësishme brenda juridiksionit të saj, që do të thotë se nuk i pranoi thjesht dhe pa përpjekje shtesë konkluzionet e arritura nga gjykata më e ulët (shih rastin e GJEDNJ-së, *Helle kundër Finlandës*, nr. (157/1996/776/977), Aktgjykim i 19 dhjetorit 1997, paragrafi 60). Kjo kërkesë është aq më e rëndësishme nëse pala në kontest nuk ka pasur mundësi t'i paraqesë argumentet e saj gojarisht në procedurën para gjykatës vendase.

108. Megjithatë, gjykatat e apelit (në shkallën e dytë) të cilat kanë juridiksion për të hedhur poshtë ankesat e pabazuara dhe për të zgjidhur çështjet faktike dhe juridike në procedurën kontestimore, janë të obliguara të arsyetojnë se përse refuzuan të vendosin për ankesën (shih rastin e GJEDNJ-së, *Hansen kundër Norvegjisë*, nr. 15319/09, Aktgjykim i 2 janarit 2015, paragrafët 77–83).

109. Përveç kësaj, GJEDNJ nuk përcaktoi se ishte shkelur e drejta në një rast në të cilin nuk është dhënë një sqarim specifik në lidhje me një pohim që i referohej një aspekti të parëndësishëm të rastit, përkatësisht mungesës së nënshkrimit dhe vulës, që është një gabim i një natyre më shumë formale sesa materiale dhe ai gabim u korrigjua menjëherë (shih rastin e GJEDNJ-së, *Mugoša kundër Malit të Zi*, nr. 76522/12, Aktgjykim i 21 shtatorit 2016, paragrafi 63).

Zbatimi i parimeve të përgjithshme në rrethanat e rastit konkret

110. Gjykata sërish vë në dukje pretendimet e parashtruesit të kërkesës se Gjykata Supreme në aktin e kontestuar nuk ka dhënë arsyetim konkret për asnjë nga çështjet thelbësore të ngritura dhe atë (i) statusin e pronësisë në kohën e lidhjes së kontratës; (ii) mirëbesimin e blerësit dhe faktin se aktgjykimi i Gjykatës Supreme [MLC.nr.05/2006] i është dorëzuar palës vetëm më 4 tetor 2007, ndërkaq kontrata është lidhur me 10 gusht 2007; (iii) posedimin real të pandërprerë dhe investimet – se parashtruesi i kërkesës ka ndërtuar shtëpi dhe ka jetuar në tokë për më shumë se 10 vjet ; (iv) faktin se nuk ka pasur ndonjë veprim për kthim në posedim nga askush për një dekadë; (v)

vlerësimin e ekspertizës së gjeodezisë që vërteton posedimin real; si dhe (vi) mungesa e kompetencës lëndore të Gjykatës Themelore dhe Gjykatës të Apelit.

111. Në tekstin e mëposhtëm të këtij Aktgjykimi, Gjykata do të analizojë arsyetimin e dhënë në aktgjykimin e kontestuar të Gjykatës Supreme dhe përgjigjet e dhëna përkitazi me pretendimet e ngritura nga ana e parashtruesit të kërkesës.

112. Fillimisht, Gjykata rikujton se Gjykata Supreme përmes Aktgjykimit [Rev.nr.24/2025] refuzoi si të pabazuar revizionin e parashtruesit të kërkesës pasi (i) e konsideroi të paqëndrueshëm pretendimin për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore lidhur me strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimit të atakuar; (ii) vlerësoi se dispozitivi i aktgjykimit është i qartë në përputhje të plotë me arsyetimin, kurse në arsyetim janë dhënë arsye të plota dhe të mjaftueshme për të gjitha faktet relevante të vlefshme për gjykimin e drejtë të çështjes juridike; si dhe (iii) vlerësoi se e drejta materiale është aplikuar drejtë dhe lidhur me refuzimin e kërkesëpadisë janë dhënë arsye bindëse dhe të pranueshme dhe se referuar nenit 20 (pa titull) të LMTHJP parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi apo vendim të organit shtetëror, e në rastin konkret parashtruesi i kërkesës nuk ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit.

113. Gjykata i referohet arsyetimit të Aktgjykimit të Gjykatës Supreme, përmes të cilit theksohet se:

> *"[...] nga shkresat e lëndës del se paditësi-kundër padituri pretendon se është bërë pronar i ngastrës kadastrale 226/89 në sipërfaqe prej 5,51,46 ha, me kontratën e legalizuar në Gjykatën Komunale në Rahovec me nr Vr. 2980/07 datë 10.08.2007, ku në bazë të kësaj bëhet edhe ndërrimi në regjistrat e paluetshmërive në emër të paditësit- kundër padituri. Paraprakisht me aktgjykimin e Gjykatës Supreme të Kosovës MLC.nr5/06, të datës 12.04.2007, është konstatuar se kontrata e lidhur në mesë të [N.P] dhe tani paditësit Qamil Popaj, është pa efekt juridik, pasi që jo pronari, nuk ka të drejtë që të bartë pronësinë në pronësinë e tjetrit po qe se nuk e ka poseduar atë të drejtë.*
>
> *[...] më vonë me aktgjykimin e Gjykatës Supreme e Kosovës MLC nr 5/06 datë 12.04.2007 është ndryshuar ashtu që kërkesëpadia e paditësit [N.P] është refuzuar në tërësi si e pabazuar. Prandaj baza juridike e fitimit të pronësisë është prishur për shkak se me prishjen e aktgjykimit me të cilin pretendon se e ka fituar pronësinë nuk ekziston dhe rrjedhimisht puna juridike e kontratës së lidhur pas prishjes së aktgjykimit është e pa ligjshme për faktin se shitësi [N.P.]nuk ishte pronarë i ngastrave dhe nuk ka mundur të bartë tek paditësi Qamil Sh. Popaj një të drejtë të cilën nuk e ka pas.*
>
> *Gjykata Supreme e Kosovës e aprovon qëndrimin e Gjykatës së Apelit lidhur me refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit-kundër të padituri, për arsye se paditësi nuk e ka fituar në mënyrat e parapara me nenin 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike [...] i cili aprahshe se e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me një punë të vlerfshme juridike dhe me regjistrimin në "librin publik (libri kadastral), ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj. Në rastin konkret prona e cila është objekt i kësaj procedure kontestimore, është e regjistruar në regjistrin publik në emër të Stone Castle Vineyards and Winery dhe atë P.SH E KOSOV. K.K Rahovec Qirambajtje 99 vite - Stone Castle Vineyards and Winery dhe kjo shihet në bazë të Certifikatës nr.723 datë 16.01.2013 të lëshuar nga Komuna Rahovec, dhe atë bazuar në Aktgjykimin e Gjykatës Supreme nr.5/2006 datë 12.04.2007 është e regjistruar në regjistrin publik në emër të të Stone Castle Vineyards and Winery dhe atë P.SH E KOSOV. K.K Rahovec, Qirambajtje 99 vite*

– Stone Castle Vinz Ards&Winery, konstatohet se paditësi nuk mund ta fitoi të drejtën e pronësisë në bazë të veprimit juridik, ndaj të paditurve.

Për këto arsye, Gjykata Supreme e Kosovës i vlerëson si të pathemelta thëniet e revizionit që kanë të bëjnë me zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, nga se gjykata e shkallës së dytë drejtë ka vlerësuar dhe zbatuar të drejtën materiale kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditësit për vërtetimin e pronësisë mbi bazën e shitblerjes me kontratë e cila është shpallur e pa efekt është e pabazuar, se me provat e administruara nuk janë vërtetuar faktet me të cilat do të vërtetohej baza e kërkesëpadisë, nga se në këtë kontekst paditësi nuk ka ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetonte bazën e kërkesëpadisë, kjo edhe për faktin se në bazë të nenit 322 të LPK-së, barra e të provuarit i takon paditësit. Prandaj, në bazë të gjendjes së vërtetuar faktike, gjykatat e instancës më të ulët drejtë kanë zbatuar dhe të drejtën materiale kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar."

114. Bazuar në këtë arsyetim të Gjykatës Supreme si më lart, Gjykata vëren se kjo e fundit nuk ka adresuar pretendimet specifike të parashtruesit të kërkesës apo ka ofruar ndonjë argument specifik ndërlidhur me të njëjtat. Përderisa, Gjykata po ashtu vëren se në mënyrë të përgjithësuar, Gjykata Supreme ka konstatuar se: "*Në revizion, përsëriten thëniet përkitazi me gjendjen faktike, të cilat gjykatat e instancës më të ulët i kanë vlerësuar dhe për të gjitha këto kanë dhënë arsye në arsyetimin e aktgjykimit, ndërsa sipas nenit 214.2 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike, përderisa revizioni në të vërtetë, për këtë arsye i godet aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët duke potencuar se këto aktgjykime janë të bazuara në vlerësimin e gabueshëm, të cilat sipas gjykatës së revizionit janë sqaruar në procedurën e shkallës së parë dhe në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë në procedurë sipas ankesës. Thëniet tjera në revizion janë përsëritje e të thënave në ankesë, ku për të gjitha faktet relevante gjykata e shkallës së dytë ka dhënë arsye të qartë dhe bindëse që janë të pranuara edhe për ketë Gjykatës".*

115. Tutje, Gjykata vëren se parashtruesi i kërkesës në revizionin e parashtruar në Gjykatën Supreme kishte ngritur pretendimet të cilat i konsideronte thelbësore, të cilat ndërlidheshin me (i) statusin e pronësisë në kohën e lidhjes së kontratës; (ii) mirëbesimin e blerësit dhe faktin se aktgjykimi i Gjykatës Supreme [MLC.nr.05/2006] i është dorëzuar palës vetëm më 4 tetor 2007, ndërkaq kontrata është lidhur me 10 gusht 2007; (iii) posedimin real të pandërprerë dhe investimet-se parashtruesi i kërkesës ka ndërtuar shtëpi dhe ka jetuar në tokë për më shumë se 10 vjet; dhe (iv) faktin se nuk ka pasur ndonjë veprim për kthim në posedim nga askush për një dekadë. Gjykata vëren po ashtu se pikërisht për disa nga këto pretendime, më 24 tetor 2013, Gjykata Supreme me Aktvendimin [CML.nr.11/13] kishte kthyer rastin në rigjykim. Përkitazi me këto pretendime të ngritura nga ana e parashtruesit të kërkesës, Gjykata vëren se Gjykata Supreme në Aktgjykimin e kontestuar nuk u ka dhënë përgjigje, rrjedhimisht nuk ka ofruar sqarim për parashtruesin e kërkesës për çështjen e ngritura nga ana e tij, si dhe po ashtu nuk ka sqaruar se pse nuk janë marrë parasysh udhëzimet e dhëna me aktvendimin e 24 tetorit 2013 të Gjykatës Supreme, përmes së cilit rasti ishte kthyer në rigjykim. Përtej kësaj, Gjykata rikujton se parashtruesi i kërkesës kishte zgjeruar kërkesëpadinë duke e përfshirë edhe shitësin [N.P], në cilësi të padituri të dytë. Megjithatë, Gjykata vëren se në Aktgjykimin e kontestuar nuk është dhënë asnjë arsyetim apo sqarim lidhur me përgjegjësinë eventuale të të padituri të dytë në raport me shitblerjen e pronës, që ishte pasuar me legalizimin dhe proceduar me regjistrimin e parashtruesit të kërkesës si pronar i parcelës kontestuese në librat kadastralë.

116. Duke qenë se parashtruesi i kërkesës nuk ka pranuar përgjigje ndaj pretendimeve thelbësore, Gjykata vlerëson se Aktgjykimi i Gjykatës Supreme nuk i ofron garancitë e mishëruara në nenin 31 të Kushtetutës dhe nenin 6 të KEDNJ-së që ngërthejnë detyrimin që gjykatat të japin arsye të mjaftueshme për vendimet e tyre (shih, rastin e GJEDNJ-së, *H. kundër Belgjikës,* cituar më lart, paragrafi 53).

117. Gjykata rikujton se GJEDNJ-ja në jurisprudencën e saj të konsoliduar ka përcaktuar se gjykatat me juridiksion apeli nuk kanë nevojë të japin arsyetim të detajuar në rastet kur pajtohen me arsyetimin e dhënë nga gjykata e instancës së parë, përkundër faktit që të njëjtat po ashtu duhet të jenë mjaftueshëm të arsyetuara (shih rastin e GJEDNJ-së, García Ruiz kundër Spanjës, cituar më lart, paragrafi 31). Mirëpo, në rrethanat e rastit nën shqyrtim, Gjykata vëren se Gjykata Supreme vetëm ka vërtetuar aktgjykimin e Gjykatës së Apelit, duke aprovuar edhe qëndrimin dhe arsyetimin e dhënë. Gjykata po ashtu rikujton se parashtruesi i kërkesës nuk kishte ushtruar ankesë në gjykatë të instancës më të ulët, respektivisht Gjykatë të Apelit dhe rrjedhimisht pretendimet ankimore për herë të parë parashtruesi i kërkesës i ka ngritur pranë Gjykatës Supreme dhe nuk ka marrë përgjigje më parë nga ndonjë gjykatë e një instancë më të ulët përkitazi me to. Gjykata rikujton se Gjykata Supreme nuk adresoi pretendimet e parashtruesit të kërkesës dhe vlerëson se kriteret thelbësore të së drejtës për një vendim të arsyetuar-në një mënyrë ose tjetrën-përcaktojnë se Gjykata Supreme ka pasur për obligim që t'i adresojë pretendimet qendrore të parashtruesit të kërkesës dhe jo që t'i shpërfillë ato në tërësi ose që disa prej tyre t'i adresojë vetëm me një arsyetim të shkurtër dhe të përgjithësuar.

118. Nga sa më sipër, Gjykata rithekson se Gjykata Supreme ka pasur për obligim që t'i adresojë çështjet thelbësore të parashtruesit të kërkesës, çka në rrethanat e rastit konkret nuk ka ndodhur.

119. Rrjedhimisht, Gjykata konstaton që Aktgjykimi i kontestuar i Gjykatës Supreme nuk i plotëson kriteret e një gjykimi të drejtë dhe të paanshëm, të garantuar me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës, në lidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së për shkak të mungesës së vendimit të arsyetuar.

ii) Përkitazi me pretendimin për paanshmërinë e gjykatës

120. Përkitazi me këtë pretendim, Gjykata sjellë në vëmendje se parashtruesi i kërkesës thekson se e drejta për gjykim të drejtë dhe të paanshëm i është cenuar për shkak të pjesëmarrjes së të njëjtit gjyqtar, [E.H.], në vendimmarrje në dy nivele gjyqësore në rastin konkret, kjo pasi ky i fundit ka qenë anëtar i trupit gjykues të Gjykatës së Qarkut në Prizren [Ac.nr.38/2010] të 3 dhjetorit 2012, ndërsa më pas ka qenë kryetar i trupit gjykues në Gjykatën Supreme në vendimin [CML.nr.11/2013] të 24 tetorit 2013, duke gjykuar të njëjtën çështje, në mënyrë kontradiktore me qëndrimin e mëhershëm.

121. Në këtë aspekt, Gjykata rikujton se paanësia e një gjykate sipas nenit 31 të Kushtetutës, në lidhje me nenin 6 të KEDNJ-së, bazuar në praktikën e konsoliduar gjyqësore të GJEDNJ-së, duhet të përcaktohet sipas (i) testit subjektiv, rrjedhimisht në bazë të bindjes dhe sjelljes personale të një gjyqtari, duke nënkuptuar se një gjyqtar mund të ketë pasur paragjykime personale apo anshmëri në një rast të caktuar; dhe (ii) testit objektiv, rrjedhimisht konstatimit nëse vetë gjykata, mes tjerash, përbërja e saj, ka ofruar garanci të mjaftueshme për të përjashtuar çdo dyshim legjitim në këtë drejtim (shih, ndër të tjera, rastet e GJEDNJ-së: *Miracle Europe KFT kundër Hungarisë*, nr. 57774/13, Aktgjykim i 12 prillit 2016, paragrafët 54 dhe 55; *Gautrin dhe të Tjerët kundër Francës*, nr. (38/1997/822/1025–1028), Aktgjykim i 20 majit 1998, paragrafi 58; *San Leonard Band Club kundër Maltës*, nr. 77562/01, Aktgjykim i 29 korrikut

2004, paragrafi 58; *Thomann kundër Zvicrës*, Aktgjykim i 10 qershorit 1996, paragrafi 30; *Wettstein kundër Zvicrës*, nr. 33958/96, Aktgjykim i 21 dhjetorit 2000, paragrafi 42; *Korzeniak kundër Polonisë*, kërkesa nr. 56134/08, Aktgjykim i 10 janarit 2017, paragrafi 46; dhe rastin e Gjykatës KI06/12, me parashtrues *Bajrush Gashi*, Aktgjykim i 9 majit 2012, paragrafi 45).

122. Më specifikisht, sa i përket testit subjektiv, bazuar në praktikën gjyqësore të GJEDNJ-së, paanshmëria personale e gjyqtarit duhet të prezumohet derisa të vërtetohet e kundërta (shih, ndër të tjera, rastet e GJEDNJ-së: *Mežnarić kundër Kroacisë*, nr. 71615/01, Aktgjykim i 30 nëntorit 2005, paragrafi 30; *Padovani kundër Italisë*, nr. 13396/87, Aktgjykim i 26 shkurtit 1993, paragrafi 26; *Morel kundër Francës*, nr. 34130/96, Aktgjykim i 6 qershorit 2000, paragrafi 41; *San Leonard Band Club kundër* Maltës, cituar më lart, paragrafi 59; *Hauschildt kundër Danimarkës*, Aktgjykim i 24 majit 1989, paragrafi 47; *Driza kundër Shqipërisë*, Aktgjykim i 13 nëntorit 2007, paragrafi 75; dhe *Korzeniak kundër Polonisë*, cituar më lart, paragrafi 47).

123. Tutje, praktika gjyqësore e GJEDNJ-së përcakton se, situatat në kuadër të të cilave mund të ngrihen çështje lidhur me mungesën e paanshmërisë, mund të jenë të (i) natyrës funksionale dhe (ii) personale. E para ndërlidhet me ushtrimin e funksioneve të ndryshme brenda një procesi gjyqësor nga i njëjti person, ose me lidhje të natyrës hierarkike apo të ndonjë natyre tjetër në mes gjyqtarit dhe akterëve të tjerë në procesin e caktuar gjyqësor. Përkitazi me këto të fundit, niveli dhe natyra e kësaj lidhjeje duhet të ekzaminohen. Këto situata të natyrës funksionale mund të përfshijnë shembuj të rasteve kur në të njëjtin rast janë ushtruar funksione (i) këshillëdhënëse dhe gjyqësore (për këtë kontekst, shih, ndër të tjera, rastet e GJEDNJ-së: *Procola kundër Luxembourgut*, Aktgjykim i 8 shtatorit 1995, paragrafi 45; *Kleyn dhe të Tjerët kundër Holandës*, Aktgjykim i 6 majit 2003, paragrafi 200; dhe *Sacilor Lormines kundër Francës*, Aktgjykim i 9 nëntorit 2006, paragrafi 74); (ii) gjyqësore dhe jashtëgjyqësore (për këtë kontekst, shih, ndër të tjera, rastin e GJEDNJ-së *McGonnell v. the United Kingdom*, Aktgjykim i 8 shkurtit 2000, paragrafët 52-57).

124. Në përputhje me parimet e praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së, dhe si garanci shtesë për rrethanat e rastit konkret, Gjykata shqyrton pretendimet e parashtruesit të kërkesës nën kriteret e testit objektiv dhe rrjedhimisht, fillimisht (i) nëse rrethanat e rastit konkret mund të ngrenë dyshime legjitime nga ana e parashtruesit të kërkesës në lidhje me paanshmërinë e gjykatës; dhe nëse ky është rasti (ii) nëse këto dyshime janë objektivisht të justifikueshme. Determinimi i këtyre çështjeve bëhet në secilin rast veç e veç (shih, në këtë kontekst, rastet e GJEDNJ-së, *Mežnarić kundër Kroacisë*, cituar më lart, paragrafi 31; *Ferrantelli dhe Santangelo kundër Italisë*, Aktgjykim i 7 gushtit 1996, paragrafi 58; *Wettstein kundër Zvicrës*, cituar më lart, paragrafi 44; dhe *San Leonard Band Club kundër Maltës*, cituar më lart, paragrafi 60; *Korzeniak kundër Polonisë*, cituar më lart, paragrafi 49; dhe *Tozicka kundër Polonisë*, cituar më lart, paragrafi 33).

125. Në kuptim të vlerësimit të dyshimeve legjitime në kontekst të rrethanave kur një gjyqtar ka ushtruar më shumë se një funksion në të njëjtën çështje gjyqësore, dy kategori çështjesh janë të rëndësishme. Së pari, vëmendje të veçantë duhet t'i kushtohet karakteristikave të ligjit dhe rregullave që janë të aplikueshme në një rast konkret. (Shih, ndër të tjera, rastet e GJEDNJ-së, *Warsicka kundër Polanisë*, Aktgjykim i 16 janarit 2007, paragrafi 40; *Toziczka kundër Polonisë*, Aktgjykim i 24 korrikut 2012, paragrafi 36; dhe *Korzeniak kundër Polonisë* , cituar më lart, paragrafi 50). Në këtë kontekst, GJEDNJ ka theksuar se të rëndësishme janë edhe çështjet organizative. (Shih, ndër të tjera, rastin e GJEDNJ-së, *Piersack kundër Belgjikës*, Aktgjykim i 1 tetorit 1982, paragrafi 30). Për shembull, ekzistenca e procedurave që e sigurojnë paanshmërinë, përkatësisht rregullave dhe procedurave që e rregullojnë edhe tërheqjen/përjashtimin e një gjyqtari, është faktor relevant. (Shih rastet e GJEDNJ-së: *Pfeifer dhe Plankl*

kundër Austrisë, Aktgjykim i 25 shkurtit 1992, paragrafi 6; *Oberschlick kundër Austrisë (nr.1)*, Aktgjykim i 23 majit 1991, paragrafi 50; dhe *Pescador Valero kundër Spanjës*, Aktgjykim i 24 shtatorit 2003, paragrafët 24-29).

126. Duke iu rikthyer rrethanave të rastit konkret, Gjykata vëren se (i) në Aktgjykimin [Ac.nr.38/2010] të datës 3 dhjetor 2012 të Gjykatës së Qarkut në Prizren, kolegji konsiston në përbërje të [N.K.] në cilësi të kryetarit dhe [E.S.] dhe [K.P.] në cilësi të anëtarëve të kolegjit; dhe (ii) në Aktvendimin [CML.nr11/13] të 24 tetorit 2013 të Gjykatës Supreme të Kosovës, kolegji konsiston në përbërje të [E.H.] në cilësi të kryetarit dhe [E.K.] dhe [N.I.], në cilësi të anëtarëve të kolegjit.

127. Në këtë kontekst, Gjykata vëren se gjyqtari [E.H.] nuk ishte pjesë e përbërjes së kolegjit në rastin [Ac.nr.38/2010] të Gjykatës së Qarkut në Prizren, por ishte pjesë e vendimmarrjes vetëm në rastin [CML.nr11/13], dhe atë në cilësi të kryetarit të kolegjit të Gjykatës Supreme, në të cilin parashtruesi i kërkesës ishte palë në cilësi të paditësit në procedurë kontestimore.

128. Nga shkresat e lëndës, Gjykata vëren se gjyqtari [E.H] ka qenë i përfshirë në vendimmarrje të një aktgjykimi të cilit parashtruesi nuk i referohet dhe përkitazi me të cilin nuk ngreh pretendime parashtruesi i kërkesës, respektivisht [AC. nr. 79/2005], në të cilin ishte trajtuar ankesa ndaj aktgjykimit të Gjykatës Komunale në çështjen juridike civile ndërmjet ndërgjyqësve [N.P] dhe Komuna e Rahovecit dhe NBI Rahoveci ndërlidhur me padinë e ushtruar nga ana e [N.P] përmes së cilës kërkoi që t'i njihej e drejta pronësore mbi disa parcela, që i kishte trashëguar nga paraardhësit e tij, përfshirë dhe parcelën kontestuese.

129. Në dritën e asaj më sipër, Gjykata nuk do të shqyrtojë pretendimet e parashtruesit të kërkesës nën testin objektiv dhe subjektiv pasi është evidente se nuk ka cenim të parimit të paanshmërisë së gjykatës marrë parasysh se kolegji i Gjykatës së Qarkut në Prizren dhe ai i Gjykatës Supreme nuk kanë përbërje të njëjtë të gjyqtarëve.

130. Rrjedhimisht, Gjykata konstaton se në rastin e parashtruesit të kërkesës nuk ka shkelje të nenit 31 [E drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës në ndërlidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së.

iii) Përkitazi me pretendimin për shkeljen e parimit të gjykatës së themeluar me ligj

131. Gjykata rikujton se në vazhdën e pretendimeve përkitazi me shkeljen e të drejtës për gjykim të drejtë dhe të paanshëm, parashtruesi i kërkesës pretendon se është shkelur edhe parimi i gjykatës së themeluar me ligj sepse Gjykata Themelore dhe Gjykata e Apelit nuk kanë pasur kompetencë lëndore për të vendosur lidhur me këtë çështje juridike. Ndërlidhur me këtë, parashtruesi i kërkesës ka theksuar se *"Pavarësisht nga dispozitat e LPK, kur është në pyetje kompetenca lëndore, Ligji nr.06/l-086 për Dhomën e Posacme të Gjykatës Supreme të Kosovës për cështjet në lidhje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit," Gazeta Zyrtare [...] është LEX SPECIALIS"* dhe specifikon tutje, nënparagrafët 4, 10 dhe 12 të paragrafit 1, të nenit 5 (Juridiksioni) të këtij ligji.

132. E drejta për gjykatë të themeluar me ligj, iu garantohet individëve dhe subjekteve juridike, përmes nenit 31 të Kushtetutës, kur ky i fundit interpretohet në dritën e paragrafit 1 të nenit 6 të KEDNJ-së. Theksi i nocionit *"gjykatë e themeluar në pajtim me ligjin",* sipas praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së, nënkupton "*ligjin*" mbi bazën e të cilit një "*gjykatë*" konsiderohet se është themeluar, duke përfshirë çdo dispozitë të atij ligji. Gjykata vëren se parimet lidhur me *"gjykatën e themeluar me ligj"* sipas praktikës gjyqësore të GJEDNJ-së janë të aplikueshme edhe në procedurën penale. GJEDNJ, në

rastin *Cowme dhe të tjerë kundër Belgjikës*, ka theksuar se në kuptimin material të termit, një gjykatë e karakterizon funksioni i saj gjyqësor, pra, vendosja për çështjet në kuadër të kompetencës së saj në bazë të rregullave procedurale dhe të zhvillimit të tyre në mënyrën e përcaktuar me ligj (shih e rastin e GJEDNJ-së *Cowme dhe të tjerë kundër Belgjikës*, nr. 32492/96, Aktgjykim i 22 qershorit 2000, paragrafi 99).

133. Kuptimi i frazës "*ligj*" për qëllime të paragrafit 1 të nenit 6 të KEDNJ-së, sipas GJEDNJ-së nënkupton jo vetëm legjislacionin për themelimin dhe kompetencat e organeve gjyqësore, por çdo dispozitë të legjislacionit vendor, e cila, nëse shkelet, do të bënte pjesëmarrjen e një apo më tepër gjyqtarëve në shqyrtimin e një rasti, në tërësi të parregullt. Prandaj, fraza e përdorur *"gjykatë e themeluar me ligj"*, përfshin jo vetëm bazën ligjore për vetë-ekzistencën e gjykatës, por edhe respektimin, nga ana e gjykatës, të rregullave të veçanta në bazë të të cilave qeveriset ajo (shih rastet e GJEDNJ-së *DMD Group, A.S. kundër Sllovakisë*, Aktgjykimi i 5 tetorit 2010, dhe *Sokurenko dhe Strygun kundër Ukrainës*, Aktgjykim i 20 korrikut 2006). Kjo shprehje pasqyron parimin e sundimit të ligjit, i cili është pjesë përbërëse e sistemit mbrojtës të përcaktuar me Konventë dhe Protokollet e saj (shih rastet e GjEDNj-së, *Jorgic kundër Gjermanisë*, nr. 74613/01, Aktgjykim i 12 korrikut 2007, paragrafi 64; dhe *Richert kundër Polonisë*, nr. 54809/07, Aktgjykim i 25 tetorit 2011, paragrafi 41). Në të vërtetë, një organ që nuk është themeluar sipas legjislacionit do të privohej nga legjitimiteti i kërkuar, në një shoqëri demokratike, për të shqyrtuar ankesat individuale (shih rastet e GJEDNJ-së *Lavents kundër Letonisë*, nr. 58442/00, Aktgjykim i 28 nëntorit 2002, paragrafi 114; *Gorgiladze kundër Gjeorgjisë*, nr. 4313/04, Aktgjykim i 20 tetorit 2009, paragrafi 67; si dhe *Kontalexis kundër Greqisë*, nr. 59000/08, Aktgjykim i 31 majit 2011, paragrafi 38).

134. Duke iu rikthyer rrethanave të rastit konkret, Gjykata rikujton se parashtruesi i kërkesës kishte cilësinë e paditësit në çështjen juridike civile me objekt të padisë *"vërtetim i pronësisë"* ndaj personit juridik Stone Castle Vineyards and Winery dhe personin fizik [N.P].

135. Ndërkaq, duke iu rikthyer pretendimit të parashtruesit të kërkesës duhet të ishte shqyrtuar nga ana e Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme, duke iu referuar nënparagrafëve 4, 10 dhe 12 të paragrafit 1, të nenit 5 (Juridiksioni) të Ligji nr.06/l-086 për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës, Gjykata i referohet përmbajtjes së tyre dhe vëren se:

> *"1. Dhoma e Posaçme ka kompetencë ekskluzive mbi gjitha rastet dhe procedurat në lidhje me fushat në vijim:*
> *[...]*
> *1.4. kërkesa kundër një Ndërmarrjeje apo Korporate që pohohet të ketë lindur gjatë apo para kohës kur ajo Ndërmarrje apo Korporatë i është nënshtruar autoritetit administrativ të AKM-së, apo Agjencisë;*
> *[...]*
> *1.10. rasti apo procedura që del brenda fushëveprimit të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2005/48 apo legjislacionit pasardhës së saj, apo një ankesë apo procedurë që është në lidhje me një rast brenda fushëveprimit të kësaj rregullore apo legjislacionit pasardhës së tij.*
> *[...]*
> *1.12. të gjitha lëndët tjera që mund t'i parashtrohen Dhomës së Posaçme sipas ligjit".*

136. Gjykata vëren se neni 2 (Përkufizimet dhe referencat) i ligjit të lartcekur, gjegjësisht nënparagrafi 1.5 i tij përkufizon se termi *"Ndërmarrje - do të ketë kuptimin e*

përcaktuar me nenin 3 të Ligjit mbi AKP-në", ndërkaq nënparagrafi 3 parasheh se *"1.3. Korporata - do të ketë kuptimin e përcaktuar me nenin 3 të Ligjit mbi AKP-në"*.

137. Në kontekst të asaj më sipër, Gjykata i referohet nenit 3 (Përkufizimet), nënparagrafit 1.5 dhe 1.9 të Ligji nr. 04/L-034 për Agjencinë Kosovare të Privatizimit që parashohin se korporata është *një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar ose shoqëri aksionare e themeluar dhe regjistruar në Kosovë*, ndërkaq ndërmarrja është një *ndërmarrje mbi të cilën Agjencia ushtron autoritetin në përputhje me nenin 5.1.1.1 të këtij ligji*.

138. Gjykata sjellë në vëmendje se në bazë të ligjit të lartpërmendur, respektivisht nenit 5 (Ndërmarrjet dhe asetet nën autoritetin administrativ të agjencisë), Agjencia Kosovare e Privatizimit ka kompetenca ekskluzive që të administrojë: (i) ndërmarrjet në pronësi shoqërore, pavarësisht nëse i janë nënshtruar transformimit apo jo; (ii) të gjitha asetet që ndodhen në territorin e Kosovës, pavarësisht a janë të organizuara si subjekte apo jo, të cilat kanë qenë pronë në pronësi shoqërore me ose pas 22 Marsit 1989, përveç rasteve të rregulluara sipas paragrafi 2. të këtij neni;(iii) të gjitha aksionet në korporata dhe korporatat vartëse të themeluara sipas këtij ligj; si dhe (iv) të gjithë interesat në pronësi shtetërore në një ndërmarrje apo subjekt tjetër juridik, pavarësisht nëse ajo ndërmarrje apo subjekt juridik i është nënshtruar transformimit.

139. Bazuar në atë si më sipër, Gjykata rikujton se personi juridik Stone Castle Vineyards and Winery është një shoqëri me përgjegjësi të kufizuara, e cila nuk është e nënshtruar ndaj autoritetit administrativ të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, andaj Gjykata vlerëson se kompetenca lëndore nuk i takon Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme. Por se, kompetenca lëndore dhe ajo territoriale në trajtimin e këtij rasti i ka takuar ekskluzivisht Departamentit të Përgjithshëm, Divizionit Civil të Gjykatës Themelore në Gjakovë, Dega në Rahovec, kurse tutje për trajtimin e ankesës ndaj aktgjykimit të kësaj gjykate, kompetencë lëndore ka pasur Gjykata e Apelit.

140. Në dritën e asaj më sipër, Gjykata konstaton se në rastin e parashtruesit të kërkesës nuk ka shkelje të nenit 31 [E drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës në ndërlidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së, si pasojë e shkeljes së parimit të gjykatës së themeluar me ligj.

B) Pretendimet për shkeljen e nenit 46 të Kushtetutës, në lidhje me nenin 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së

141. Gjykata rikujton se në vazhdën e pretendimeve të ngritura, parashtruesi i kërkesës pretendon se përmes Aktgjykimit të kontestuar i është cenuar e drejta në pronë e garantuar me nenin 46 [Mbrojtja e Pronës] në lidhje me nenin 1 (Mbrojtja e Pronës) të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së.

142. Gjykata rikujton se më sipër përmes këtij Aktgjykimi ka konstatuar shkelje të nenit 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës në lidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së, si rezultat i mungesës së vendimit të arsyetuar.

143. Si rrjedhojë, Gjykata nuk do të vijojë me vlerësimin e pretendimeve përkitazi me shkeljen e nenit 46 të Kushtetutës, në lidhje me nenin 1 të Protokollit nr. 1 të KEDNJ-së, duke e konsideruar këtë pretendim të parakohshëm pasi konstatimi i shkeljes për gjykim të drejtë dhe të paanshëm ndërlidhet me mosadresimin e çështjeve thelbësore të ngritura nga parashtruesi i kërkesës përmes revizionit, të cilat ndërlidhen pikërisht me pronësinë, të cilën pretendon se e ka mbi parcelën kontestuese andaj të njëjtat duhet të shqyrtohen nga Gjykata Supreme në përputhshmëri me konstatimet e këtij Aktgjykimi.

Përfundimet

144. Gjykata, në lidhje me pretendimin e parashtruesit të kërkesës për shkelje të nenit 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës, në lidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së, vlerëson se Gjykata Supreme në aktgjykimin e kontestuar nuk adresoi pretendimet e parashtruesit të kërkesës, duke shpërfillur pretendimet thelbësore të parashtruara përmes revizionit të ushtruar nga ana e parashtruesit të kërkesës. Përkitazi me këtë Gjykata rikujton se parashtruesi i kërkesës nuk kishte ushtruar ankesë në gjykatë të instancës më të ulët, respektivisht Gjykatë të Apelit dhe rrjedhimisht pretendimet ankimore për herë të parë parashtruesi i kërkesës i ka ngritur pranë Gjykatës Supreme dhe nuk ka marrë përgjigje më parë nga ndonjë gjykatë e një instancë më të ulët përkitazi me to. Gjykata Supreme nuk adresoi pretendimet e parashtruesit të kërkesës dhe nuk iu përmbajt kritereve thelbësore të së drejtës për një vendim të arsyetuar, të cilat në një mënyrë ose tjetrën përcaktojnë se Gjykata Supreme ka pasur për obligim që t'i adresojë pretendimet qendrore të parashtruesit të kërkesës dhe jo që t'i shpërfillë ato në tërësi ose që disa prej tyre t'i adresojë vetëm me një arsyetim të shkurtër dhe të përgjithësuar.

145. Gjykata konstaton se Aktgjykimi i kontestuar i Gjykatës Supreme [Rev.nr.24/2025] i 20 shkurtit 2025, nuk i plotëson kriteret e një gjykimi të drejtë dhe të paanshëm, të garantuar me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës, në lidhje me nenin 6 (E drejta për një proces të rregullt) të KEDNJ-së për shkak të mungesës së vendimit të arsyetuar.

146. Gjykata, në lidhje me pretendimin e parashtruesit të kërkesës për shkelje të nenit 46 [Mbrojtja e Pronës] të Kushtetutës, në lidhje nenin 1 [Mbrojtja e Pronës] të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së e konsideron të parakohshme pretendimin e ngritur dhe nuk vijon me vlerësimin e pretendimeve, marrë parasysh se konstatimi i shkeljes të së drejtës për gjykim të drejtë dhe të paanshëm ndërlidhet me mosadresimin e çështjeve thelbësore të ngritura nga parashtruesi i kërkesës përmes revizionit, të cilat ndërlidhen pikërisht me pronësinë, të cilën pretendon se e ka mbi parcelën kontestuese andaj të njëjtat duhet të shqyrtohen nga Gjykata Supreme në përputhshmëri me konstatimet e këtij Aktgjykimi.

147. Në dritën e konstatimeve më sipër, Gjykata e konstaton të pavlefshëm Aktgjykimin e kontestuar të Gjykatës Supreme [Rev.nr.24/2025] të 20 shkurtit 2025 dhe e kthen në rivendosje sipas konstatimeve të dhëna në këtë Aktgjykim.

148. Në lidhje me këtë, Gjykata thekson se ky përfundim në asnjë mënyrë nuk paragjykon rezultatin e meritave të revizionit.

PËR KËTO ARSYE

Gjykata Kushtetuese, në pajtim me paragrafët 1 dhe 7 të nenit 113 të Kushtetutës, të neneve 20 dhe 47 të Ligjit dhe në pajtim me rregullin 48 (1) (a) të Rregullores së punës, më 25 maj 2026:

VENDOS

I. TË DEKLAROJË, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, kërkesën të pranueshme;

II. TË KONSTATOJË, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, se Aktgjykimi [Rev.nr.24/2025] i 20 shkurtit 2025 i Gjykatës Supreme të Kosovës nuk është në përputhshmëri me nenin 31 [E Drejta për Gjykim të Drejtë dhe të Paanshëm] të Kushtetutës dhe nenin 6 [E drejta për një proces të rregullt] të Konventës Evropiane për të Drejta të Njeriut;

III. TË SHPALLË, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, të pavlefshëm Aktgjykimin [Rev.nr.24/2025] e 20 shkurtit 2025 të Gjykatës Supreme të Kosovës;

IV. TË KTHEJË, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, Aktgjykimin [Rev.nr.24/2025] e 20 shkurtit 2025 të Gjykatës Supreme të Kosovës në rivendosje, sipas konstatimeve të këtij Aktgjykimi;

V. TË URDHËROJË, me pesë (5) vota për dhe dy (2) kundër, Gjykatën Supreme të Kosovës që ta njoftojë Gjykatën, në pajtim me rregullin 60 (5) të Rregullores së punës, për masat e ndërmarra për ta zbatuar Aktgjykimin e Gjykatës, jo më larg se 6 muaj;

VI. T'UA KUMTOJË këtë Aktgjykim palëve dhe, në pajtim me paragrafin 4 të nenit 20 të Ligjit, ta publikojë në Gazetën Zyrtare;

VII. TË KONSTATOJË që ky Aktgjykim hyn në fuqi në ditën e shpalljes në Gazetën Zyrtare të Republikës se Kosovës, në pajtim me paragrafin 5 të nenit 20 të Ligjit.

Gjyqtari raportues **Kryetari i Gjykatës Kushtetuese**

Radomir Laban Nexhmi Rexhepi