

SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA

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

GSK-KPA-A-003/15

Prishtinë,
24 February 2016

Në çështjen juridike të:

B. D. në emër të V. D.

Parashtruesi i ankesës/Pala ankuese

kundër.

R. S.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tutje: KKPK) nr. KPCC/D/R/239/2014 të datës 30 Prill 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tutje: AKP) me numrin KPA40248, pas seancës gjyqësore kryesore, të mbajtur më 24 shkurt 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. D. kundër vendimit të KKPK-së nr. KPCC/D/R/239/2014 të datës 30 Prill 2014.
2. Vërtetohet vendimi i KKPK-së KPCC/D/R/239/2014 të datës 30 Prill 2014 sa i përket kërkesës nr. KPA40248.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 13 Korrik 2007, B. D. (më tutje: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur në emër të bashkëshortes së tij V.D. një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar pronësinë dhe ri-posedimin e një banese me sipërfaqe prej 63, 86 m² (më tutje: prona e kërkuar).
2. Ankuesi dorëzoi *ndër tjerash* në AKP:
 - Kontratën e blerjës nr. 360/93 e lidhur më 26 Shkurt 1993 në mes të Qendrës Mjekësore “Boro e Ramizi” në Prizren si shitëse e pronës së kërkuar dhe V.D. si blerëse e banesës me rata për periudhë kohore prej 38 vite e gjashtë muaj.
 - Aneks kontratën e blerjës me numër 3043/1992 që dëshmon se V. D. kishte paguar tërë çmimin blerës dhe ishte bërë pronare e banesës.
 - Autorizim 352/2004 i datës 1 prill 2004 i vërtetuar në Gjykatën Komunale të Bela Crkva që dëshmon se bartësja e të drejtës pronësore e ka autorizuar R. D. që ta shes banesën për çmin prej 39.000 Euro.
 - Çertifikatën e martesës datë 2 Shkurt 1971 që dëshmon se Ankuesi B.D. dhe bartësja e të Drejtës pronësore V.D. janë të martuar.
 - Kontrata të shfrytëzimit të lidhura mes Bartësës së të Drejtës Pronësore V.D. dhe Ndërmarrjes banesore “Universal” nga Prizreni
 - Letërnjoftim lëshuar në Prizren me 26 mars 1990.
3. Më 1 Gusht 2008, AKP-ja e vendosi njoftimin në pronën e kërkuar, që doli se ajo ishte e banuar nga R. S. lind D.

4. Më 8 Janar 2009, R. S. (më tutje: pala përgjegjëse në kërkesë) ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së, duke pretenduar se ajo e ka blerë pronën nga pronari i ligjshëm.
5. Pala përgjegjëse në kërkesë ka dorëzuar *inter alia* në AKP:
 - Autorizim me numër 1999/2005 vërtetuar në Gjykatën Komunale të Mitrovicës (e themeluar nga Misioni i OKB-së UNMIK) nënshkruar nga V.D. me të cilin e autorizon B. S. që në emër të saj të gjejë blerësin, ta kontrakttoi çmimin blerës, të pranoi çmimin blerës dhe të bartë pronësinë në personin tjetër –blerësin.
 - Vendim mbi taksën komunale Nr. 413-39/2007 i datës 17.01.2007 që dëshmon se R. S. ka paguar taksën mbi pronës e kërkuar për qarkullim-shitblerje të palujtshmerisë .
 - Kontratë e shitblerjës e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prizrenit Leg.Nr. 4385/2005 e lidhur me 26 Gusht 2005 mes të V. D. e përfaqësuar nga B. S. dhe R. S.j si blerëse.
 - Procesverbal mbi dorëzimin e hollave dhe specifikacion i banknotave me numra të dorëzuara.
6. Dokumentat e parashtruara nga pala ankuese dhe pala përgjegjëse në kërkesë dhe ankesë janë verifikuar pozitivisht në bazën e të dhënave ku edhe janë lëshuar.
7. Agjencia, sipas raportit referues (faqe 109-111 në shkresat e lëndës) vërtetoi se prona e kërkuar paraprakisht kishte qenë objekt i vendosjes nga Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe banesore sipas kërkesës DS606176. Kërkesa është refuzuar nga KKBP-ja dhe referuar gjykatës kompetente. Edhe në vendimin e saj nr. HPCC/D/164/2004/C, të datës 9 Dhjetor 2004. Kërkesa për rishqyrtim është refuzuar nga KKBP-ja në vendimin e saj HPCC/REC/91/2007, të datës 19 Janar 2007.
8. KKPK-ja vendosi në vendimin e vet KPCC/D/R/239/2014 që ta hedhe kërkesën. Në arsyetimin e saj (paragrafi 18) thuhet se Ankuesi ka kërkuar rikthimin e posedimit për pronën e humbur si rezultat i konfliktit apo i rrethanave që lidhen me konfliktin por më vonë ka pranuar se pronarja e pronës së kërkuar ka shitur pronën e kërkuar.

Pranueshmeria e ankesës:

9. Vendimi i është dorëzuar B. D. më 21 Korrik 2014. Pala ankuese paraqiti ankesë kundër vendimit të KKPK-së më 4 Gusht 2014 ndërsa palës përgjegjëse në ankesë përmes familjarit

F. S. më 17 Korrik 2014. Ankesa i është lënë nën derë palës përgjegjëse me 20 Shkurt 2015 por nuk është paraqitur përgjigj në ankesë. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Pretendimet e palës ankuese:

10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së i ka vërtetuar në mënyrë të gabuar dhe të mangët faktet dhe e ka zbatuar në mënyrë të gabuar të drejtën materiale.
11. Sipas palës ankuese Vendimi i KKPK-së është i paqartë dhe arsyetimi që i përket pjesës së kërkesës së tij është i mangët. Dokumentat që janë marrë për bazë për refuzimin e kërkesës janë kontradiktore dhe se kjo është bërë nga Pala përgjegjëse R. S. e lindjes D. që është motra e Ankuesit. Autorizimi i dhënë nga bashkëshortja e tij tani e ndjerë V. D. është dhënë pa pëlqimin e tij.
12. Në fund, pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme që ta revokojë vendimin e refuzuar dhe ta kthejë posedimin mbi pronës e kërkuar Ai i propozon Gjykatës Supreme që të hapë shqyrtim dhe të thirret dhe të dëgjohet Ankuesi.

Arsyetimi ligjor:

13. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, vendimit të ankimuar dhe pretendimeve të Ankuesit në përputhje me nenin 194 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, konstatoi se ankesa është e pabazuar.
14. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 Komisioni ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave pronësore dhe kërkesave për të drejtat pronësore “që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.” Në rastin konkret humbja e posedimit është si pasojë e një transaksioni legal të vërtetuar në Gjykatë dhe të verifikuar nga zyrtarët e AKP-së dhe nuk ka të bëjë me konfliktin.
15. Ankuesi përsërit të njëjtat pretendime që ai i kishte bërë para KKPK-së. Nuk është paraqitur ndonjë prove e re e rëndësishme së bashku me ankesën. Për më tepër blerësja e re është motra e Ankuesit. Gruaja e tij pa kurrfarë ndikimi dhe vullnetarisht ka nënshkruar autorizimin

për B. S. Kontrata e shitjes no. 4385/2005 ishte lidhur bazuar në këtë lloj autorizimi dhe është e vlefshme.

16. Pretendimet e Palës ankuese që kanë të bëjnë me identitetin-mbiemrin e Palës përgjegjëse dhe ekzistenca apo jo e martesës ligjore të R. S. lind D. Gjykata i mori në shqyrtim por nuk i gjeti si relevante për çështjen në shqyrtim
17. Bartesja e të Drejtës Pronesore V.D. është bërë pronare e banesës në vitin 1993 bazuar në kontratën e blerjes të vitit 1993 dhe nuk ceket askund se banesa është bashkëpronësi e bashkeshortëve dhe prandaj dhënja e autorizimit nga pronarja pa pëlqimin e bashkeshortit nuk është në kundërshtim me ligjin.
18. Gjykata Supreme konstaton se KKKPK-ja ka marrë vendim të drejtë, të bazuar në procedurë korrekte dhe të plotë. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale apo vërtetim të mangët të fakteve. Gjykata Supreme konstaton se humbja e posedimit nuk lidhet me rrethanat e konfliktit por me shitjen e pronës gjë që e pohon edhe pala ankuese. Prandaj, KKKPK-ja ka vendosur drejtë se ai nuk ka jurisdiksion të vendosi në kërkesë.
19. Duke i pasur parasysh të lartcekurat, në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, është vendosur si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore:

Sipas nenit 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 përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it