

**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- 170/15

**Prishtinë,
22 nëntor 2017**

Në çështjen juridike të:

R.L.

Pala ankuese

Kundër

K. M.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA25328), të datës 18 qershor 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 22 nëntor 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e R. L. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014, të datës 18 qershor 2014.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014, i datës 18 qershor 2014 për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA25328.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 28 mars 2007, R. L. (në tekstin e mëtejme: pala ankuuese) ka paraqitur kërkesë në emër të bashkëshortit të saj të ndjerë Z. L. ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin ndaj banesës që gjendet në Komunën e Gjilanit, Rruga “Kralj Petar I, Karađorđević” TD-806, hyrja nr. 1, kati i 5-te (nën-kulm), banesa nr. 18, me sipërfaqe prej 43.29 m² (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Gjatë procedimit të kërkesës, ajo ka dorëzuar provat vijuese pranë Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së:
 - Vendimin mbi ndarjen e banesës nr. 1026 të lëshuar nga Ndërmarrja “Morava e Binqës/Binačka Morava”, me të cilin prona e kërkuar i është ndarë në shfrytëzim Z. L. Vendimi ishte bërë i plotfuqishëm më 29 maj 1992,
 - Kontratën për shfrytëzimin e banesës nr. 01-360-1698 e lidhur në mes të Bashkësisë Vetëqeverisëse të Interesit të Gjilanit dhe Z. L. Subjekti i Kontratës ishte banesa që gjendet në rrugën “M.Tita”, objekti TD-806, kati i 4-të (nën-kulm) banesa nr. 18-19 me sipërfaqe prej 71 m²,
 - Vendimin nr. 464-58247/93 të lëshuar nga Ministria e Financave e R. së Serbisë më 17 janar 1994, përmes së cilës ministria e lartcekur jep pëlqimin e saj për transaksionin e shitblerjes në mes të Ndërmarrjes “Morava e Binqës/Binačka Morava” dhe Z. L.,
 - Kontratën e shitblerjes së banesës të lidhur më 15 dhjetor 1993 në mes të Ndërmarrjes “Morava e Binqës/Binačka Morava” në cilësinë e shitësit dhe Z. L. në cilësinë e blerësit të pronës së kërkuar. Kontrata ishte legalizuar pranë Gjykatës Paralele të Zhvendosur të Gjilanit më 8 shtator 2005 nën numrin e referencës 349/2005,
 - Dëftesën që tregon se Z. L. ka paguar shumën prej 12.678 Dinarësh (valutë serbe) në llogarinë që shfaqet në Kontratën e shitblerjes por dëftesa nuk e ka datën e lëshimit,
 - Certifikatën e vdekjes nr. 203 1811/2006 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil në Vranjë më 25 korrik 2006, që tregon se Z. L. kishte vdekur më 28 qershor 2006 në Vranjë,

3. Nga provat në dosjen e lëndës vërehet se S. I.(në tekstin e mëtejme: Pala e interesuar) tregon interesin për pronën e kërkuar. Ajo ka deklaruar se prona subjekt i kërkesës në fjalë i ishte ndarë asaj dhe më pastaj ajo e kishte blerë atë. Ajo kishte jetuar në pronë deri në vitin 1999 dhe gjatë vitit 2000 ajo e kishte shitur pronën.
4. Për të mbështetur pretendimet e saj, Pala e interesuar kishte dorëzuar në Sekretarinë Ekzekutive të AKP-së provat vijuese:
 - Vendimin mbi ndarjen e banesës nr. 1235 të lëshuar nga Ndërmarrja “Morava e Binqës/Binačka Morava” më 30 gusht 1990, me të cilin S. I. i ishte ndarë në shfrytëzim banesa që gjendet në rrugën “Tita Zgrada” TD nr. 806, kati i 4-të, banesa nr. 18, me sipërfaqe prej 37m². Vendimi ishte bërë i plotfuqishëm më 18 shtator 1990,
 - Vendimin nr. 03-360-544 të lëshuar më 17 shkurt 1997 nga Ndërmarrja Publike Banesore e Gjilanit, me të cilin, S. I. në cilësinë e qiramarrësit ka qenë i obliguar t’ia paguaj qiranë Ndërmarrjes Publike Banesore për banesën që i ishte ndarë asaj,
 - Kontratën e shitblerjes së banesës shoqërore nr. 1767/15 të lidhur më 19 maj 1998 në mes të Ndërmarrjes “Morava e Binqës/Binačka Morava” në cilësinë e shitësit dhe S. I. në cilësinë e blerëses së banesës nr. 18, kati i 5-të, TD 806, në rrugën “Kralj Petar I, Karadoredjević”, me sipërfaqe prej 37 m². Kontrata ishte legalizuar pranë Gjykatës Komunale të Gjilanit më 19 mars 1999 nën numrin e referencës 46/99,
 - Vendimin nr. 464-08-44488/99 të lëshuar nga Ministria e Financave e R. së Serbisë më 24 nëntor 1999, me të cilin ministria e lartpërmendur e jep pëlqimin e saj për transaksionin e shitblerjes në mes të Ndërmarrjes “Morava e Binqës/Binačka Morava” dhe S. I.
5. Gjykata konstaton se bashkëshorti i palës ankuese më herët kishte paraqitur kërkesë të kategorisë “C” në Drejtorinë për Çështje Pronësore dhe Banesore (në tekstin e mëtejme: DÇPB – kërkesa numër DS200697) ku kërkonte ri-posedimin mbi të njëjtën pronë. DÇPB, përmes vendimit të saj HPCC/D/158/2004/A, të datës 22 tetor 2004, kishte vërtetuar se bashkëshortit të palës ankuese i ishte ndarë një banesë tjetër në ndërtesën e njëjtë në të cilën ndodhej prona e kërkuar, rrjedhimisht bashkëshorti i palës ankuese nuk e kishte dëshmuar se ai kishte posedimin e ligjshëm mbi pronën e kërkuar para datës 24 mars 1999, prandaj, kërkesa ishte hedhur poshtë.
6. Kërkesa për rishqyrtim e paraqitur nga bashkëshorti i palës ankuese ishte refuzuar nga KKPB-ja përmes vendimit të saj HPCC/REC/78/2006, të datës 16 nëntor 2006 ku vendimi i parë ishte vërtetuar.
7. Njoftimi i kërkesës ishte bërë më 1 prill 2014 ku prona e kërkuar ishte gjetur e uzurpuar nga K. M. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) e cila kishte kërkuar të drejtën ligjore duke pretenduar se ajo e kishte blerë pronën e kërkuar.
8. Pala përgjegjëse në ankesë kishte mbështetur pretendimin e saj me provat vijuese:

- Kontratën e shitblerjes të lidhur më 8 maj 2000 në mes të S. I.si shitëse dhe K. M. si blerëse te banesës që ndodhet në rrugën “Kralj Petar I”, banesa nr. 18 me sipërfaqe prej 37 m2. Kontrata nuk ishte vërtetuar nga gjykata,
 - Aktgjykimin nr. C.Nr.245/2000 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Gjilanit më 2 qershor 2006 me të cilën padia e paraqitëses së kërkesës (K. M.) ishte miratuar përmes vërtetimit të së drejtës së saj pronësore mbi banesën që gjendet në rrugën ”Kral Petar I“, hyrja nr. I, kati i 5-të, banesa nr. 18, objekti TD/806, me sipërfaqe prej 37 m2. Pala përgjegjëse në kërkesë (S. I.) ishte obliguar të njoh të drejtën pronësore të paraqitëses së kërkesës (K. M.) dhe të lejoj atë të regjistroj të drejtën e saj pronësore në zyrën kompetente kadastrale. Aktgjykimi ishte bërë i plotfuqishëm më 9 shkurt 2007,
 - Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. 3901-2014 të lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale e Gjilanit më 2 prill 2014 që paraqet se K. M. e kishte regjistruar të drejtën pronësore mbi banesën që ishte subjekt i Aktgjykimit nr. C.Nr.245/2000.
9. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së, Kontrata për shfrytëzimin e banesës nr. 01-360-1698, Vendimi për ndarjen e banesës nr. 1026 ishin verifikuar pozitivisht, ndërsa Kontrata e shitblerjes së banesës nuk ishte gjetur pranë institucioneve kompetente
 10. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte kontaktuar palën ankuese më 7 maj 2014 (faqe nr. 207 të dosjes së lëndës) për ta njoftuar atë për kërkesën. Ajo theksoi se ishte në dijeni se Pala e interesuar ia kishte shitur pronën e kërkuar palës përgjegjëse në ankesë. Megjithatë, ajo insistoi se bashkëshorti i saj ia kishte paguar tërë çmimin blerës të pronës së kërkuar bartësit të së drejtës së ndarjes. Edhe pse ajo nuk e di se përse Kontrata e shitblerjes nuk ishte vërtetuar në gjykatë gjatë vitit 1993-1994.
 11. KKKP-ja me Vendimin KPCC/D/R/247/2014, të datës 18 qershor 2014, kishte vendosur se kërkesa duhet të hidhet poshtë për shkak se ishte jashtë juridiksionit të KKKP-së për arsye se pala ankuese nuk e kishte dëshmuar se kërkesa e saj përfshinë rrethanat që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e viteve 1998-1998 apo rezultojnë nga ai.
 12. Vendimi i KKKP-së i ishte dorëzuar palës ankuese më 22 tetor 2014. Ajo kishte paraqitur një ankesë më 12 nëntor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

13. Pala ankuese thekson se vendimi i KKKP-së mbështetet mbi shkeljen e të drejtës materiale dhe procedurale dhe gjithashtu mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
14. Pala ankuese kishte insistuar se prona e kërkuar i ishte ndarë bashkëshortit të saj në mënyrë ligjore dhe kjo mund të dëshmohet përmes dokumenteve që ajo tashmë kishte dorëzuar në AKP. Pas rrethanave të mirënjohura të vitit 1999, prona ishte uzurpuar nga pala përgjegjëse në ankesë, e cila akoma jeton në pronën e kërkuar.

15. Në ankesë L. bën një prezantim detaj të dokumenteve të cilat ajo i ka dorëzuar për të vërtetuar pronësinë e tij

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

16. Ankesa ishte paraqitur brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

Meritat e ankesës

17. Gjykata Supreme ka shqyrtuar vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore nr. 03/L-006 (në tekstin e mëtejme: LPK) dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese gjeti se ankesa është e pabazuar.
18. Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marr vendim të drejtë kur kishte hedhur poshtë kërkesën.
19. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një vendim të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon të drejtën pronësore mbi atë pronë por edhe që ai apo ajo nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat mbi pronën e tillë për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ka **ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999** apo rrethanave që rezultojnë nga ky konflikt.
20. KKPK-ja e ka hedhur poshtë kërkesën mbi bazën se ajo nuk kishte juridiksion për të vendosur mbi meritat e kërkesës pasi që pala ankuese nuk e kishte dëshmuar se kërkesa e saj përfshinte rrethanat që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e viteve 1998-1999 apo rrethanat që rezultojnë nga ai.
21. Në këtë kuptim, Gjykata Supreme konstatoi se kërkesa e palës ankuese ishte shqyrtuar dhe vendosur me vendimin e plotfuqishëm administrativ ose gjyqësor të DÇPB, HPCC/D/158/2004/A, të datës 22 tetor 2004.
22. Nuk është e kontestueshme se pala ankuese kërkonte qartë të merrte ri-posedimin e të njëjtës banesë pranë KKPB-së. Megjithatë, me qëllim që të paraqitet një kërkesë në mënyrë të vlefshme në procedurën e parë, neni 2.6 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 dhe neni 1.2 (c) i Rregullores së UNMIK-ut nr.1999/23 të cilës i referohet neni 7.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, kërkon që pala ankuese të ketë qenë posedues i pronës së kërkuar para datës 24 mars 1999. Për të dëshmuar të drejtën e saj të posedimit, pala ankuese ka dorëzuar në KKPB dokumentet e njëjtë që përshkruhen në pjesën e këtij Aktgjykimi që ka të bëjë me përmbledhjen e çështjeve procedurale dhe faktike.

23. Pala ankuese nuk ka sjell asnjë provë të re pranë KKPK-së, prandaj, gjendja faktike e prezantuar më pas në Komisione nga pala ankuese ishte e njëjta; megjithatë e drejta e pronësisë mbi banesën nuk ishte shqyrtuar nga DÇPB, duke e lejuar kështu palën ankuese që të përmbushë kërkesat në procedurën pranë AKP-së ku ajo ka kërkuar të drejtën e pronësisë dhe të ri-posedimit mbi banesën.
24. Megjithatë, fakti që Pala e interesuar ka deklaruar se ajo është pronare e pronës së kërkuar duke e mbështetur deklaratën e saj me prova, dhe për më tepër fakti se pala ankuese ishte e informuar për Palën e interesuar dhe ajo e kishte konfirmuar se Pala e interesuar ia kishte shitur pronën e kërkuar palës përgjegjëse në ankesë çoi gjykatën në konstatimin se kontesti lidhur me të drejtën e pronësisë mbi pronën në fjalë kishte nisur para fillimit të konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999.
25. Pala ankuese thekson se bashkëshorti i saj e kishte blerë pronën e kërkuar në vitin 1993; megjithatë ajo nuk ka dorëzuar asnjë provë ligjore në mbështetje të pretendimit të saj pasi që Kontrata e shitblerjes e dorëzuar nga ajo nuk ishte legalizuar nga institucioni kompetent; prandaj, kontesti as nuk ishte shkaktuar dhe as nuk ishte ndikuar nga konflikti i viteve 1998-1999.
26. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marr vendim të drejtë mbi bazën e një procedure gjithëpërfshirëse dhe të dejtë. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale apo vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike. Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pabazuar.
27. Nga ajo që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar **Timo Eljas Torkko, Ushtues Detyre i Referent, EULEX**