

**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-135/15

**Prishtinë,
27 shtator 2017**

Në çështjen juridike të:

Q.B.

Pala ankuese

kundër

N. Š.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Shukri Sylejmani, Anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/237/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin 47721) të datës 30 Prill 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 shtator 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar Ankesa e Q. B. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/237/2014 të datës 30 Prill 2014 sa i përket Kërkesës së regjistruar me numrin KPA47721.
2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/237/2014 të datës 30 Prill 2014 sa i përket Kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA47721.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

Më 14 Shtator 2007, N. Š. (më tej: “Pala përgjegjëse në ankesë”) ka paraqitur një Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tej: “AKP”), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi ngastrën kadastrale nr. 2837/28, rruga “Park Kusari pn”, zona kadastrale Gjakovë/Djakovica, me sipërfaqe prej 2 ari e 81 m² (më tej: “prona e kërkuar”). Ai deklaroi se ishte pronar i pronës së kërkuar dhe se humbja e posedimit të saj ndërlidhej me konfliktin e armatosur që ndodhi në Kosovë në vitet 1998/99, duke e cekur qershorin e vitit 1999 si datën e humbjes.

Për ta mbështetur Kërkesën e tij, pala përgjegjëse në ankesë në AKP i dorëzoi këto dokumente:

- Aktvendimin e ndarjes së 19 Nr. 464-98/21 datë 11 korrik 1994 me të cilin paraqitësit të kërkesës i ndahej në shfrytëzim të përhershëm toka ndërtimore pronë e kërkuar dhe përcaktoheshin kushtet e rregullimit të tokës ndërtimore dhe çmimi që duhej paguar nga pala përgjegjëse.
- Përshkrim i listës poseduese Nr. 4232 e lëshuar me 25 Maj 2004 nga Zyra kadastrale për Gjakovë e dislokuar në Serbi në të cilën figuron se prona e kërkuar evidentohet në emër të paraqitësit të kërkesës nga Zyra kadastrale për Gjakovë e dislokuar në Serbi në të cilën figuron se prona e kërkuar evidentohet në emër të paraqitësit të kërkesës.
- Kontratë e lidhur në mes të Fondit për tokë ndërtimore, rrugë dhe veprimtari komunale të Gjakovës dhe paraqitësit të kërkesës Nr.461-29 me datë 20 Korrik 1994.
- Letërnjoftim i lëshuar me 7 shkurt 2000 nga autoritetet e Serbisë në Kralevë.
- Kopjen e Vendimit të Komisionit të Kërkesave Pronësore dhe Banesore HPCC/163/2004/C datë 9 Dhjetor 2004, lidhur me kërkesën e paraqitur më parë në Drejtoratin për Çështje Pronësore dhe Banesore me të cilin Komisioni me urdhër deklarativ pohonte se në ditën e shkatërrimit të pronës banesore paraqitësi i Kërkesës plotësonte kushtet për një urdhër për kthim të pronës banesore por ky Komision mbi bazën e UNMIK/REG/2000/60 kishte mandat vetëm për pronën banesore dhe pronën shoqëruese me atë banesore e cila ishte shkatërruar në masën që ishte e pamundur të përdorej për banim.

Njoftimi i Kërkesës është kryer më 2 Tetor 2008. Prona e kërkuar u gjet e uzurpuar nga Q.B. (më tej: “Pala ankuese”). Ai pretendoi se kishte të drejtë ligjore mbi pronën por nuk e nënshkroi njoftimin për pjesëmarrje në procedurë. Prona është vizituar nga zyrtarët e AKP-së edhe me 11 Shkurt 2011 dhe është konstatuar se është bërë identifikimi i saktë në bazë të GPS-koordinatave.

Më 8 tetor 2009, pala ankuese e paraqitet përgjigjen ndaj kërkesës. Ai deklaroi se prona e kërkuar i takon palës përgjegjëse por se nëpërmes avokat T. B.kanë arritur një ujudi që pala ankuese të ndërtoi shtëpi kurse në të ardhmen ai ta blenë ngastrën. Më tej deklaroi se shtëpia të cilën e kërkon pala përgjegjëse nuk eksiton dhe se ai me investimet e tija ka ndërtuar një shtëpi të re. Për të mbështetur deklaratimet e tij ai ka bashkangjitur :

- Kopje të aktvendimit të Gjykatës Komonale në Gjakovë P.Nr.725/04 datë 4 Qershor 2009 me të cilin pushohet procedura penale kundër palës ankuese për veprë penale “ pushtim i pronës së paluajtshme ” nga neni 259 par.1 i Kodit Penal të Kosovës për shkak të parashkrimit absolut të ndjekjes penale.
- Një numër faturash dhe fotografish të objektit original dhe të objektit të ri që nuk kanë ndonjë relevancë për pretendime ligjore.

Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i verifikoi pozitivisht të gjitha dokumentet e dorëzuara nga pala përgjegjëse në ankesë.

Me Vendimin KPCC/D/R/237/2014 të datës 30 Prill 2014, Komisioni njohu të drejtën pronësore të palës përgjegjëse në ankesë mbi pronën e kërkuar dhe e shpalli palën përgjegjëse në ankesë me të drejtën për posedimin e së njëjtës. Komisioni konstatoi se në këtë rast pala përgjegjëse në kërkesë tani pala ankuese nuk ka paraqitur asnjë mbrojtje valide ligjore .

Më 27 Nëntor 2015, vendimi i KKKPK-së iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë. Pala ankuese e mori vendimin e KKKPK-së më 19 Shtator 2014 dhe paraqiti ankesë më 14 tetor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

Pala ankuese e kundërshton vendimin e KKKPK-së pasi që ai bazohet në vërtetim të gabuar dhe të mangët të gjendjes faktike dhe përfshin zbatim të gabuar të së drejtës materiale. Sipas mendimit të palës ankuese, konstatimet e Komisionit bazohen në prova jo të vlefshme dhe zbatim të gabuar të dispozitave të Ligjit sepse shtëpia e banimit nuk ekziston. Sipas pretendimit të palës ankuese çështja ka përfunduar në favor të tij me Vendimin e Komisionit të Kërkesave Pronësore e Banesore HPCC. Më tej ai përmend edhe faktin se sipas tij është liruar nga përgjegjësia penale edhe pse Vendimi i Gjykatës është për ndërprerje të ndjekjes penale për arsye të parashkrimit absolut. Pala ankuese e pranon faktin se trulli është pronësi e palës përgjegjëse por se shtëpinë e re ai e ka ndërtuar me mjete të veta. Për shkak të arsyeve të lartcekura, pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme prishjen e Vendimit dhe rishqyrtimin e lëndës.

Pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë

Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se ankesa e palës ankuese është e pabazuar. Ai rithekson se është pronar i ligjshëm i pronës së kërkuar. Sipas palës përgjegjëse në ankesë, ai është pronar i

pronës së kërkuar dhe se mohon ndonjë marrëveshje për shitjen e pronës me palën ankuese. Nuk ka dëshmi se ai ka paraqitur përgjigje ne ankesë.

Arsyetimi ligjor

Ankesa është e afatëshme në kuptim të nenit 12.1 i Ligjit nr. 03/L-079 për Ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale parasheh se: *“Brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi ankesën, pala mund të paraqesë ankesë ndaj vendimit të tillë përmes Sekretarisë Ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës në Gjykatën Supreme të Kosovës”*.

Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të dokumenteve të mbledhura në shkresat e lëndës dhe pas vlerësimit të Vendimit të ankimuar, si dhe parashtresave të të dyja palëve, konstatoi se ankesa është e pabazuar. Sipas mendimit të Gjykatës Supreme të Kosovës, Vendimi i ankimuar i KKPK-së ishte lëshuar pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi ato baza si ligji procedural ashtu edhe ai material janë zbatuar në mënyrë të duhur. Prandaj, Ankesa refuzohet si e pabazuar në përputhje me nenet 13.3(c) të Ligjit nr.03/L-079 dhe nenit 195.1 (d) të Ligjit nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore.

Pala ankuese nuk ka paraqitur as gjatë procedurës e as në fazën e ankesës asnjë dokument me të cilin do të vënë në pikëpyetje pronësinë e palës përgjegjëse .

Gjykata Supreme e Kosovës vëren se Vendimi i KKPK-së ishte marrë pasi që lista poseduese e paraqitur nga pala përgjegjëse ishte gjetur dhe vërtetuar në të dhënat e kadastrit të Gjakovës dhe dëshmonte se prona e kërkuar ishte evidentuar në emër të palës përgjegjëse. Pala ankuese kishte pranuar këtë fakt por kishte pretenduar se shtëpia e ndërtuar pas konfliktit ishte e tij pasi ai ishte në negociata për ta blerë pronën nga pronari.

Fillimisht, duhet të nënvizohet se pala përgjegjëse në ankesë në Kërkesë ka theksuar se ai ka qenë në posedim të pronës së kërkuar para se të ndodhte konflikti në Kosovë dhe se rrethanat nuk janë kontestuar nga pala ankuese. Pala përgjegjëse në ankesë po ashtu theksoi se ai u detyrua ta braktis objektin për arsye të sigurisë në vitin 1999. As kjo rrethanë nuk u kontestuar nga pala kundërshtarë. Pala ankuese dështoi të ofroi çfarë do dëshmie të vlefshme që do të kontestonte pronësinë e palës përgjegjëse.

Së dyti, fakti se pala ankuese ka ndërtuar një objekt –shtëpi ne pronën e huaj pa marrë leje nga pronari e as nga autoritetet (pala përgjegjëse e mohon kategorikisht dhënien e pëlqimit) nuk e ve në pikëpyetje të drejtën pronësore të palës përgjegjëse. Ky ndërtim ishte kryer në mënyrë të paligjshme. Për më tepër, KKPK-ja ka lënë mundësinë e shtyrjes së ekzekutimit të urdhrin në kuptim të nenit 22.3 të urdhërësës administrative 2007/5 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079 duke konsideruar mundësinë e zgjidhjes me mirëkuptim të çështjes së objektit të ndërtuar në pronë pa lejen e pronarit, por në asnjë mënyrë kjo nuk e vë në dyshim faktin se pala përgjegjëse ka pas të drejtë pronësore në prag të konfliktit dhe se këtë e ka humbur si pasojë e konfliktit të armatosur në vitin 1998-1999 dhe se mbi këto baza Vendimi i KKPK-së është marrë në përputhje me ligjin dhe nuk janë gjetur shkelje të natyrës materiale e as procedurale.

Për të gjitha arsyet e lartcekura dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr.03/L-079 dhe nenin 195.1(d) të Ligjit për Procedurën Kontestimore, është vendosur sikurse në dispozitivin e këtij Aktgjykimi.

Këshillë ligjore

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

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Shukri Sylejmani, Gjyqtar

Bjorn Olof Brautigam, Referent i EULEX-it