

**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-160/15

**Prishtinë,
23 Maj 2018**

Në çështjen juridike të:

V. P.

Pala ankuese

kundër

Z. dhe K. D.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur rreth Ankesës kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 të datës 30 prill 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA08031) pas shqyrtimit të mbajtur më 23 maj 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e V. P. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 e datës 30 prill 2014 sa i përket Kërkesës së regjistruar me numrin KPA08031.
2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 i datës 30 prill 2014 sa i përket Kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA08031.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 13 dhjetor 2006, V. P. (më tutje “pala ankuuese”) ka paraqitur një Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tutje “AKP”) duke kërkuar të drejtën e pronësisë mbi ngastrat kadastrale nr.7010/1 dhe 6988/1, që ndodhen në rrugën e Bingenit 15 në Prizren (më tutje “pronat e kërkuara”). Pala ankuuese deklaroi se ai ka qenë pronar i pronave të kërkuara dhe se humbja e posedimit ndërlidhet me konfliktin e armatosur që ndodhi në Kosovë në vitet 1998/99, duke e cekur 19 qershorin 1999 si datën e humbjes.
2. Për ta mbështetur Kërkesës e tij, pala ankuuese në AKP i dorëzoi këto dokumente:
 - Kopjen e Vendimit për Ndarje me numër 03/3-463 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Prizrenit në vitin 1994, më të cilin palës ankuuese i ishte ndarë për shfrytëzim toka urbane ndërtimore: ngastrat kadastrale nr.7010/1 dhe 6988/1 me sipërfaqe totale prej 199 m². Qëllimi i ndarjes së tokës urbane ndërtimore ka qenë ndërtimi i objektit të banimit.
 - Procesverbali nr.03/3-463-145 i lëshuar nga Departamenti për Çështje Pronësore Juridike të Komunës së Prizrenit më 19 dhjetor 1994. Procesverbali ka të bëjë me marrjen e posedimit nga ana e palës ankuuese mbi pronat e kërkuara,
 - Vendimin nr.14/94 të lëshuar në shtator të vitit 1994 lidhur me dokumentacionin teknik për ndërtimin e objektit të banimit në tokën e ndarë.
3. Njoftimi i Kërkesës është kryer më 25 nëntor 2010. Sipas Raportit të Njoftimit, pronat e kërkuara ishin gjetur të uzurpuara nga Z. D. (më tutje “pala përgjegjëse në ankesë”) e cila pretendoi të drejtë ligjore mbi pronat dhe e nënshkroi Njoftimin e Pjesëmarrjes. Te pronat e kërkuara ishte ndërtuar një shtëpi.
4. Pala përgjegjëse në ankesë i dorëzoi këto dokumente:
 - Letër Informuese nr.03/3-465-1 e lëshuar nga Qeveria e Përkohshme e Kosovës, Drejtoria për Çështje Pronësore Juridike më 28 shtator 1999, ku, si përgjigje ndaj kërkesës së H. D., Këshilli Komunal konfirmon se janë anuluar të gjitha Vendimet për Ndarje të Tokës Urbane Ndërtimore (duke përfshirë Vendimin Nr.103/3-463 të lëshuar në dobi të palës ankuuese),
 - Padia për Konfirmimin e të drejtës së Pronësisë në bazë të ndërtimit të shtëpisë në tokën Komunale, e parashtruar në Gjykatën Komunale të Prizrenit më 1 qershor 2009. Padia ishte ngritur nga Z.D. në cilësinë e paditëses kundër

Komunës së Prizrenit në cilësinë e të paditurës. Padia kishte të bënte me pronat e kërkuara.

5. Sipas Raporteve Verifikuese të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, asnjëri nga dokumentet e dorëzuar nga pala ankuese nuk janë verifikuar si të vërtetë. Departamenti për Kadastër i Komunës së Prizrenit prezantoi një Certifikatë për të Drejtat mbi Pronën e Paluajtshme P-71813068, e cila i tregon pronat e kërkuara si prona shoqërore të regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Prizrenit.
6. Më 4 gusht 2014, pala ankuese u kontaktua nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së për informata shtesë përkitazi me Vendimin për Ndarje nr.03/3-463 ku thuhet se pala ankuese duhet ta ndërtonte objektin e banimi brenda tre (3) viteve nga data e lëshimit të dokumentit (faqe 106 e shkresave të lëndës). Pala ankuese konfirmoi se ai nuk e kishte filluar ndërtimin e shtëpisë sikurse parashihej në Vendimin për Ndarje sepse ai kishte shkuar jashtë vendit për dy vite. Ai, megjithatë, pretendon se kur u kthye në Kosovë në vitin 1996, Komuna e vazhdoi Vendimin për Ndarje të vitit 1994, por ai nuk e posedon të njëjtën sepse e kishte lënë në shtëpi kur kishte ikur nga Kosova.
7. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës, përmes Vendimit të tij KPCC/D/A/236/2014 të datës 30 prill 2014, vendosi që ta refuzojë Kërkesën duke shpjeguar se pala ankuese nuk kishte arritur të dëshmojë të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar menjëherë para apo gjatë konfliktit të viteve 1998-1999. Komisioni qartësoi se dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese ishin verifikuar negativisht. Për më tepër, certifikata për të drejtat mbi pronën e paluajtshme e siguruar ex officio nga AKP-ja tregon se toka është e regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Prizrenit.
8. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 1 tetor 2014. Ai paraqiti ankesë më 29 tetor 2014. Pala përgjegjëse në ankesë e pranoi Vendimin e KKPK-së më 8 tetor 2014 dhe më pas refuzoi ta pranonte kopjen e ankesës.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese pretendon se Vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetim të gabuar dhe të mangët të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale.
10. Pala ankuese pretendon se ai kurrë nuk mëtoi të Drejtën e Pronësisë pasi që ai e ka të Drejtën e Shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Kjo sepse në vitin 1994, toka urbane ndërtimore ishte pronë shoqërore dhe vetëm e drejta për shfrytëzim ka mundur të merret nga një person fizik/privat. E drejta e pronësisë mund të fitohet vetëm mbi objektin e banimit të ndërtuar në pronën e ndarë.
11. Pala ankuese iu referua nenit 1 të Urdhëresës Administrative Nr. 2007/5 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e patundshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, ku është vendosur si në vijim: ““E drejta pronësore” do të thotë çdo e drejtë në pronë, në posedim të ligjshëm, në të drejtën për shfrytëzim apo për disponim të pronës” si bazë ligjore për kërkesën e tij para AKP-së.
12. Pala ankuese kërkon që t’i dorëzohet raporti i verifikimit në bazë të së cilit KKPK-ja konkludoi se Vendimi për Ndarje dhe dokumentet tjera nuk kanë mundur të gjenden dhe të verifikohen si origjinale.

Arsyetimi ligjor:

13. Gjykata Supreme e shqyrtoi Vendimin e ankimuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore Nr.03/L-006 (më tutje: LPK) dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të dokumenteve dhe parashtresave që ndodhen në shkresat e lëndës, si dhe pretendimeve të palës ankuese, konstatoi se ankesa është e pabazuar, pasi që gjendja faktike ishte vërtetuar si duhet nga KKKPK-ja. Ai konkludim çoi në refuzimin e ankesës.
14. Sipas Vendimit për Ndarje me numër 03/3-463 të lëshuar në vitin 1994 (Vendimi nuk ka datë konkrete) palës ankuese i është ndarë toka ndërtimore në pronësi shoqërore (ngastrat kadastrale nr.7010/1 dhe 6988/1) me qëllim të ndërtimit të një **objekti të banimit**.
15. Paragrafi nr.2 i Vendimit të lartcekur i radhit kushtet me të cilat toka i ndahet palës ankuese. Ky kusht është si në vijim:

➤ **Objekti i banimi do të përfundohet brenda 3 viteve nga data e lidhjes së Vendimit për Ndarje.**

16. Pala ankuese vet konfirmoi se ai kurrë nuk e përfundoi objektin e banimit sipas Vendimit për Ndarje. Në mungesë të provave dokumentuese që e dëshmojnë ekzistimin dhe posedimin e atij objekti para konfliktit, një analizë e hollësishme e përmbajtjes së dokumenteve të dorëzuara nga pala ankuese së bashku me deklaratën e tij, shpie në konkludimin se rrethana e të qenit në posedim dhe të pasurit të titullit mbi objektin e banimit nuk është dëshmuar gjatë procedurës para Komisionit.
17. Për më tepër, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së bëri verifikim negativ të Vendimit për Ndarje të lidhur në vitin 1994 dhe ky është dokumenti kryesor mbi të cilin bazohet kërkesa e palës ankuese.
18. Bazuar nga me lartë arrihet konkluzioni se pala ankuese nuk ka provuar të ketë pasur posedimin e pronës së kërkuar para ose gjatë konfliktit dhe rezulton në hedhjen poshtë të kërkesës dhe kështu konfirmimin e vendimit të KKKPK-së. Duke marrë parasysh atë që u përmend më lart, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03 / L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi. Ky Aktgjykim mbetet pa paragjykuar të drejtën e Ankuesit për të ndjekur kërkesat e tij para gjykatës kompetente, nëse e konsideron të nevojshme.

Këshillë ligjore

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

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Ragip Namani, Gjyqtar

Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it

Timo Eljas Torkko , Referent i EULEX-it