

**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-61/12

**Prishtinë,
17 dhjetor 2013**

Në çështjen juridike të:

S. H.

Paraqitësja e kërkesës- Pala përgjegjëse në ankesë

kundër

R. J.

Pala Përgjegjëse në kërkesë-ankuesi

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Ermenkova Filcheva, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, Anëtar, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/C/125/2011 lënda janë të regjistruara në AKP me numrin 00448 i datës 07 shtator 2011 pas shqyrtimit të mbajtur me 17 dhjetor 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e R. J. nga Peja e dt.28maj 2012,
- 2- Konfirmohet vendimi KKPK/D/C/125/2011, lënda që është i regjistruar në AKP me numrin 00448 i datës 07shtator 2011.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 28 shkurt 2007 S. H., ka paraqitur 1 kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar riposedimin e lokalit komercial që gjendet në Pejë, e ndërtuar në ngastrën 4741/16 në sipërfaqe prej 48m². Ajo ka shpjeguar se në kohën e humbjes së posedimit të pronës së kërkuar (duqanit) në mars të vitit 1999 si pasojë e konfliktit, prona ishte në pronësi të kumatës së sajë E. B., dhe se kanë investuar bashkërisht në objekti komercial. E. B. mbi bazën e kontratës së dhurimit e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Pejë Vr.nr. 4806/06 i dt.15.ngusht 2006. ia dhuroi asaj këtë dyqan .Prona është uzurpuar nga R. J..

Për ta mbështetur kërkesën e saj, ajo ka paraqitur në AKP dokumentet si në vijim:

- Kontratën e dhurimit e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Pejë Vr.nr. 4806/06 i dt.15.ngusht 2006. Me të cilën kontratë E. B. në cilësinë e dhuratëdhënëses ia dhuroi paraqitëses së kërkesës dyqanin e kërkuar,
- Çertifikatën mbi të drejtën e pronës së paluajtshme UL-71611071-08843 i dt.13 prill 2011 të lëshuar nga Zyra Kadastrale Pejë, me të cilën konstatohet se ngastra 4741-16 në vendin e quajtur “Gradina në sipërfaqe prej 48m² është regjistruar në emër të paraqitëses së kërkesës.

Paraqitësi i kërkesës ka deponuar edhe disa prova tjera por që nuk janë relevante për vendosjen e kësaj çështje juridike- pronësore. Prona e kërkuar është notifikuar së fundi me 13 dhjetor 2010. Ekipi i AKP-së për njoftim, ka shkuar në vendet ku pretendohet se ndodhej prona e kërkuar dhe ka vendosur shenjat që tregonin se kjo pronë ishte objekt kontesti dhe se palët e interesuara duhet t'i paraqisnin përgjigjet e tyre brenda 30 ditëve.

Pala përgjegjëse në kërkesë R. J. me dt.31 korrik 2008 duke dhënë përgjigje pretendon se pronën e kërkuar sipas lejes së ndërtimit të Drejtorisë për urbanizëm të Komunës së Pejës i dt.11 prill 2000 ,e ka ndërtuar nga themeli dhe se nuk e ka ditur se placi i është ndarë E. B.. Kjo leje nuk i referohet objektit të kërkesës .

Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) në lidhje me pronat e kërkuara, me vendimin e tij KKPK/D/C/125/2011, i dt.07 shtator 2011, ka pranuar të drejtën e pronës paraqitëse së kërkesës që është objekt i kërkesës duke ia rikthyer në ripozedim.

Me dt. 05 dhjetor 2011 vendimi i është dorëzuar kërkuarit . Ndërkaq ,palës përgjegjëse vendimi është dorëzuar me 05 mars 2012 i cili ka paraqitur ankesë me 27 mars 2012.

Ankuesi duke paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme, duke kundërshtuar vendimin e KKPK-së për shkak të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që vendimi i Komisionit të ndryshohet dhe t'i kërkesa e S. H. të refuzohet .Kjo ngase, fillimisht E. B. ka qen pronare e lokalit të ngritur në ngastrën 5755/19 lokali nr.2 në sipërfaqe prej 46 m², ndërkaq është e paqartë si ajo e fiton pronësinë në dyqanin që është objekt i kërkesës dhe se këtë paligjshmëri ia shet paraqitëse së kërkesës.

Arsyetim ligjor:

Pranueshmëria e ankesave:

Ankesat janë të pranueshme ngase janë paraqitur mbrenda afatit ligjor sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ku parashikohet që pala mund të paraqesë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin.

Gjykata Supreme e Kosovës pas shqyrtimit të vendimit ankimor dhe vlerësimit të pretendimeve ankimore gjeti se ankesa e ankuesit është e pabazuar me ç 'rast e vërteton vendimin ankimor. Kjo pikërisht për arsye se prona komerciale që është objekt i kërkesës është regjistruar në emrin e paraqitëse së kërkesës sipas certifikatës mbi të drejtën e pronës së paluajtshme UL-71611071-08843 i dt.13 prill 2011 të lëshuar nga Zyra Kadastrale Pejë. Prandaj, me regjistrim paraqitësja e kërkesës ka fituar të drejtën e pronës sipas dispozitës së nenit 33 të Ligjit Themelor të Marrëdhënieve Pronësore-Juridike.

Objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit ishin pretendimet ankimore të ankuesit se fillimisht E. B. ka qen pronare e lokalit të ngritur në ngastrën 5755/19 lokali nr.2 në sipërfaqe prej 46 m² , ndërkaq është e paqartë si ajo e fiton pronësinë në dyqanin që është objekt i kërkesës dhe se këtë paligjshmëri ia shet paraqitëse së kërkesës, por gjeti se të njëjtat janë të pabazuara dhe të kundërligjshme.

Kjo ngase, sipas Certifikatës mbi të drejtat e pronës së paluajtshme UL-71611071-08843 i dt.13 prill 2011, të lëshuar nga Zyra Kadastrale Pejë, konstatohet se ngastra 4741/16 dhe lokali në sipërfaqe prej 48 m2 evidentohet në emër të paraqitëses së kërkesës, të cilën lokal afarist e ka fituar me kontratën e dhurimit ndaj, sipas dispozitës së nenit 7 par 2 të Ligjit 2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të Drejtave të Pronës së Paluajtshme, supozohet se këto të dhëna janë të sakta, të vërteta, dhe të ligjshme derisa të mos korrigjohen në bazë të procedurave të themeluara me ligj. Prandaj, nëse eventualisht ankuesi pretendon se regjistri i të drejtës mbi këtë pronë të paluajtshme në emër të paraqitëses së kërkesës në Zyrë Kadastrale Pejë nuk është i ligjshëm dhe se cenon të drejtat e tij, atëherë ka autorizime dhe përgjegjësi që sipas dispozitës së nenit 5.4 të së njëjtit Ligj të iniciojë procedurë përkatëse gjyqësore për t'i vërtetuar ato pretendime.

Prandaj, rrjedhimisht mbi të mësipërmen sipas dispozitës së nenit nenin 13.3 nën (C) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi

Këshillë ligjore:

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet me mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Ky aktgjykim nuk e përjashton të drejtën e pales përgjegjëse për t'i referuar kërkesat të gjykatat kompetente jasht jurisdiksionit të parashikuar me dispozitat e nenit 3.1 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079.

Elka Ermenova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it