

**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-110/13

Prishtinë,
20 Korrik 2015

Në çështjen juridike të:

M D

Fshati : V

N

Pala ankuese

Kundër

A A

Rruga: C D nr.9

V

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Willem Brouwer, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/167/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numër KPA06718), të datës 5 shtator 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 20 Korrik 2015 , mori këtë:

AKTGJYKIM

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e M D e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/167/2012, i datës 5 shtator 2012, për sa përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA06718.**
2. **Ndryshohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/167/2012, i datës 5 shtator 2012, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA06718.**
3. **Pranohet si e bazuar kërkesa e paraqitur me 26 shkurt 2007 nga M D e regjistruar me numër KPA06718, dhe konstatohet se M D është pronar i banesës që gjendet në rrugën “C D ” Nr.9 në katin IV, me sipërfaqe 55 m² , Komuna e V dhe urdhërohet pala përgjegjëse që ati ti a kthejë në posedim dhe shfrytëzim mbrenda 30 ditësh që nga pranimi i aktgjykimit.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 26 shkurt 2007, M D (në tekstin e mëtejme: paraqitësi i kërkesës), ka paraqitur kërkesë për ri-posedimin e banesës me sipërfaqe prej 55 m² që gjendet në rrugën “C D ” Nr. 9 kati i katërt në Komunën e V (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Ai thekson se të drejtën pronësore nuk mund ta ushtrojë për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99, ku përmend datën 20 qershor 1999, si datën e humbjes së posedimit. Më tej, paraqitësi i kërkesës deklaroi se prona e kërkuar shfrytëzohet nga B A .
3. Për të mbështetur kërkesën e tij paraqitësi i kërkesës, ka dorëzuar në AKP provat vijuese:
 - Aktvendimin Nr.671/93 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë me datën 10 shtator 1993, sipas të cilit konstatohet se paditësi, M D ka të drejtën e blerjes së banesës që gjendet në V , në rrugën C D nr.9, pasi që të njëjtën e shfrytëzonte dhe atë në cilësinë e bartësit të së drejtës së banimit sipas kontratës për shfrytëzim, Nr.01-09/10 të datës

20 janar 1984 e lidhur mes tij dhe ndërmarrjes shoqërore "A". M D obligohej ti paguaj ndërmarrjes shoqërore "A" çmimin e blerjes prej 40.330.000 dinarë dhe atë brenda 15 ditësh pasi që aktvendimi të merr formën e prerë. Aktvendimi zëvendëson kontratën e blerjes dhe shërben si bazë ligjore për regjistrimin e të drejtës pronësore.

- Formularin, nr.59 të datës 10 shtator 1993 me anë të cilit përcaktohet çmimi i blerjes se pronës së kërkuar.
4. Më 17 janar 2008, AKP-ja ka bërë identifikim e pronës. Banesa ishte në posedim të A A (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në kërkesë).
 5. Më 16 qershor 2008, pala përgjegjëse në kërkesë merr pjesë në procedurën para AKP-së, duke mohuar pretendimet e paraqitësit të kërkesës dhe duke kërkuar interes ligjor për pronën që është objekt i kërkesës.
 6. Për të mbështetur pretendimin e tij ai ka dorëzuar në AKP mes tjerash këto dëshmi :
 - Kopjen e origjinalit të Aktvendimit (Nr.671/93) të vërtetuar në Gjykatën Komunale të Vitisë me datën 4 shkurt 2008 me numër. Vr.nr.197/2008 me të cilën konstatohet se M D kishte të drejtën e blerjes së banesës që gjendet në V , në rrugën C D nr.9.
 - Deklaratën e datës 5 shkurt 2008, ku vëllai i palës përgjegjëse në kërkesë, B A , deklaroi se ai ishte drejtor i firmës, M C kurse M D ishte drejtor i firmës Gornja Morava. Ky i fundit kishte marrë mall nga firma M C dhe kishte renë dakord me B A që në rast të dështimit të pagesës ta kompensoi borxhin duke ia dhënë B A banesën e tij e që tani është objekt i kërkesës. Sipas B A , kontrata ishte lidhur në zyrën e avokatit H L dhe pasi që institucionet nuk funksiononin kontrata ishte vërtetuar në KFOR.
 - Kontratën e lidhur me datën 1 qershor 1998 mes M D si dhënësi i banesës dhe B A si marrësi i banesës. Sipas kontratës, M D në fillim të vitit 1998 kishte marrë mall në vlerë prej 92.000 dinarë nga PTP "M C" dhe kishte lënë peng banesën e tij që gjendet në rrugën C D nr.9 të cilin e kishte blerë nga ndërmarrja shoqërore "A" sipas Aktvendimit R.Nr.671/93 të datës 10 shtator 1993. Duke marrë parasysh se dhënësi i banesës kishte marrë mallin me datën 1 shkurt 1998 ndërsa afati i fundit për pagesën e borxhit ishte data 1 maj 1998, kurse deri me lidhjen e kontratës, M D nuk e kishte paguar borxhin e cekur më lartë, banesa do të kalojë në pronësi të firmës "M C". Kontrata nuk ishte legalizuar nga gjykata kompetente. Gjykata Komunale e Vitisë, me 4 Shkurt 2008 me numrin referues Vr. Nr. 196/2008 ka vërtetuar se kopja e kontratës e datës 1 Qershor 1998 është e njëjte dhe identike me origjinalin.

- Deklaratën, Nr.2433/12 të datës 19 shtator 2012 ku H L në cilësinë e avokatit deklaroi se e ka përpiluar Kontratën e datës 1 qershor 1998 në zyrën e tij. Kontrata ishte lidhur në mes të M D dhe B A të cilët kanë qenë të pranishëm në zyrën e tij.
7. Sipas raporteve të verifikimit të AKP-së, Aktvendimi R.Br.671/93 i lëshuar nga Gjykata Komonale e Vitisë me datën 10 shtator 1993 është verifikuar pozitivisht. Vendimi mbi ndarjen e banesës 2378/2 dhe Kontrata për shfrytëzimin e banesës Nr. 01-09/10 nuk u gjenden pasi që zyret e ish BVI-së nuk funksionojnë .
- Për sa i përket kontratës në bazë të cilës pala përgjegjëse në kërkesë (dhe ankesë) pretendon të ketë fituar të drejtën e pronësisë ndaj pronës së kërkuar, zyrtarët në Gjykatën Komonale të Vitisë, konfirmojnë se kopja e kontratës në fjalë ishte vërtetuar pranë Gjykatës Komonale të Vitisë me numrin Vr.nr.196/2008 si e njëjte dhe identike me origjinalin, mirëpo numri i protokollit të vitit 1998 dhe as Kontrata nuk gjenden në arkivin e gjykatës që do të thotë se verifikimi i kontratës në fjalë është negativ.
8. Më 13 korrik 2012, KKPK vendosi të mbajë një seancë dëgjimore në mënyrë që të sigurojë disa informata shtesë lidhur me kërkesën. Të ftuar në seancën dëgjimore ishin paraqitësi i kërkesës, pala përgjegjëse në kërkesë si dhe avokati H L në cilësinë e dëshmitarit.
9. Komisioni urdhëroi mbajtjen e seancës dëgjimore nga një prej anëtarëve të tij , në bazë të nenit 5.4 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me ligjin Nr. 03/L-079.Rrjedhimisht, në bazë të vendimit të Komisionit , paraqitësi i kërkesës , pala përgjegjëse në kërkesë, dhe një dëshmitar i caktuar nga pala përgjegjëse , u ftuan për të marrë pjesë në seancën dëgjimore më 17 prill 2012.Megjithatë vetëm pala përgjegjëse erdhi në seancë. Paraqitësi i kërkesës shpjegoi se nuk mund të merrte pjesë pasi që nuk mund të udhëtonte për shkak të gjendjes shëndetësore dhe kushteve ekonomike .Dëshmitari i ftuar deklaroi se detyra e tij si gjykatës nuk e lejon të shërbejë si dëshmitarë. Gjatë seancës , pala përgjegjëse konfirmoi deklaratat e tij të mëparshme duke përfshirë atë se kishte marrë posedimin e pronës së kërkuar në vitin 1998, dhe paraqiti një kopje të kontratës së blerjes mes paraqitësit të kërkesës dhe palës përgjegjëse në bazë të cilës paraqitësi i kërkesës në të vërtetë kishte rënë dakord që prona e kërkuar të kthehej në emër të palës përgjegjëse nëse paraqitësi i kërkesës dështonte ti përmbushte detyrimet e pagesës. Më tej, pala përgjegjëse paraqiti një kopje të vendimit gjyqësor që konfirmonte pronësinë e paraqitësit të kërkesës për pronën e kërkuar para lidhjes së kontratës së blerjes. Sekretaria i verifikoj të dy dokumentet si pozitive.
10. Pas seancës, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) më 5 shtator 2012, me vendimin e vet KPCC/D/R/167/2012 ka refuzuar kërkesën. Në paragrafin 70-73 të vendimit grupor, i cili sipas vendimit të vërtetuar të datës 5 shtator 2012, zbatohet veçanërisht për

kërkesën në fjalë, theksohet se paraqitësi i kërkesës ka prezantuar një vendim gjyqësor të verifikuar pozitivisht me të cilin konfirmohet pronësia e tij. Pala Përgjegjëse pretendon se paraqitësi i kërkesës e ka humbur të drejtën pronësore për pronën e kërkuar të cilën e ka marrë pala përgjegjëse në bazë të kontratës së blerjes të lidhur mes paraqitësit të kërkesës si shitës dhe palës përgjegjëse në kërkesë si blerës. Sipas palës përgjegjëse , kontrata e blerjes përcakton kthimin e pronësisë tek pala përgjegjëse në rast se paraqitësi i kërkesës dështon të përmbushë detyrimet e pagesës në afatin e caktuar. Pasi paraqitësi i kërkesës ka dështuar ta përmbushë këtë detyrim, pala përgjegjëse pretendon ta ketë fituar pronësinë në pronën e kërkuar .Megjithatë, paraqitësi i kërkesës mohon ekzistencën e kësaj kontrate. Komisioni, bazuar në dëshmitë para tij ,konstaton se paraqitësi i kërkesës ka humbur të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar në bazë të kushteve të kontratës së blerjes. Rrjedhimisht, kërkesa duhet të refuzohet.

11. Më 25 mars 2013, vendimi i është dorëzuar L D , (bashkëshortes së M D , pasi që M D ishte i sëmurë) kurse M D ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme me datën 23 prill 2013 (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese). Pala përgjegjëse në kërkesë ka pranuar vendimin me datën 5 mars 2013 në cilësinë e palës përgjegjëse.
12. Me 19 Maj 2015 një urdhër gjykate i dorëzohet palës përgjegjëse në ankesë.
13. Pala përgjegjëse në ankesë i përgjigjet urdhrorit të gjykatës me 3 Qershor 2015.

Pretendimet e palës ankuese

14. M D pretendon se KKPK ka konstatuar faktet në mënyrë të gabuar dhe jo të plotë dhe ka bërë shkelje esenciale të drejtës materiale dhe procedurale.
15. Pala Ankuese, fillimisht deklaroi se së bashku me familjen e tij ka jetuar në pronën e kërkuar deri më 20 gusht 1999, kur për arsye të sigurisë ishte i detyruar të zhvendoset dhe tani jeton në Niš. Menjëherë pasi ai ishte larguar, banesa ishte uzurpuar nga vëllezërit B dhe A A .
16. Pala ankuese thekson se ai nuk ka nënshkruar asnjë kontratë me palën përgjegjëse. Sipas tij, kontrata e prezantuar nga pala përgjegjëse është e falsifikuar sepse ai ka jetuar në banesë deri në gusht të vitin 1999 (për ta provuar këtë fakt ka dëshmitarë) kurse kontrata ishte e nënshkruar me datën 1 qershor 1998 , gjithashtu, pala ankuese, insiston që të kontrollohen librat zyrtar dhe arkiva në Gjykatën Komunale në Viti për të vërtetuar nëse kontrata e cila gjoja ishte e vërtetuar në vitin 2008 me numrin V. Nr. 196/2008 në Gjykatën Komunale në Viti është origjinale.

17. Më tej , pala ankuese, deklaron se ai nuk e njeh fare A A dhe se asnjëherë nuk ka kryer asnjë punë juridike me të, për më tepër ai thekson se A A e kishte kontaktuar për disa herë dhe kishin biseduar në lidhje me shitblerjen e banesës, A kishte pranuar që të negociojnë për çmimin e banesës por pas një kohe ai i ofroj çmimin prej 1. 000 euro për banesën me sipërfaqe 50 m² që sipas D është çmim qesharak.
18. Pala ankuese thekson edhe faktin se në vendimin e KKKP së, ceket se ai ishte i ftuar në seancë dëgjimore që ishte mbajtur me datën 17 prill 2012 dhe se ai nuk ishte paraqitur shkakui i vështirësive ekonomike dhe shëndetësore , por , në fakt ai ishte i ftuar të merr pjesë në seancën dëgjimore që ishte caktuar të mbahet me datë 23 korrik 2012 dhe në seancë nuk kishte marrë pjesë, megjithatë, shton se ai kishte dorëzuar deklaratën e tij me shkrim.
19. Në fund, pala ankuese propozon që Gjykata Supreme të caktoj seancë dëgjimore ku do të ftoheshin të dyja palët si dhe dëshmitarë për ta konfirmuar të vërtetën rreth pronës së kërkuar dhe faktin se ai është pronarë i pronës së kërkuar.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

20. Gjykata Supreme e Kosovës vendimin ankimor e shqyrtoi në pajtim me dispozitat e nenit 194 të LPK, dhe pas vlerësimit të thënieve ankimore gjeti se:
21. Ankesa është e pranueshme ngase është paraqitur brenda afatit ligjor sipas Ligjit 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.

Meritat e ankesës

22. Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme ka vërejtur aplikim të gabuar të dispozitave ligjore dhe të së drejtës materiale.
23. Në kontekstin e procedurës para Kolegjit të Apelit të AKP-së, kjo nënkupton se gjykata duhet ta pranojë ankesën dhe ta modifikojë vendimin e kundërshtuar, duke pranuar kërkesën.

24. Sipas nenit 3.1 të Rregullores 2006/50, një paraqitës kërkesë ka ta drejtë në një urdhër nga Komisioni për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës, dëshmon jo vetëm të drejtën në pronësore, por edhe se ai ose ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
25. Gjykata e konsideron lëndën drejtpërdrejtë të ndërlidhur me konfliktin e armatosur nëse – siç është rasti këtu – mbajtësi i së drejtës pronësore respektivisht familja e tij, kanë qenë të detyruar të lëshojnë pronën e tyre si refugjatë për shkak të konfliktit të armatosur dhe nëse në aspekt të afërt kohor është shfrytëzuar situata dhe është uzurpuar prona (qoftë vetëm përmes uzurpimit faktik ose përmes siç supozohet duke e shitur/blerë atë).
26. Sipas, Aktvendimin Final R.Br.671/93 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Vitisë me datën 10 shtator 1993 dhe të verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive e KKPK së, konstatohet se pala ankuese është bartës i së drejtës pronësore sipas nenit 20 të Ligjit themelor të Marrëdhënieve Pronësore Juridike 6/80, përkatësisht nenit 36 të Ligjit të Pronësisë dhe të Drejtave të tjera Sendore 03.L-154.Ky fakt nuk është i kontestueshëm.
27. Gjykata Supreme vëren se, paraqitësi i kërkesës/ pala ankuese, në kërkesën pranë AKP-së kishte theksuar se prona kontestuese ishte e uzurpuar nga B A . Ekipi i Identifikimit të AKP-së kishte gjetur A A në posedim të pronës. Megjithatë nga evidencat e bashkangjitura mund të konstatohet se në fakt vëllai i tij, B A ishte palë përgjegjëse në kërkesë/ankesë.
28. Më 19 Maj 2015 një urdhër gjykate, i 15 Maj 2015, i dorëzohet Palës përgjegjëse në ankesë. Ky urdhër gjykate shkruan:
- A A në cilësinë Palës Përgjegjëse në Ankesë, i kërket që mbrenda 7 (shtatë) ditësh nga dita e pranimit të këtij urdhëri:*
- T'i paraqes Gjykatës Supreme Autorizimin të dhënë nga B A . Ky autorizim duhet të theksoj se A A është i autorizuar të përfaqësoj B A në procedurën sipas ankesës GSK-KPA-A-110/2013 (KPA06718) para Gjykatës Supreme, i datuar dhe i nënshkruar nga B A ;*
- Gjykata gjithashtu kërkon një kopje të letërnjoftimit të B A me qëllim të vërtetimit të nënshkrimit të tij.*
29. Pala përgjegjëse në ankesë iu është përgjigjur këtij urdhri të gjykatës duke bashkangjitur autorizimin me numër rendor 1723/2015 i datës 3 Qershor 2015 i cili thekson se B A e autorizon A A që në emër dhe në llogari të tij të ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme sipas ankesës me numër GSK-KPA-A-110/2013 në Gjykatën Supreme të Kosovës-Kolegji i Apelit.

30. Pretendimet e palës përgjegjëse në kërkesë dhe ankesë se ai e kishte blerë pronën nga pala ankuese në qershor 1998 nuk përfaqësojnë prova juridikisht të vlefshme. Kjo pikërisht për arsye se sipas nenit 4 par 1 dhe 2 të Ligjit për qarkullimin e paluajshmërisë (Gazeta Zyrtare e R. të Sërbisë nr. 43/81 dhe 19/85) nenit 20 të Ligjit Themelor të Marrëdhënieve Pronësore Juridike nr.6/80 si dhe nenit 36 të Ligjit të Pronësisë dhe të Drejtave tjera Sendore 03.L-154 parashikohet që kontrata e kalimit të pronës së paluajtshme ndërmjet titullarëve të së drejtës së pronësisë lidhet në formën me shkrim dhe nënshkrimet e palëve kontraktuese vërtetohen nga gjykata apo noteritë, dhe se kontrata që nuk është bërë kështu nuk prodhon efekt detyrimi juridik si dhe real juridik. Prandaj, legalizimi i nënshkrimeve është element konstituiv i vlefshmërisë dhe plotfuqishmërisë së kontratës.
31. Ndonëse objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit të Gjykatës Supreme ishin pretendimet e palës përgjegjëse në kërkesë dhe ankesë se ai e ka fituar të drejtën pronësisë mbi banesën që është objekt i kërkesës, gjeti se përpos rrethanave se kontrata e datës 1 qershor 1998 është juridikisht e pavlefshme duke qenë e mos legalizuar në gjykatën kompetente por edhe se në kontratë është theksuar se banesa në fjalë do të kalojë në emër të ndërmarrjes “M C”, prandaj nuk mund të pretendojë pronësinë e banesës.
32. Gjykata Supreme i vlerësoi edhe pretendimet e palës ankuese ku ai thekson se në vendimin e KKKP-së, ceket se ai ishte i ftuar në seancë dëgjimore që ishte caktuar me datën 17 prill 2012, por në fakt ai ishte i ftuar të marrë pjesë në seancën dëgjimore që ishte caktuar të mbahet me datë 23 korrik 2012. Sipas shkresave të lëndës (faqja 198 e dosjes) mund të konstatohet se pala ankuese ishte i ftuar të marrë pjesë në seancën dëgjimore që do të mbahej me datën 23 korrik 2012, gjithashtu sipas procesverbalit të seancës dëgjimore (faqja 192 e dosjes) konstatohet se seanca dëgjimore ishte mbajtur me datën 23 korrik 2012 në ora 9:35. Data, 17 prill 2012 e cekur në vendimin e KKKP-së me gjasa është gabim teknik por që aspak nuk ka ndikim në rezultatin përfundimtar të kërkesës.
33. Në bazë të lartcekurave dhe në lidhje me nenin 13.3 (a) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 12.2, *poty*, lidhur me nenin 149.1 të LPK-së, Gjykata vendosi si në dispozitiv.

Këshillë ligjore

34. 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.

Sylejman Nuredini , Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it