

**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-215/2014

**Prishtinë/Pristina,
3 Gusht 2016**

Në çështjen juridike të:

V.K.

Rruga Nikodim Milaš Nr. 10/1-13

Beograd

Serbi

Pala ankuese/paraqitëse e kërkesës

Kundër

H.B. ,

Taslixhe 4,

Prishtinë

Palës përgjegjëse

Kolegji i Apelit të Agjencisë Kosovare të Pronave i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit, Beshir Islami dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/231/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA50852), të datës 13 Mars 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 3 gusht 2016 mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e V.K. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/231/2014, të datës 13 Mars 2014.**
- 2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/231/2014, i datës 13 Mars 2014, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA50852**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 30 Nëntor 2007, V.K. (më tej pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku pretendon pronësinë e $\frac{1}{2}$ -ve nga pjesa prej 1/3-ve nga e tërë prona e kërkuar të trashëguar nga i ati e që përfshinë objektit banesor me sipërfaqe prej 137+50 metra katrorë në ngastrën kadastrale numër 5940 që ndodhet në rrugën “Nikola Tesla” (Aleksandar Rankovic) zona kadastrale Prishtinë/Pristina (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese ka theksuar se ajo ka fituar të drejtat pronësore mbi pronën e kërkuar mbi bazën trashigimisë. Ajo pretendon se prona e kërkuar është rinovuar tërësisht dhe ishte shfrytëzuar nga H.B..
2. Së bashku me kërkesën pala ankuese kishte dorëzuar në AKP:

- Përshkrimin e listës poseduese Nr. 4141 datë 30 Korrik 2002 lëshuar nga organi kadastral i Prishtinës i zhvendosur në Serbi që dëshmon se e ëma e saj M.K. ishte pronare e 1/3 së pronës së kërkuar gjegjësisht në ngastrën kadastrale numër 5940;
 - Kopje plani datë 1 Gusht 2002 lëshuar nga organi kadastral i Prishtinës i zhvendosur në Serbi që dëshmon se e ëma e saj M.K. ishte pronare e 1/3 së pronës së kërkuar;
 - Aktvendim trashëgimisë Tr.nr.212/64 datë 22 Tetor 1964 lëshuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës me të cilin e ëma e palës ankuese M.K. ishte pronare e 1/3 së pronës së kërkuar ;
 - Aktvendim Trashëgimie Tr. Nr 2394/05 datë 21 tetor 2005 lëshuar nga Gjykata e parë Komunale në beograd që dëshmon se V.K. shpallej tarshigimatre e e 1/2 -ve të 1/3 nga e tërë prona e kërkuar të trashëguar nga nëna e saj;
 - Autorizim Nr.4882/2000 me të cilin bashkëtrashigimtarja tjetër D.D.a e autorizon palën ankuese të veproi në emër të saj për disponimin me pronën dhe përfaqesimin para organeve kompetente.
 - Deklarata të personave që dëshmojnë se pala ankuese ka qene ne posedim dhe nuk e ka shitur pronën deri në konfliktin e armatorusr.
 - Kopje të Padisë parashtruar në Gjykatën Komunale në Prishtinë/Pristina me 2 Gusht 2004 nga M.K. , D.D. dhe Z.V. me të cilin nga të paditurit Komuna e Prishtinës, Institucionet e Kosovës, UNMIK. dhe KFOR kërkonin kompensimin e dëmit për objektin banesor në shumë prej 327.000.00 Euro
3. Verifikimi i pronës së kërkuar ishte bërë më 4 shkurt 2008 dhe ishte konfirmuar me 9 Mars 2010 duke shfrytëzuar të dhënat kadastrale dhe bazuar në Ortophoto-n dhe koordinatat e GPS-it. Njoftimi i kërkesës ishte bërë më 4 shkurt 2008. Sipas Raportit të njoftimit prona e kërkuar ishte gjetur të jetë një shtëpi e zënë nga S.B., i cili nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen dhe deklaroi se kërkonte të drejtën ligjore mbi pronën.
4. Më 8 tetor 2008 pala pala përgjegjëse ka paraqitur përgjigje ndaj Kërkesës ku kërkonte të drejtën ligjore mbi pronën duke deklaruar se e ëma e tij H.B. e kishte blerë pronën në tetor të vitit 1998. Së bashku me përgjigjen ai ka dorëzuar në AKP:

- Kopjen e Ekstraktit të lindjës që deshmon se pala përgjegjëse S.B. është fëmijë i H.B. t;
 - Kopjën e Vendimit të Komisionit të Kërkesave pronësore e Banesore HPCC/REC/89/2007 të datës 19 Janar 2007me të cilin aprovohej kërkesa për rishqyrtim të vendimit HPCC/D/170/2004 i datës 30 Prill 2005, prishej vendimi dhe kërkesa e njërit prej bashkëpronarëve, D.K. DS601561 refuzohej;
 - Kontratën joformale të lidhur në mes të bashkëpronarëve M.K. , D.D. dhe Z.V. të përfaqësuar nga i ati i palës ankuese K.K. në njërën anë dhe H.B. në anën tjetër në prani të dëshmitarëve N.J. dhe E.B.;
 - Lista e banknotave me numra serik me të cilët deshmohej se K.K. në praninë e dy dëshmitarëve ka pranuar shumën e çmimit blerës prej 120.000.00 DM.
 - Deklaratë e vërtetuar në Gjykatën Komunale të Prishtinës Vr.nr.7734/2006 me të cilën E.B. konfirmon praninë e saj gjatë lidhjes së kontratës;
 - Vërtetim nga Drejtoria për Urbanizëm e Prishtinës 01-367/2000 dt 10 Mars 2000 që se bashku me fotot dëshmojnë se prona ishte e shkatërruar në atë masë sa nuk ishte për banim;
 - Fatura të sherbimeve komunale që dëshmojnë se prona ka qenë në posedim të palës përgjegjëse
 - Aktgjykim i Gjykatës Komunale në Prishtinë C.Nr.824/2005 dta 30 Shtator 2009 me të cilin vërttohet se H.B. nga Prishtina është pronare e pronës së kërkuar;
 - Kopje plani datë 15 Janar 2010 dhe Certifikatë pronësie datë 24 Gusht 2012 që dëshmojnë se te dhenat kadastrale janë ndryshuar dhe pronësia në ngastrën kadastrale numër 5940 është bartur tek pala përgjegjëse në ankesë..
5. Sipas raportit të verifikimit dokumentat e dorëzuara nga palët përveç kontratës që ishte joformale ishin verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
6. Më 13 Mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK), me vendimin e saj KPCC/D/R/231/2014 (në tekstin e mëtejme: Vendimi i KKPK-së) kishte hedhë poshtë kërkesën dhe në arsyetimin e tij në pragrafin 24 theksohet se

paraqitësi i kërkesës në këtë rast pala ankuese nuk e ka humbur posedimin si rezultat i konfliktit.

7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 29 Maj 2014. Më 27 Qershor 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

Pretendimet e palëve

8. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës të anulohet vendimi i KKPK-së, të miratohet ankesën dhe të kthehet lëndën në KKPK për rishqyrtim ose ta ndryshoj atë dhe të vërtetojë të drejtat pronësore të palës ankuese mbi pronën e kërkuar. Në ankesë ai ka theksuar se vendimi i KKPK-së mbështetet mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Për të mbështetur ankesën pala ankuese ka dorëzuar dokumentet e njëjta që më herët ishin paraqitur në KKPK. Pala ankuese ka theksuar se argumentet e tij nuk janë marrë parasysh si dhe provat e dorëzuara nga ajo ishin injoruar nga Komisioni. Në këtë mënyrë vendimi nuk ka vërtetuar faktet në mënyrë të plotë. Më tej pretendimet ankomore se kontrata është e falsifikuar dhe se në kohën e lidhjes së saj K.K. nuk ka qenë pronar ekskluzivë dhe nuk ka pas të drejtë ta shesë të njëjt.
9. Ankesa i është dorëzuar H.B. t më 17 Tetor 2014 por nuk është përgjigjur në ankesë

Arsyetimi ligjor

10. Ankesa është paraqitur brenda afatit kohor prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.
11. Gjykata Supreme e Kosovës ka konstatuar se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte lëshuar pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë e drejta materiale dhe procedurale ishin aplikuar drejtë; prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.

12. Pala ankuese ka mohuar të ketë ndodhur një shitje e ligjshme sepse nëna e saj dhe dy tezet e saj nuk i kanë dhënë autorizim K.K. që ai të shees pronën e përmetepër edhe nënshkrimi në kontratë është i falsifikuar. Për këtë deshmojnë edhe deklartata e dhena dhe të vertetuara nga D.D. dhe B.M.. Ajo pretendon se është e pamundur që K.K. të veptoi në emër të nënës dhe tezeve të saja kurse nuk ka autorizim në shkresat e lëndës
13. Gjykata Supreme e rithekson edhe një herë, se duke marrë parasysh se çfarë është thënë më lartë, vendimi i Komisionit për Kërkesa pronësore dhe banesore HPCC/REC/89/2007 të datës 19 Janar 2007 me të cilin aprovohej kërkesa për rishqyrtim dhe kërkesa DS60156 refuzohej. Në paragrafin 20 Komisionit për Kërkesa pronësore dhe banesore sqaron se pala përgjegjëse H.B. e ka blerë pronën në tetor të vitit 1998, se prona është shkatrruar gjate luftës dhe se i është dhënë leja për rindertim. Komisioni u mjaftua me kontratën joformale dhe vërtetimin e pranimit të shumës së parave me numra serik të kartmonedhabve për të konstatuar se humbja e posedimit nuk ka ndodhur si rezultat i konfliktit por si pasojë e këtij transaksioni i cili edhe numd të mos jetë në formën e parapatë me ligj por është shkak i humbjes së posedimit e jo konflikti i armatosur apo rrethanat që lidhen me te.
14. Mandati i AKP-së është të shqyrtohen lëndët “që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999”. Kjo do të thotë se fushëveprimi i ekzaminimit të AKP-së është verifikimi i këtyre elementeve: kush ishte në posedim të pronës së kërkuar para 27 shkurtit 1998, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye është humbur posedimi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Formulimi i nenit 3.1 “*të kërkesave që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur*” nënkupton lidhjen e drejtpërdrejtë në mes të humbjes së posedimit dhe konfliktit të armatosur ose lidhjen e ngushtë të shkakut dhe pasojës e cila në lëndën konkrete mungon. Sipas pikëpamjes së Gjykatës Supreme në shkresa të lëndës ka mjaft elemente që tregojnë se shitblerja kishte ndodhur dhe pala ankuese nuk ishte në posedim në momentin e ndodhjes së konfliktit.

15. Kjo e bën Gjykatën Supreme të arrijë në përfundim se çështja e kërkesës bie jashtë juridiksionit të KKPK-së dhe ankesa e palës ankuese të refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i apeluar i KKPK-së të vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

16. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vërtetohet vendimi i kundërshtuar i KKPK-së si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e aplikuar në mënyrë të drejtë.

Konstatim

17. Duke u bazuar në atë që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195, paragrafi 1(d) të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, u vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e 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

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it