

**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-015/2014

Prishtinë, 20 Prill 2016

Në çështjen juridike të:

F.A.

Devet Jugoviq

Pala ankuese

kundër

D.M.S.

Kralja Petar Prvi 116/2, ap.23

Smederevska Palanka

Serbi

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, si kryetar i kolegjit, gjyqtarët Krassimir Mazgalov dhe Rolandus Bruin anëtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK-së) KPCC/D/R/205/2013 të datës 11 qershor 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin 21215), pas shqyrtimit të mbajtur më 20 Prill 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga F.A., kundër vendimit KPCC/D/R/205/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin 21215), të datës 11 qershor 2013, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/205/2013 i datës 11 qershor 2013, vërtetohet në lidhje me kërkesën KPA21215.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 14 mars 2007, D.M.S. (tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP-së) fillimisht në emër të gjyshes së saj B.S., qe ka vdekur në 1987, me të cilën ka kërkuar ri-posedimin e $\frac{1}{4}$ së pjesës ideale të ngastrës 194/1 në sipërfaqe prej 96 m² me objekte ndihmese, oborr me sipërfaqe 5.00 ari dhe pemishte klasa e II-te me sipërfaqe 5.54 ari e cila gjendet në Nëntë Jugoviqët në Prishtinë (tani e tutje: prona e kërkuar). Rrjedhimisht, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar certifikatën mbi të drejtat e paluajtshme nr.011-095-43684 të datës 4 dhjetor 2012 të lëshuar nga Zyra kadastrale e Prishtinës, në të cilën figuron si bashkëpronare e pronës së kërkuar me $\frac{1}{7}$ e pjesës ideale dhe prandaj kërkesa është procesuar në emër të paraqitëses së kërkesës si bartëse e të drejtave pronësore. Ajo pretendon se ka humbur posedimin e pronës për shkak të konfliktit të armatosur në vitin 1998/99, duke cekur datën 28 qershor 1999 si datë të humbjes së pronës. Prona është regjistruar në AKP me numër KPA21215.
2. Në mbështetje të kërkesës, pala përgjegjëse në ankesë AKP-së ia ka paraqitur dokumentet në vijim:
 - Fletën poseduese nr. 109, të datës 23 mars 2006, të lëshuar nga Zyra e Gjeodezisë – Qendra për Pronën e Paluajtshme në Komunën e Prishtinës, në të cilën gjyshja e palës përgjegjëse në ankesë figuron si pronare e $\frac{1}{4}$ së pjesës ideale të pronës së kërkuar;

- Vendimi mbi trashëgiminë O.nr.196/96, i datës 17 prill 2002, i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës, në të cilin theksohet se pala përgjegjëse në ankesë ka trashëguar 1/8 e pjesës ideale të trashëgimisë së plotë;
 - Certifikatën mbi të drejtat e paluajtshme nr.011-095-43684 të datës 4 dhjetor 2012, të lëshuar nga Zyra kadastrale e Prishtinës, në të cilën pala përgjegjëse në ankesë figuron si bashkëpronare e 1/7 së pjesës ideale të pronës së kërkuar.
3. Sipas raportit të verifikimit të datës 24 prill 2013, të gjitha dokumentet e lartpërmendura janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
 4. Më 7 korrik 2008, prona e kërkuar është njoftuar fizikisht për herë të parë. Pasi që njoftimi i parë nuk ka qenë i drejtë, njoftimi tjetër fizik është bërë më 1 mars 2012. Nga njoftimi i dytë i cili është bërë në mënyrë të drejtë është gjetur se prona e kërkuar ishte një shtëpi e cila ishte e zënë uzurpuar nga F.A. (tani e tutje: pala ankuese), i cili personalisht ishte i pranishëm gjatë procesit të njoftimit. Ai ka kërkuar të drejta ligjore mbi pronën e kërkuar dhe ka nënshkruar njoftimin e pjesëmarrjes më 1 mars 2012.
 5. Ai i është drejtuar AKP-së si palë përgjegjëse, ka kërkuar të drejta ligjore mbi pronën e kërkuar dhe në mbështetje të pretendimit të tij ka dorëzuar dokumentet në vijim:
 - Kontratën e shitblerjes së pronës së paluajtshme (ngastrës nr.193 dhe 194/6) të datës 21 gusht 2000 të lidhur në mes D.S. si shitës dhe F.A. si blerës. Kontrata është lidhur para avokatit J.M.;
 - Kontratën e shitblerjes së pronës së paluajtshme (ngastrës nr.194/1, 2, 3) të datës 11 dhjetor 2005 të lidhur në mes S.S. si shitës dhe F.A. si blerës. Kontrata është lidhur para avokatit J.M.;
 - Padinë e dorëzuar pranë Gjykatës Komunale të Prishtinës më 26 janar 2011, me të cilën ka kërkuar konfirmimin e pronësisë mbi ngastrat nr.193, 194/1, 2, 3, 6.
 6. KKPK-ja me vendimin KPPC/D/R/205/2013 të datës 11 qershor 2013, ka vendosur ta pranojë kërkesën me arsyetimin se paraqitësi i kërkesës është pronare e 1/7 së pjesës ideale të pronës së kërkuar, në bazë të provave të paraqitura dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga pala përgjegjëse në kërkesë.

7. Vendimi i është dërguar palës ankuese më 23 tetor 2013. Më 19 nëntor 2013, ai ka paraqitur ankesë kundër tij.
8. Pala përgjegjëse ne ankese bashke me G.S. dërguan përgjigje ndaj ankesës me date 14 korrik 2014.
9. Ne 30 Tetor 2015 gjykata me urdhër i kërkoi palës përgjegjëse ne ankese te mundësojë prova te cilat mund te sqarojnë se si dhe kur pala përgjegjëse u be pronare e pjesës 1/7 te pronës se kërkuar.
10. Ne 23 Nëntor 2015 gjykata mori përgjigje prej palës përgjegjëse ne ankese, me ane te se cilës ajo dorëzoi disa dokumenta te cilat nuk e sqarojnë kërkesën e gjykatës.

Pretendimet e palëve:

11. Pala ankuese ka kundërshtuar vendimin e KKKPK-së duke u thirrur në shkelje esenciale të ligjit të procedurës dhe në zbatim të gabuar të ligjit material. Ai thekson se humbja e posedimit nuk është si pasojë e konfliktit të armatosur të vitit 1998-99. Ai pohon se pala përgjegjëse ne ankese ka humbur posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të transaksionit të shitblerjes së bërë më 2005, me inicim të S.S.. Ai e ka ditur se S.S. nuk ishte pronari i vetëm i pronës së kërkuar, por e ka perceptuar si të tillë. Ai nuk e kundërshtoi pjesën ideale te palës përgjegjëse ne ankese. Ai gjithashtu ka deklaruar se ka dorëzuar një padi pranë gjykata të rregullta me të cilën ka kërkuar vërtetimin e pronësisë mbi ngastrën e kërkuar. Pala ankuese pretendon se ai nuk ka pasur mundësi që t'i qaset provave dhe se pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë D.S. si trashëgimtare e gjyshes së saj janë të falsifikuara. Ai ka shtuar se nuk është uzurpator, por pronar i ligjshëm i pronës së kërkuar. Prandaj, ai kërkon nga Gjykata Supreme që ta aprovojë ankesën e tij.
12. Pala përgjegjëse në ankesë, në përgjigjen e saj ndaj ankesës ka theksuar se pala ankuese nuk ka asnjë provë për ta mbështetur ankesën e tij. Ajo ka theksuar pretendimet e palës ankuese se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nuk janë të vërteta, sepse ai nuk mund ta dëshmojë se ai e ka blerë atë nga bashkëpronarët sepse S.S. dhe D.S. nuk kanë qenë bashkëpronarët e vetëm të pronës. Për këto arsye, pala përgjegjëse në ankesë kërkon nga Gjykata Supreme që ta refuzojë ankesën e palës ankuese.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

13. Ankesa është e pranueshme. Është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç është përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (tani e tutje: Ligji nr. 03/L-079).

Meritat

14. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, sipas nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjen ankesën të pabazuar. Pala ankuese kërkon konfirmimin e të drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar duke i bazuar pretendimet e tij në dy kontrata joformale, përkatësisht një të më 2000 dhe tjetrën më 2005. Sipas “ligjit për shitblerjen e pronës së paluajtshme të RSS-së” (Gazeta Zyrtare e Republikës Socialiste të Serbisë, 43/81, 1. gusht 1981, f.3050 dhe ndryshimeve të tij të publikuara në gazetën zyrtare nr.28/97, 6/89, 40/89), nenin 4, paragrafin 2, i cili përcakton se “Kontratat për transferimin e të drejtave të pronës së paluajtshme në mes të bartësit të së drejtës pronësoredo të bëhet me shkrim; nënshkrimet e palëve kontraktueses do të vërtetohen nga gjykata”, rrjedh se kontrata e dorëzuara nga pala ankuese nuk e përmbushin kriterin ligjor të paraparë me këtë ligj, prandaj ato nuk prodhojnë ndonjë efekt për palët. Sidoqoftë, nga provat e vërtetuara rezulton se në kontratën e vitit 2005 e cila ka të bëjë me pronën e kërkuar shitësi nuk ka qenë pronar i tërë pronës, por vetëm i në pjese të saj. Prandaj, në bazë të Ligjit mbi marrëdhëniet pronësore themelore (Gazeta zyrtare nr.6/80) neni 14, paragrafi 2 i cili parasheh që shitja e pronës së paluajtshme në pronësi të disa bashkëpronarëve është e vlefshme vetëm nëse ekziston pëlqimi i bashkëpronarëve. Më tutje, pala ankuese ka pasur njohuri se shitësi S.S. në kontratën e lidhur më 2005 nuk ka qenë pronari i vetëm kur në ndërkohë qëllimi i kontratës në fjalë ka qenë tjetërsimi i tërë ngastrës. Rrjedhimisht, kontrata nuk është e vlefshme dhe nuk e prek të drejtën e palës përgjegjëse në ankesë mbi pronën e kërkuar.

15. Lidhur me pretendimet e palës ankuese përkitazi me procedurën trashëgimore, Gjykata Supreme konstaton se këto pretendime janë të pabazuara, sepse certifikata e të drejtave mbi pronën e paluajtshme e cila është gjetur ex officio nga AKP-ja është bazuar mbi të njëjtin vendim

trashëgimie. Pas verifikimit të vendimit mbi trashëgiminë, zyra e kadastrit ka regjistruar palën përgjegjëse në ankesë si pronar të 1/7 pjesë të pronës së kërkuar.

16. Prandaj, vendimi i apeluar nuk përmban asnjë shkelje esenciale e as zbatim të gabuar të ligjit material dhe procedural.

17. Në bazë të kësaj dhe në përputhje me dispozitat e nenit 13.3 paragrafit (c), të Ligjit 03/L-079 gjykata ka vendosur si në dispozitiv.

Këshillë juridike

18. Në pajtim me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Nënshkruar nga: Sandra Gudaytite, Referente e EULEX-it