

**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- 208/14

Prishtinë

25 Janar 2017

Në çështjen juridike të:

D.S.T.

Rruga Bastovanska 49
18260 Niš
Republika e Serbisë

Pala ankuese

kundër

M.R.

Lagjja “Ramiz Sadiku”, 110
Prishtinë

Pala përgjegjëse në ankesë I

E.R.

Rruga “Jonuz Zejnullahu”
Prishtinë

Pala përgjegjëse në ankesë II

Kolegji i Apelit i AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/215/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA37134), të datës 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 25 Janar 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet ankesa e palës ankuese D.S.T. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/215/2013, të datës 21 gusht 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/215/2013, i datës 21 gusht 2013, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA37134.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 22 maj 2007, D.S.T. (më tutje “pala ankuese”) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tutje “AKP”) duke kërkuar ri-posedimin e një banese me sipërfaqe prej 35 m², që ndodhet në rrugën “Kapetan Mišina” në Prishtinë (më tutje “prona e kërkuar”). Ai pretendoi se ka qenë pronar i pronës dhe se posedimin e saj e kishte humbur më 13 qershor 1999 për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ndodhi në Kosovë në vitet 1998/99.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese i dorëzoi këto dokumente:
 - Kopjen e Vendimit për Ndarje nr.362 të lëshuar nga Ndërmarrja Industriale Ndërtimore “Grading” Shoqëri Aksionare nga Prishtina (më tutje “Ndërmarrja Grandin”) të lëshuar më 30 mars 1998 në bazë të së cilit palës ankuese i është ndarë një banesë për përdorim të përhershëm me sipërfaqe prej 12 m² me objekte të përbashkëta sanitare, që ndodhet në rrugën “Kapetan Mišina” në Prishtinë. Sipas këtij vendimi, pala ankuese ishte e obliguar që të lidh kontrate qiraje për banesën.
 - Kopjen e Kontratës së Shitjes nr. 539 të lidhur më 30 mars 1998 ndërmjet ndërmarrjes “Grading” nga Prishtinë si bartës i së drejtës së shitjes në cilësinë e shitësit dhe palës ankuese si qiramarrës në cilësinë e blerësit të banesës nr.7/6, me sipërfaqe prej 34 m² që ndodhet në rrugën “Kapetan Mišina” në Prishtinë. Nënshkrimet e palëve janë legalizuar në Gjykatën Komonale të Prishtinës (Vr.Nr.537/99) më 05 prill 1999.
 - Letrën konfirmuese nr.539/1 të lëshuar nga ndërmarrja “Grading” në Prishtinë më 30 mars 1998 me të cilën konfirmohet se pala ankuese I e kishte paguar shumën e kontraktuar prej 38.352 Dinarëve, sa i përket banesës që ndodhet në rrugën “Kapetan Mišina” në Prishtinë, sipas kontratës së shitblerjes të lidhur më 30 mars 1998.
 - Pëlqimi nr. 543 i lëshuar nga ndërmarrja “Grading” nga Prishtina më 30 mars 1998 përmes së cilës ndërmarrja “Grading” jep pëlqimin e vet që pala ankuese ta rindërtojë banesën që i është ndarë atij në bazë të vendimit për ndarje nr.362”.
 - Autorizimin e legalizuar në Gjykatën Komonale të Prishtinës, dega e Graçanicës me numrin nr.2099/07, në bazë të të cilit pala ankuese e ka autorizuar M.F. që ta

gjej një blerës të mundshëm për banesën e tij, si dhe të veprojë në emër të tij para Agjencisë Kosovare të Pronës.

3. Raportet Verifikuese të AKP-së tregojnë se dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk kanë mundur të verifikohen pozitivisht, sepse ato nuk janë gjetur në institucionet përkatëse.
4. Më 1 prill 2008, AKP-ja e bëri identifikimi fizik të kërkesës dhe u konstatua se prona e kërkuar ishte uzurpuar nga M.R. (më tutje “pala e parë përgjegjëse në ankesë I”) i cili e nënshkroi Njoftimin e Pjesëmarrjes, duke pretenduar të drejtë ligjore ndaj pronës.
5. Më 21 tetor 2008, M.R. paraqiti përgjigjen ndaj kërkesës dhe pretendoi se prona e kërkuar i është ndarë atij si zgjidhje banimi menjëherë pas konfliktit, pasi që shtëpia e tij ishte djegur. Për më tepër, ai shpjegoi se “ndërtesa për të cilën paraqitësi i kërkesës pretendon se i ka të drejtat pronësore ka filluar të ndërtohet në vitin 1998 (në bazë të barakave ekzistuese). Objekti ishte një depo e përkohshme dhe kurrë asnjë banor nuk ka banuar aty. Në qershor të vitit 1999, ai do të kishte qenë duke jetuar në ndonjë strehimore pa kulm”. Ai po ashtu shtoi se “lidhur me këto banesa ka pasur edhe kërkesa tjera para KKP-së (...) që janë refuzuar në të njëjtën kohë nga Gjykata Komunale e Prishtinës. Pala ankuese I kërkoj që të refuzohet Kërkesa si e pabazuar dhe t’i ‘lihet verifikimi i pronësisë së objektit Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit apo Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës si kompetente (...) pasi që pronar i ligjshëm i objektit është NSH KNI “Ramiz Sadiku”, që është privatizuar dhe nën likuidim”.
6. Për t’i mbështetur pretendimet e veta, pala përgjegjëse në ankesë I paraqiti:
 - Kopjen e Vendimit nr. 647 të datës 25 qershor 1999 përmes së cilit palës përgjegjëse në ankesë I i është ndarë një banesë që ndodhet në rrugën “Kapetan Mišina”, pa dhënë më shumë hollësi rreth adresës dhe sipërfaqes së banesës.
 - Kopjen e Vendimit të Vërtetuar për Kërkesën për Rishqyrtim të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banësore me të cilin është refuzuar kërkesa për rishqyrtim të kërkesës së paraqitur nga pala përgjegjëse në ankesë I.
 - Kopjen e parashtresës të datës 24 shtator 2007 të paditësit Z.H., të paraqitur në Gjykatën Komunale të Prishtinës në lëndën C.Nr. 2721/06 ku thekson se ai e ka zgjeruar Kërkesën për dëbim nga objekti afarist edhe kundër M.R. t.
7. Njoftimi i dytë i Kërkesës është bërë më 15 prill 2013 dhe prona e kërkuar është gjetur e uzurpuar nga E.R. (më tutje “Pala përgjegjëse në ankesë II”) e cila ishte e pranishme gjatë njoftimit dhe pretendoi se ajo kishte një leje verbale nga pala ankuese që ta përdor pronën e kërkuar.
8. Më 21 gusht 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tutje “KKPK”) e refuzoi Kërkesën me Vendimin e saj KPCC/D/R/215/2013 duke pasur parasysh se pala ankuese kishte dështuar që ta dëshmojë pronësinë e tij apo ndonjë të drejtë tjetër pronësore mbi pronën e kërkuar menjëherë para apo gjatë konfliktit të viteve 1998/1999.
9. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës ankuese më 25 nëntor 2013. Ai dorëzoi ankesë kundër tij më 23 dhjetor 2013.
10. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë I më 13 nëntor 2013 dhe palës përgjegjëse në ankesë II më 14 nëntor 2013.

Pretendimet e palës ankuese:

11. Pala ankuese pohon se vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetim të mangët dhe të gabuar të fakteve dhe në zbatim të gabuar të së drejtës pronësore. Sipas tij, arsyetimi i vendimit të KKPK-së se Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk ka qenë në gjendje t'i verifikojë dokumentet e bashkëngjitura Kërkesës është i pasaktë. Sipas palës ankuese, Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së i janë dorëzuar kopjet e vërtetuara të dokumenteve që e mbështesin pretendimin e tij lidhur me pronën e kërkuar. Po ashtu, edhe versionet origjinale dokumenteve janë verifikuar prima facie nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së. Për këtë arsye, ai kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës që ta prish Vendimin e marrë dhe ta referojë atë për rishqyrtim nga AKP-ja.

Arsyetimi ligjor:

12. Pala ankuese kërkoji konfirmimin e të drejtave të tij të pronësisë mbi pronën e kërkuar dhe urdhrin për ri-posedimin e saj. Pala përgjegjëse në ankesë I ia mohoi titullin juridik të palës ankuese ndaj pronës së kërkuar duke përmendur numërimin e gabuar dhe duke dorëzuar disa dokumente që konfirmojnë të drejtat e tij të pretenduara mbi pronën e kërkuar. Sipas vështrimit të Gjykatës Supreme, ankesa është e pabazuar. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079 (më tej "Ligji nr.03/L-079" apo "Ligji"), paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në urdhër nga KKPK-ja nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm pronësinë mbi pronën e paluajtshme private, por edhe se ai apo ajo nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërliken drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
13. KKPK-ja e bazoi Vendimin e saj në faktin se AKP-ja kishte bërë verifikim negativ të dokumenteve në të cilat pala ankuese e bazon kërkesën e tij, përfshirë kontratën e shitblerjes nr.539 të lidhur më 30 mars 1998. AKP-ja nuk kishte qenë në gjendje të sigurojë *ex officio* ndonjë provë që mbështeste kërkesën e palës ankuese. Bazuar në këtë, KKPK-ja konstatoi se pala ankuese nuk kishte arritur të vërtetojë ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën e kërkuar.
14. Për më tepër, duke pasur parasysh se kërkesa i është dorëzuar dy personave që pretendohet se kanë uzurpuar pronën e kërkuar dhe njëri ka dorëzuar përgjigje ndaj kërkesës, pala ankuese është dashur të dorëzojë dokumentacion shtesë nëse ai ka konsideruar se parashtresa e palës përgjegjëse në ankesë I ka qenë e pasaktë. Për këtë arsye, pasi që kërkesa ishte kontestuar, ka qenë barrë e palës ankuese që ta dëshmojë titullin e tij juridik ndaj pronës së kërkuar. Por, ai nuk arriti t'i dëshmojë të drejtat e tij. Për më tepër, në ankesë, pala ankuese i përsëriti pretendimet e njëjta sikurse që i ka bërë para KKPK-së. Nuk është dorëzuar asnjë provë relevante.
15. Nga raportet Verifikuese të AKP-së mund të shihet se AKP-ja ka bërë disa përpjekje që t'i verifikojë dokumentet e përmendura në regjistrat e institucioneve përbrenda territorit të Kosovës.
16. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marrë Vendim të drejtë, të bazuar në procedurë korrekte dhe të plotë. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme thekson se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale dhe se gjendja faktike është vërtetuar saktë në bazë të dokumenteve të mbledhura të shkresat e lëndës. Për këtë arsye, ankesa duhet të konsiderohet e pabazuar.

17. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 nën pikën (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur sikurse në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Në përputhje 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

Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte , Referent i EULEX-it