

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-029/14

Prishtinë/Priština, 11 nëntor 2015

Në çështjen juridike të:

D.M.

Pozeska 158 325
11030 Cukarica, Beograd
Serbi

Pala ankuese

kundër.

M.S.

Bill Clinton C H-1 7-8
Prishtinë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/183/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA56710), të datës 14 dhjetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 11 nëntor 2015, mori këtë:

JUDGMENT

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e D.M. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/183/2012, të datës 14 dhjetor 2012, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA56710.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/183/2012, i datës 14 dhjetor 2012 lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA56710.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 26 nëntor 2007, D.M. (në tekstin e mëtejme: Paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar konfirmimin e të drejtës së tij të pronësisë dhe ri-posedimin e një banese nr. 7, me sipërfaqe prej 106 m², që ndodhet në rrugën “Kralja Petra i Oslobodioca”, ndërtesa “C”, hyrja 1, kati 3, Komuna e Prishtinës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).

Në kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës pretendon se ai e ka humbur posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ndodhi në Kosovë në vitet 1998/1999, ku ai përmend 28 qershorin 1999 si datën e humbjes.

2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai dorëzoi këto dokumente në AKP:

- Vendimin nr. 02-831, të lëshuar nga Ndërmarrja Shoqërore (NSH) “Stacioni i Autobusëve” më 29 dhjetor 1995 [(më tutje: Bartësi i së Drejtës për Ndarje (BDN)], që tregon se prona e kërkuar iu ishte ndarë paraqitësit të kërkesës;
- Faturat e shërbimeve komunale nr. 209918 7/97, të lëshuar nga Shërbimi Rajonal i Ujësjellësit dhe Kanalizimit më 31 korrik 1997; 03000011000004, të lëshuar nga Ndërmarrja Publike për Ngrohje “Termokos” më 1 gusht 1998; 123166, të lëshuar nga Ndërmarrja Publike “Elektrokosmet” më 8 gusht 1998; 3090242/04, të lëshuar

nga Ndërmarrja Publike “Komunalac” 30 tetor 1998; 999999, të lëshuar nga Telekom Serbia, Prishtinë, Serbi, më 8 prill 1999 (më tej: faturat e shërbimeve);

- Kopjen e kontratës së blerjes (pa datë) e vërtetuar nën OV.br. (VR.nr) 02.br. (nr.) 415/581 në Gjykatën Komunale të Prishtinës më 2 prill 1999; kontrata është lidhur ndërmjet BDN-së dhe paraqitësit të kërkesës;
 - Kopjen e letërnjoftimit të paraqitësit të kërkesës me numër 1201948910054, të datës 11 maj 2000.
3. Njësia Verifikuese e AKP-së në raportin e saj të datës 3 qershor 2008, si dhe në raportin e konsoliduar verifikues të datës 26 tetor 2011, ka vërtetuar për aq sa është relevante, se vendimi i dorëzuar dhe faturat e shërbimeve publike janë verifikuar pozitivisht në arkivin e Ndërmarrjes Publike Banesore (NPB), përkatësisht në regjistrat të Kompanive Publike (KP). Raportet e njëjta po ashtu sugjerojnë se kontrata e dorëzuar e blerjes nuk është verifikuar pozitivisht në arkivin e Gjykatës Komunale të Prishtinës.
4. Më 15 prill 2008, kërkesa është njoftuar dhe M.S. (më tej: pala përgjegjëse në kërkesë) ishte gjetur duke e uzurpuar pronën. Ai nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes në datën e njëjtë (15 prill 2008) duke cekur se ai pretendon të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar. Një njoftim tjetër i pjesëmarrjes është nënshkruar nga pala përgjegjëse në kërkesë më datën 13 maj 2008, duke e përsëritur pretendimin e njëjtë se ai pretendon të drejtë ligjore ndaj pronës së kërkuar. Ai më tej pretendoi se paraqitësi i kërkesës nuk është bartësi i së drejtës pronësore por se ai ishte bartës i kësaj të drejte.
5. Për ta mbështetur përgjigjen e tij, pala përgjegjëse në kërkesë dorëzoi *inter alia* dokumentet vijuese:
- Kopjen e vendimit nr. (Br.) 02-14, të lëshuar nga BDN-ja më 27 korrik 1999; ky dokument pretendon që ta prezanton situatën se BDN-ja e kishte marrë pronën e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës (pas lëshimit të Vendimit nr. 02-831, të datës 29 dhjetor 1995, në bazë të së cilit prona e kërkuar i është ndarë paraqitësit të kërkesës);
 - Kontratën për Kompensim për Mirëmbajtjen e Ndërtesës të lidhur më 6 prill 2001, me numër 1193/256; kontrata është lidhur ndërmjet BDN-së dhe palës përgjegjëse

në kërkesë; kontrata tregon se pala përgjegjëse në kërkesë është e obliguar që të marr pjesë në financimin e mirëmbajtjes së ndërtesës ku ndodhet prona e kërkuar;

- Kopjen e Çertifikatës, nr. 02/57, të lëshuar nga BDN-ja më 10 prill 2001; ky dokument që pretendon se vërteton faktin se pala përgjegjëse në kërkesë i ka kryer të gjitha obligimet e veta të pagesës lidhur me blerjen e pronës së kërkuar në BDN;
 - Kopjen e kontratës së blerjes të lidhur më 9 prill 2001, nr. 02-56, e vërtetuar nën numrin VR.nr. (OV.br.)1923/2001 në Gjykatën Komunale të Prishtinës; kontrata është lidhur ndërmjet palës përgjegjëse në kërkesë dhe BDN-së;
 - Kopjen e faturave të shërbimeve publike nr. C38 548-992, të lëshuar nga Post Telekom i Kosovës më 19 nëntor 2001; 08563242/09, të lëshuar nga Ndërmarrja Publike “Higjiena-Teknika” më 7 shtator 2002; 123159/017, të lëshuar nga KEC – Kompania Elektrokosova, pa datë; 0474272 dhe 0051860, të lëshuar nga Ujësjellësi “Prishtina” më 3 nëntor 2004, përkatësisht më 14 prill 2005 (më tej: Faturat e Shërbimeve Publike);
 - Deklaratën e shkruar nga pala përgjegjëse në kërkesë më 12 maj 2008; pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se ai është pronar i pronës së kërkuar në bazë të kontratës së blerjes të cekur më lartë;
 - Kopjen e letërnjoftimit të palës përgjegjëse në kërkesë, numër 1014903310, të datës 11 mars 2009;
 - Shkresën e emërtuar “përgjigje ndaj kërkesës së paraqitur para AKP-së” të palës përgjegjëse në kërkesë të datës 1 mars 2012; në këtë parashtrësë pala përgjegjëse në kërkesë pretendon se kërkesa e paraqitësit të kërkesës është e pabazuar dhe e palejueshme.
6. Paraprakisht, posedimi mbi pronën e kërkuar ka qenë objekt i vendosjes nga ana e Komisionit për Kërkesa Banesore dhe Pronësore (KKBP). Personat e njëjtë që janë palë në këtë lëndë para AKP-së/KKPK-së (D.M. – paraqitësi i kërkesës dhe M.S. – pala përgjegjëse në kërkesë), kanë qenë palë në cilësinë e njëjtë në procedurën para DBP-së/KKBP-së. Me vendimin HPCC/D/128/2004/C, të datës 18 qershor 2004, KKBP-ja e hodhi poshtë kërkesën e kategorisë (C) të D.M. në kërkesën DS304161. Kërkesa për rishqyrtim e paraqitur nga D.M. është refuzuar më 9 dhjetor 2004 me anë të vendimit të KKBP-së HPCC/REC/41/2004.

7. Më 14 dhjetor 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/D/R/183/2012 e refuzoi kërkesën e paraqitësit të kërkesës. Në paragrafin 43 të vendimit grupor, që në bazë të vendimit të konfirmuar të datës 14 dhjetor 2012 zbatohet ekskluzivisht për kërkesën e cekur, theksohet se *“[Paraqitësi i kërkesës në mbështetje të kërkesës së tij paraqiti inter alia një vendim për ndarje të lëshuar nga ndërmarrja shoqërore “Stacioni i Autobusëve” lidhur me pronën e kërkuar. Megjithatë, Komisioni vëren se vendimi për ndarje më pas është revokuar me anë të vendimit të ndërmarrjes shoqërore “Stacioni i Autobusëve”].* Më tej, vendimi i KKPK-së shpjegon se vendimi për ndarjen e pronës së kërkuar paraqitësit të kërkesës është revokuar me një vendim tjetër që i ka ndarë pronën e kërkuar palës përgjegjëse në kërkesë. Ky vendim i dorëzuar nga pala përgjegjëse në kërkesë është verifikuar si i vërtetë nga Sekretaria Ekzekutive. Për më tepër, vendimi i KKPK-së cek se paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur *“prova të kënaqshme për ekzistimin e ndonjë të drejte pronësore, apo posedim”* mbi pronën e kërkuar.
8. Më 16 maj 2013, vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës përgjegjëse në kërkesë (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në ankesë) dhe më 29 gusht 2013 iu dorëzua paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese). Pala ankuese ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 27 shtator 2013. Më 10 shkurt 2014, pala përgjegjëse në ankesë u përgjigj në ankesë.

Pretendimet e palëve:

Pala ankuese:

9. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabim thelbësor, shkel rëndë të drejtën ekzistuese materiale dhe procedurale, dhe është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe të mangët të gjendjes faktike.
10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së i shpërfill kopjet e dorëzuara të faturave për shërbimet e paguara komunale, për rrymë, për ujë, ngrohje, etj...që sipas tij tregojnë se prona e kërkuar është në posedimin e tij.

11. Pala ankuese deklaron se është e pakontestueshme se banesa i ishte ndarë atij më 8 dhjetor 1995 në bazë të vendimit të Këshillit të Punëtorëve nr. 08-824. Ai shton se në atë kohë nuk ka pasur ndonjë ankesë apo kundërshtim të paraqitur kundër vendimit në fjalë nga palë të interesuara dhe nuk janë vërejtur parregullsi ligjore. Pala ankuese pretendon se bazuar në vendimin për ndarje ai ka lidhur një Kontratë për Qira me BDN-në më datën 28 dhjetor 1995. Fakti se KKPK-ja po i jep preferencë vendimit për revokim të vendimit të mëparshëm për ndarje nxjerr në pah një palogjikshmëri, paarsyeshmëri dhe arbitraritet tepër të madh. Kjo sepse vendimi për revokimin e vendimit për ndarje qartazi e ka shkelur këtë të drejtë. Ai shton se KKPK-ja vetëm po e vërteton këtë vendim, pa dhënë shpjegim dhe pa i marrë parasysh të gjitha çështjet e kontestueshme të cekura më lartë.
12. Pala ankuese konsideron se Gjykata Supreme e Kosovës duhet të merr vendim në bazë të të cilit do të vendoset se pa asnjë dyshim ai ka të drejtë që ta ketë banesën, bazuar në të drejtat e tij pronësore, dhe se ai është privuar nga kjo mundësi për shkak të rrethanave që kanë rezultuar nga konflikti i armatosur.
13. Pala ankuese gjithashtu deklaron se përveç kërkesës së tij lidhur me të drejtën pronësore që buron nga provat të cilat janë paraqitur gjatë procedurës në shkallën e parë, ai pretendon se pronën e kërkuar e ka blerë nga BDN-ja. Ai shton se (tani) ai paraqet kopjen e “kontratës” me qëllim që e njëjta të vlerësohet si e justifikuar, pasi që e njëjtë paraprakisht nuk ka qenë e mundur të paraqitet.
14. Së bashku me ankesën e tij, pala ankuese dorëzoi Kontratën e Qirasë nr. 02-824, të datës 28 dhjetor 1995, dokument i cili nuk ishte paraqitur para AKP-së/KKPK-së. Megjithatë, ky dokument është pa relevancë në procedurën konkrete.

Pala përgjegjëse në ankesë:

15. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se kërkesa e palës ankuese është e pabazuar dhe e palejueshme. Kjo sepse me vendimin e KKBP-së HPCC/D/128/2004/C të datës 18 qershor 2004, kërkesa e palës ankuese për ri-posedimin e pronës së kërkuar ishte refuzuar dhe kërkesa për rishqyrtim kundër atij vendimi është refuzuar gjithashtu. Pala përgjegjëse në

ankesë konsideron se këto dy vendim përbëjnë faktin se çështja tashmë është gjykuar dhe se pala ankuese nuk i përmbush kriteret për dorëzimin e kërkesës.

16. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se pala ankuese në ankesën e tij është duke iu shmangur paraqitjes së gjendjes reale faktike, ndonëse përbrenda shkresave të lëndës ka prova lidhur me posedimin, privatizimin dhe shitjen e banesës tjetër, që i është ndarë palës ankuese nga e njëjta BDN. Pala përgjegjëse në ankesë shton se në bazë të Ligjit të Kosovës për Marrëdhënie Banesore dhe Ligjit të Serbisë për Banim, është paraparë se punëtorit mund t'i ndahet dhe mund ta fitojë të drejtën banesore mbi një banesë të vetme që ka mundur të blihet-privatizohet para vitit 1999. Pala përgjegjëse në ankesë shpjegon se pala ankuese është Bartës i së Drejtës Pronësore (BDP) të një banese (tjetër) e përbërë nga tri dhoma, bazuar në vendimin për ndarje nr. 103 të datës 5 tetor 1983 dhe Kontratën për Shfrytëzim të lidhur ndërmjet tij dhe Ndërmarrjes Publike Banesore.
17. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se pala ankuese duke e keqpërdorur pozitën e tij si Drejtor i NSH-së “Stacioni i Autobusëve” ka arritur të ketë vendim ilegal për ndarje nr. 02-831 të datës 24 dhjetor 1995 lidhur me pronën e kërkuar, ndonëse ai e ka nën pronësinë dhe posedimin e tij banesën tjetër që i ishte ndarë atij më parë. Pala përgjegjëse në ankesë më tej shpjegon se për shkak të kësaj, Prokurori Publik i Prishtinës ka reaguar me kërkesën e tij për hetime Kt.nr.1250/97, dhe Gjykata Komunale e Prishtinës ka marrë vendimin KI.566/97, të datës 18 dhjetor 1997, kundër palës ankuese dhe të tjerëve për zbatimin e hetimeve.
18. Pala përgjegjëse në ankesë pretendoi se ai kishte ndërmarrë veprime ligjore siç është anulimi i të gjitha vendimeve të paligjshme lidhur me çështjet banesore dhe të punës, si dhe lidhur me vendimin për ndarje nr. 02-13 dhe 02-14 të datës 29 korrik 1999 për pronën e kërkuar. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se pala ankuese më 28 korrik 1999 ka dhënë miratimin se prona e kërkuar i është ndarë atij.
19. Në fund, pala përgjegjëse në ankesë konsideron se pala ankuese nuk ka pasur ndonjë të drejtë, dhe nëse e ka pasur në të kaluarën, ai e ka humbur atë për shkak të vendimit të paligjshëm të ndërmarrë gjatë ndarjes së pronës së kërkuar dhe jo për shkak të rrethanave që

ndërlidhen me konfliktin. Prandaj, kriteret e caktuara përbrenda nenit 3.1 të Rregullores lidhur me kërkesën dhe ankesën nuk janë plotësuar.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria:

20. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës 30 ditore sikurse parashihet në nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale (në tekstin e mëtejshëm: Ligji nr. 03/L-079).

Meritat e ankesës:

21. Gjykata Supreme duhet të përgjigjet në dy pyetje: (1) Nëse kërkesa e palës ankuese për ririposim të pronës së kërkuar në këtë lëndë paraqet *res judicata*, sikurse pretendon pala përgjegjëse në ankesë në përgjigjen e tij ndaj ankesës? Dhe (2) Nëse pala ankuese e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar në bazë të kontratës së blerjes të vitit 1999, sikurse pretendon ai në ankesën e tij?

22. Këto pyetje janë të bazuara në nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, që përcakton se KKPK-ja ka kompetencë t'i zgjidh kërkesat që ndërlidhen me konfliktin të cilat përfshijnë rrethana që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

23. Pala ankuese ka dorëzuar në AKP/KKPK dhe në Gjykatën Supreme vendimin të ndarjes të vitit 1995 (Nr. 02-831) për ndarjen e pronës së kërkuar atij dhe Kontratën e Blerjes të vitit 1999 [(VR.Nr.(OV.br.)458 1999)].

24. Vendimi i cekur për ndarje i vitit 1995 dhe kontrata e blerjes e lidhur në vitin 1999 mund të shërbejë si bazë ligjore për fitimin e të drejtave pronësore të palës ankuese siç parashihet me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, nëse këto veprime ligjore janë në përputhje me ligjin.

25. Sa i përket të drejtës së posedimit të palës ankuese të kërkuar para KKKP-së, Gjykata Supreme vëren se pala ankuese paraprakisht ka paraqitur kërkesën DS304161 para Komisionit për Kërkesa Banesore dhe Pronësore (KKBP) duke kërkuar ri-posedimin e pronës së njëjtë të kërkuar. KKBP-ja me vendimin e vet HPCC/D/128/2004 të datës 18 qershor 2004 e refuzoi kërkesën e palës ankuese (para AKP-së/KKBP-së paraqitës i kërkesës) me arsyetimin se ai nuk ka paraqitur prova për të drejtën e posedimit mbi pronën e kërkuar. Për më tepër, i njëjti vendim i KKBP-së në paragrafin 9 arsyeton se *“paraqitësi i kërkesës deklaroi se atij madje nuk i ishte ndarë prona deri më 24 mars 1999”*. Gjykata po ashtu vëren se KKBP-ja me vendimin e vet të datës 9 dhjetor 2004 HPCC/REC/41/2004 e ka refuzuar kërkesën e palës ankuese për rishqyrtim të dorëzuar kundër vendimin në fjalë të KKBP-së me arsyetimin se Pala Kërkuese (Pala ankuese / Paraqitësi i kërkesës) nuk ka paraqitur prova relevante ligjore të pashqyrtuara nga Komisioni. Prandaj, vendimet e KKBP-së (HPCC/D/128/2004 dhe HPCC/REC/41/2004) në rastin në fjalë paraqet *res judicata* për sa i përket të drejtës së ri-posedimit mbi pronën e kërkuar.
26. Sa i përket përgjigjes ndaj pyetjes së dytë, nëse pala ankuese e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar në bazë të kontratës së blerjes të vitit 1999, Gjykata Supreme vëren se për transferimin e pronësisë mbi pronën e paluajtshme, siç është rasti me pronën e kërkuar, nevojitet kontrata në formë shkresore dhe vërtetimi i nënshkrimeve, si elemente përbërëse të kontratës së blerjes (kriteret ligjore të parapara me nenin 4 paragrafi 2 i Ligjit për Shitblerjen e Patundshmërive, Gazeta Zyrtare e RS-së, nr.43 të vitit 1981). Në fakt, në bazë të raportit verifikues të paraqitur nga njësia verifikuese e AKP-së (shih paragrafin 3 të këtij aktgjykimi) mund të shihet se kontrata e pretenduar e blerjes nuk ka mundur të verifikohet pozitivisht. Kjo do të thotë se tërthorazi ose drejtpërdrejtë kushti i dytë – verifikimi i nënshkrimeve të palëve kontraktuese, që parashihet me dispozitën ligjore e zbatueshme në kohën e lidhjes së kontratës së blerjes, nuk është përmbushur ligjërisht. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se pala ankuese nuk ka mundur të vërtetojë se ai është pronar i pronës së kërkuar [(neni 3 paragrafi 3.1 (a) të Ligjit nr. 03/L-079)].
27. Lidhur me Kontratën e Qirasë nr. 02-824, e datës 28 dhjetor 1995 e dorëzuar nga pala ankuese së bashku me ankesën e tij (kontrata nuk është dorëzuar para AKP-së/KKKP-së),

Gjykata Supreme konsideron se është e panevojshme dhe jo relevante të jepet koment apo të diskutohet mbi këtë. Kjo sepse ajo nuk ka ndonjë ndikim mbi të drejtat e pronësore të kërkuara nga pala ankuese apo mbi rezultatin e kësaj çështjeje të gjykuar.

28. Gjykata Supreme konkludon se KKKPK-ja ka marrë një vendim të drejtë dhe të bazuar në procedurën e plotë dhe korrekte. Vendimi i ankimuar nuk përmban ndonjë shkelje të së drejtës materiale apo procedurale dhe po ashtu nuk ka pasur vërtetim të mangët të gjendjes faktike, sikurse pretendohet nga pala ankuese. Gjykata Supreme konkludon se ankesa është e pabazuar.
29. Duke i pasur parasysh të lartcekurat dhe në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Ligjit 03/L-079, është vendosur si në dispozitivin e këtij Aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it