

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI

GSK-KPA-A-048/14

Prishtinë, 9 Dhjetor 2015

Në çështjen juridike të:

M.TH.

Zahir Thaqi 29/3

Prizren

Pala ankuese

Kundër

Hotel Kastrum

Gamzigradska Banja

Zajecar, Serbi

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtaret: Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/205/2013 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA30879) të datës 11 qershor 2013), pas shqyrtimit të mbajtur më 9 Dhjetor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM:

1. **Refuzohet si e pabazuar ankesa e M.TH. e paraqitur kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/205/2013 të datës 11 qershor 2013.**
2. **Konfirmohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/205/2013 i datës 11 qershor 2013 për sa i përket KPA30879**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 5 korrik 2007 G.B.T., ka paraqitur një kërkesë ne cilësinë e bartësit te pretenduar te se drejtës pronësore, duke kërkuar konfirmimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimin e pronës se kërkuar. Prona e kërkuar ishte banesë me sipërfaqe prej 38.90 m2, që ndodhet në një ndërtesë banimi në rrugën Mateja Gupac, Prizren, nr.29 (emri i ri i rrugës Karadjordjeva 29/3). Ai thekson se banesa e tij është uzurpuar nga M.TH., mësues pranë Qendrës për Edukim dhe Rehabilitim të Fëmijëve me aftësi të kufizuara “Spiro Mojsic”, Prizren dhe se posedimi mbi pronën ka humbur për shkak të konfliktit të armatosur në periudhën 1998/9, duke cekur 16 korrikun 1999 si datën e humbjes. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA30879.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala përgjegjëse ne ankese ka dorëzuar këto dokumente:
 - Kontratën për shfrytëzimin e banesës të lidhur më 19 nëntor 1982 ndërmjet Bashkësisë Vet-qeverisëse të Interesit të Kuvendit Komunal të Prizrenit dhe palës përgjegjëse në ankese;
 - Kontratën nr.596, date 19 Korrik 1993 për blerjen e banesës me sipërfaqe 38.39 m2, që ndodhet në rrugën Mateja Gupac nr.29, në Prizren. Kjo kontrate është lidhur ndërmjet Qendrës Rehabilituese të Shkollës “Spiro Mojsic”, Prizren, si bartës i së drejtës së ndarjes, përfaqësuar nga sekretari i shkollës O.G. dhe G.B.T. . Kjo kontrate është vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prizrenit me vr.nr.1012/93, date 13 Prill 1993;
 - Vendimin nr.584/395 të datës 7 qershor 1982 për rritjen e çmimit ekzistues të qirasë, e lëshuar nga Bashkësia Vet-qeverisëse e Interesit për Banim;
 - Vendimin nr. 01-292, të datës 28 prill 1982 të lëshuar nga Qendra Rehabilituese e Shkollës “Spiro Mojsic”, Prizren, me ane te të cilit prona e kërkuar i është ndare palës përgjegjëse ne ankese.

3. Dokumentet e mësipërme janë verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive me përjashtim të faturës tatimore dhe pagesës tjetër, për të cilat u konsiderua se verifikimi nuk është i nevojshëm.
4. Kërkesa është njoftuar siç duhet më 8 janar 2008. Nga notifikimi rezultoi se pronë është një banesë e uzurpuar nga M.TH. (më tutje: pala ankuese), i cili deklaroi se është duke e përdorur pronën për qëllime banimi dhe pretendoi të drejtë ligjore mbi pronën. Më 8 janar 2008, ai nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes.
5. Kërkesa është kontestuar nga pala ankuese e cila u paraqit në AKP më 22 janar 2008, si palë përgjegjëse në kërkesë. Për t'i mbështetur pretendimet e veta, pala ankuese dorëzoi këto dokumente:
 - Një deklaratë të shkruar të datës 22 janar 2008, në të cilën pretendon të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar;
 - Një kopje të kontratës nr.2847/1003, të datës 19 qershor 2003 mbi blerjen e banesës, e lidhur ndërmjet shkollës “Spiro Mojsic”(tani “Nënë Tereza”) në Prizren dhe M.TH.t;
 - Një shtojcë të kontratës nr.2913/2003 të datës 25 qershor 2003 mbi blerjen e banesës, të lidhur ndërmjet palëve të njëjta si për kontratën e përmendur me sipër;
 - Vendimin nr.29, të datës 18 dhjetor 2002 për dhënien në shfrytëzim të banesës publike punëtorit M.TH., të lëshuar nga drejtori i shkollës “Nënë Tereza”;
 - Vendimin nr.413-405/2003 të datës 26 qershor 2003 mbi përcaktimin e taksës komunale për qarkullimin e pronës së paluajtshme, të lëshuar nga Drejtorati për Ekonomi dhe Financa në Kuvendin Komunal të Prizrenit.
 - [...] etj.
6. Për qartësim shtesë lidhur me kontestin, Sekretaria Ekzekutive kontaktoi me përfaqësuesin e Bartësit të së Drejtës për Ndarje “Nënë Tereza”, që informoi se pronë e kërkuar pas konfliktit i ishte ndarë dhe shitur përsëri palës përgjegjëse në kërkesë, sepse Bartësi i së Drejtës për Ndarje “Nënë Tereza nuk ka qenë në dijeni për shitjen e mëparshme.
7. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KPCC), bazuar në provat e dorëzuara nga palët, me Vendimin KPCC/D/R/205/2013, të datës 11 qershor 2013, vendosi që ta aprovojë kërkesën e

G.T.T. . Sipas vendimit, palës përgjegjëse ne ankese G.T.T. është pronar i 1/1 të pronës së kërkuar dhe gëzon të drejtën për posedimin e pronës së cekur. Me tej KKPK-ja arsyeton se:

“Bartësja e te drejtës se ndarjes, shkolla “Nene Tereza” ka bere kontrate me paraqitësin e kërkesës ne vitin 1993 dhe ne baze te vendimit te ndarjes palës përgjegjëse ne ankese e ka fituar pronësinë ne atë kobe. Rrjedhimisht , bartësja e te drejtës se ndarjes “Nene Tereza”, nuk ka mundur ne mënyrë te ligjshme te shesë pronën e kërkuar pasi paraqitësi i kërkesës e ka fituar pronësinë. Si rezultat, vendimi i ndarjes i lësbnar ne favor te palës përgjegjëse ne vitin 2002 dhe kontrata e shitblerjes e bere ne vitin 2003, nuk kane mundur te transferojnë pronësinë e pronës se kërkuar tek pala përgjegjëse”

8. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 18 tetor 2013.

9. Më 7 nëntor 2013, pala ankuese, dorëzoi një ankesë në Gjykatën Supreme duke kundërshtuar vendimin e KKPK-së. Së bashku me ankesën, pala ankuese paraqiti dokumentet te njëjta me ato që ka paraqitur para AKP-së.

Pretendimet e palës ankuese

10.Pala ankuese, M.TH., me ankesën e tij i referohet vërtetimit jo të plotë të fakteve dhe shkeljes serioze të së drejtës materiale dhe procedurale në fuqi, duke arsyetuar se dhënia e pronës G.T. është në kundërshtim me rregulloren që parashikon se të punësuarit nuk i takon e drejta që t’i jepet banesa nëse ai/ajo zotëron një banesë apo objekt familjar. Ndërkohë, G.T. e ka një objekt familjar në fshatin Drajqiq.

11.Pala ankuese pretendon se ai e ka fituar pronësinë më 19 qershor 2003 si punëtor-mësues në shkollën speciale “Spiro Mojsic”, Prizren, sipas ligjit në fuqi në Kosove dhe se ai e ka shfrytëzuar atë që nga ajo ditë e deri më sot. Ai thekson se prona i është dhënë G.T. vetëm për qëllime shfrytëzimi dhe ai nuk ka mundur që ta blejë të njëjtën. Për këtë arsye, shkolla si pronar i banesës ia ka transferuar banesën palës ankuese nëpërmjet një procedure ligjore pasi që ai nuk ka pasur pronë tjetër për banim.

Arsyetim ligjor

Pranueshmëria e ankesës

12. Ankesa është e pranueshme, pasi është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh siç parashikohet ne nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Juridiksioni

13. Gjykata Supreme ka juridiksion për ta shqyrtuar ankesën.

14. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, si dhe në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme ka konstatuar se ankesa është e pabazuar.

15. Pala ankuese kërkon vërtetimin e të drejtës së tij pronësore mbi pronën e kërkuar duke i mbështetur pretendimet e tij duke paraqitur kontratën nr.2847/1003, të datës 19 qershor 2003 mbi blerjen e banesës të lidhur ndërmjet tij dhe shkollës “Spiro Mojsic” (tani “Nënë Tereza”) në Prizren. Ne anën tjetër është pala përgjegjëse në ankesë, G.T. i cili pretendon se e ka fituar te drejtën e pronësisë në bazë të kontratës nr.596, të datës 19 korrik 1993 të lidhur ndërmjet tij dhe Qendrës Rehabilituese të Shkollës “Spiro Mojsic”, Prizren.

16. Për më tepër, avokati përfaqësues i shkollës “Spiro Mojsic” (tani “Nënë Tereza”), kur u kontaktua nga AKP-ja, konfirmoi se prona identike ishte shitur njëherë në vitin 1993 palës përgjegjëse në ankesë dhe pastaj përsëri pas konfliktit të 98/99’ i është ri-caktuar dhe ri-shitur palës ankuese. Kjo do të thotë se i njëjti bartës i se drejtës pronësore e ka dhënë pronën dy here duke hyre ne marrëdhënie kontraktore me te dy, me palën ankuese dhe palën përgjegjëse ne ankese.

17. Bazuar ne nenin 3 te Ligjit Nr. 03-L-154 *“Mbi pronën dhe te drejta te tjera sendore”*, qe parashikon se : *“Në qoftë se në një vlerë pasurore ekzistojnë disa të drejta sendore, atëherë përparësia e tyre përcaktohet sipas kohës së krijimit të tyre, përveç nëse me ligj parashihet ndryshe”*, Gjykata Supreme konkludon se e drejta e pronës i takon palës përgjegjëse ne ankese.

18. Nga sa me sipër, e drejta e pronësisë e fituar nga pala përgjegjëse ne ankese ne vitin 1993, e konkurren te drejtën e fituar nga rishitja e pronës se kërkuar ne vitin 2003 tek pala ankuese.

19. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme arrin ne përfundimin se ankesa e paraqitur nga pala ankuese, M.TH. duhet te refuzohet dhe se vendimi i kundërshtuar nuk përmban asnjë shkelje thelbësore dhe as ndonjë aplikim të gabuar të së drejtës materiale dhe asaj procedurale .

20. Bazuar ne faktet dhe arsyetimin e mësipërm si dhe në përputhje me dispozitën e nenit 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 198, paragrafi 1 i Ligjit për Procedurën Kontestimore, është vendosur si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Këshillë Ligjore

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it