

**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-102/2014

**Prishtinë,
27 Janar 2016**

Në çështjen juridike të

B.M.

duke vepruar në emër të

V. M.

Pala ankuese

kundër.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës së paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/224/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA28537), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 janar 2016 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/224/2013, të datës 27 nëntor 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/224/2013, i datës 27 nëntor 2013, për sa i përket Kërkesës së regjistruar në AKP me numër KPA28537.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 5 mars 2007, pala ankuese B. M. ka paraqitur Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) në emër të djalit të saj V. M., i cili ishte bartësi i pretenduar i së drejtës pronësore, duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij pronësore ndaj lokalit afarist në sipërfaqe prej 16.80m² (një dyqan) që ndodhet në Prizren, në rrugën Narodno Oslobodjenje nr. 141 (në tekstin e mëtejme e referuar si: prona e kërkuar). Pala ankuese ka dorëzuar një kontratë të qirasë së lokalit afarist nr. 04/4-361-34 të datës 12 korrik 1996 dhe ka kërkuar ri-posedimin e pronës. Ajo ka thënë se humbja ka ndodhur më 12 qershor 1996
2. Lënda është regjistruar me numër KPA28537.
3. Në bazë të raportit verifikues të datës 28 maj 2007 dhe raportit verifikues të konsoliduar të datës 2 prill 2012, kontrata e blerjes e dorëzuar nga pala ankuese është verifikuar negativisht nga AKP-ja.
4. Fillimisht, njoftimi i kërkesës është bërë më 23 prill 2007 dhe njoftimi i serishëm më 28 janar 2008. Në kohën e vizitës së lokalit, ai ishte i uzurpuar nga D.M, i cila ka refuzuar të pranojë ndonjë dokument nga ekipi verifikues i AKP-së, nuk e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrje dhe nuk ka paraqitur Përgjigje në kërkesë– nuk po kërkonte asnjë të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar.
5. Më 5 shtator 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme i referuar si: KKPK), përmes vendimit të vet KPCC/D/C/224/2013 (në tekstin e mëtejme i referuar si: Vendimi i KKPK-së) e refuzoi kërkesën. Në arsyetimin e vendimit, KKPK-ja ka theksuar se pala ankuese ka dorëzuar një kontratë e qirasë të lokalit afarist, e lidhur në vitin 1996 me palën ankuese si qiramarrës dhe Komunën e Prizrenit, si qiradhënës, në

bazë të cilës palës ankuese i është dhënë e drejta e shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Komisioni ka vënë re se kontrata ka skaduar në vitin 1999 dhe nuk është përtërirë pastaj. Sipas KKPK-ës, pala ankuese nuk ka dorëzuar asnjë provë shtesë në mbështetje të së drejtës së tij pronësore. Sigurimi i ndonjë prove që do të mbështeste Kërkesën e tij, nuk ka qenë i mundur të bëhet ex officio nga KKPK-ja. Në bazë të këtyre rrethanave, Komisioni ka vendosur se pala ankuese nuk ka arritur të provojë çfarëdo të drejtë pronësore ndaj pronës së kërkuar.

6. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 25 shkurt 2014. Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së më 10 mars 2014.

Pretendimet e palës ankuese

7. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës ta anulojë vendimin e KKPK-së, ta korrigjojë dhe t'ua njoh të drejtat pronësore B. M. dhe V.M. ndaj pronës së kërkuar. Në ankesë ai përmend se vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve, si dhe, përmban gabime thelbësore dhe shkelje serioze të së drejtës procedurale dhe materiale. Për ta mbështetur ankesën e tij, pala ankuese ka paraqitur certifikatën e lindjes të V. M, kopjen e padisë së paraqitur nga V. M. në Gjykatën Komunale të Prizrenit kundër Komunës së Prizrenit, për kompensim, procesverbalin nga vizita e lokacionit e bërë më 16 korrik 1996, mendimin e ekspertit të forenzikës që jep vlerësimin e vlerës së investimeve të bëra në pronën e kërkuar.

Arsyetimi ligjor

8. Gjykata Supreme e Kosovës gjeti se vendimi i ankimuar i KKPK-së është nxjerr në bazë të vërtetimit të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike si dhe mbi atë bazë është zbatuar siç duhet edhe e drejta procedurale dhe materiale; prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.
9. Pala ankuese ka pretenduar se i ka të drejtat pronësore ndaj pronës dhe e ka përmendur si bazë kontratën mbi shfrytëzimin e lokalit afarist, e lidhur në mes të tij si qiramarrës dhe Komunës së Prizrenit si qiradhënës. Leksioni i tekstit të asaj kontrate shpie në konkluzionin se ajo ishte nënshkruar më 12 korrik 1996 dhe se palët janë pajtuar për vlefshmërinë e kontratës për një kohë të caktuar. Palët janë pajtuar që Kontrata do të skadojë më 12 korrik 1999. Pala ankuese nuk ka kërkuar ripërtëritjen apo korrigjimin e

kontratës në asnjë moment pasi kontrata ka skaduar. Pala ankuese ka dështuar të veprojë siç është kërkuar nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së që të dorëzojë çfarëdo prove për të dëshmuar të drejtën pronësore. Së bashku me ankesën, Pala i ka siguruar Gjykatës Supreme kopjet: e kërkesës për kompensim nga Gjykata Komunale në Prizren dhe të ekspertizës mbi koston e investimeve. Megjithëse, që të dy dokumentet nuk dëshmojnë të drejtat pronësore ndaj pronës.

10. Gjykata Supreme është e mendimit se pala ankuese nuk e ka dëshmuar se ende e ka titullarin ligjor për ta poseduar pronën e kërkuar. Pala ankuese nuk është, si dhe në bazë të provave të mbledhura, nuk ka qenë asnjëherë pronar i pronës së kërkuar. E drejta për shfrytëzimin e saj për palën ankuese ishte kontrata për shfrytëzim, e cila ka skaduar. Pala sipas kontratës, pas skadimit të saj ishte e obliguar ta lirojë lokalin dhe t'ia kthejë qiradhënësit. Megjithëse kjo kontratë nuk mund të konsiderohet si bazë ligjore për Kërkesën për ri-posedim. Në bazë të asaj kontrate, pala ankuese nuk ka të drejtë ta ri-posedojë lokalin.
11. Për më tepër, kërkesa e dorëzuar në gjykatë lokale për kompensim të kostove të investuara në dyqan nuk dëshmon se paraqitësi i kërkesës e ka të drejtën pronësore ndaj lokalit. Ajo vetëm tregon se paraqitësi i kërkesës e ka shfrytëzuar lokalin dhe pretendon se ka bërë disa investime në të. Pra, dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese bashkë me ankesën nuk mund të shpijnë në vlerësimin se një person ka të drejtë të kërkojë ri-posedimin e lokalit për të cilin ai/ajo pretendon se ka bërë investime.
12. Sipas nenit 595 (1) të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, një kontratë e qirasë e lidhur për një kohë të caktuar pushon me vetë kalimin e kohës për të cilën është lidhur. Në vijim, kontrata për shfrytëzim të lokalit të kërkuar është ndërprerë më së voni më 17 korrik 1999. Pala ankuese nuk ka dorëzuar ndonjë provë që do të prodhonte pasoja sipas nenit 596 (1) të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve, ashtu që Gjykata Supreme nuk mund të konsiderojë absolutisht se kontrata është ripërtërirë. Fakti se pala ankuese ka mundur ta ketë humbur posedimin e lokalit të lëshuar me qira disa muaj para skadimit të kontratës nuk nënkupton se ai e ka fituar ndonjë të drejtë (përfshirë të drejtën pronësore) ndaj pronës së kërkuar.
13. Kjo e çon Gjykatën Supreme në konkluzionin se KKKP-ja ka nxjerr vendim të drejtë në bazë të arsyeve të duhura kur e ka hedhur poshtë Kërkesën e palës ankuese dhe e ka zbatuar nenin 18 të Ligjit nr. 03/L-079. Komisioni ka të drejtë kur konsideron se pala ankuese ka dështuar ta dëshmojë se e ka humbur të drejtën pronësore ndaj lokalit

menjëherë para ose gjatë konfliktit 1998/99. Dokumentet e dorëzuara me ankesë, në kundërshtim me mendimin e palës ankuese, nuk kanë mundur t'i vërtetojnë ato rrethana gjatë procedurës pranë Gjykatës Supreme.

14. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe konfirmohet vendimi i ankimuar i KKKPK-së, si i drejtë dhe i bazuar në zbatimin e duhur të ligjit, në pajtim me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e korigjuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Konkluzioni

15. Në bazë të të lartcekurave në pajtim me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195, paragrafi 1(d) i Ligjit për Procedurën Kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.
16. Ky aktgjykim nuk verteton as nje te drejte pronesore per uzurpuesin e tanishem sikurse qe nuk paragjykon të drejtën e palës ankuese që ta referojë lëndën e saj në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit e përcaktuar me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Këshillë ligjore

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 të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it