

**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-158/2015

**Prishtinë,
8 nëntor 2017**

Në çështjen juridike të:

J. J.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Gjyqtarët, Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Erdogan Haxhibeqiri, Anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/264/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA16300), të datës 21 tetor 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 8 nëntor 2017 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e J. J. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/264/2014, të datës 18 qershor 2014, për sa i takon lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA16300.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/264/2014, i datës 21 tetor 2014, për sa i takon kërkesës me numrin KPA16300.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale

1. Më 20 tetor 2006 J. J.(më tej pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte ri-posedimin e lokalit afarist me sipërfaqe prej 20.57 m², që ndodhet në rrugën “Culjan”, Lamella 2, lokali Nr.12, Komuna kadastrale Prizren (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai pretendon se lokalin e kishte blerë prej Ndërmarrjës shoqerore “Stan” dhe se kishte kryer shumicën e obligimeve ndaj shitesit dhe se e kishte humbur posedimin në qershor të vitit 1999.
2. Për të mbështetur kërkesën e saj, pala ankuese kishte dorëzuar në AKP provat vijuese:
 - Protokol mbi kushtet e ndertimit dhe pagesat financiare i lighur ne mes të palës ankuese dhe Ndërmarrjës shoqerore “Stan” nga Prizreni Nr. 154/2-96 datë 19 qershor 1996 me të cilin caktohej se 50% nga shuma e përgjithëshme pala ankuese duhet të paguaj Ndërmarrjës në afat vprej 4 ditës kurse shumën tjetër prej 50% të mbetura do të paguhet nga pala ankuese me rastin e drëzimit të lokalit dhe ne varesi te çmimit të tregut
 - Kontratën mbi bashkimin e punës dhe mjeteve e lidhur mes palës ankuese dhe Ndërmarrjës shoqerore “Stan” nga Prizreni e protokoluuar në evidencat e Ndërmarrjës “Grading” me numër 154/3-96 datë 19 qeshor 1996, por e pa vërtetuar në Gjykatë.
 - Letërnjoftim i palës ankuese i lëshuar nga autoritetet me 20 mars 1998.
 - Fletëpagese nga pala ankuese për Ndërmarrjës lidhur me pagesën e një pjese të çmimit blerës.
3. Njoftimi i kërkesës ishte bërë më 5 maj 2008 ku ishte vërtetuar se prona ishte një dyqan që nuk përdorej nga askush në momentin e vizites së pronës. Askush nuk u paraqit në përgjigje të kërkesës.
4. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së në bazë të raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 26 maj 2014 kishte mundur t’i verifikoi dokumentat e paraqitura nga pala ankuese siq ishin protokoli , kontrata mbi bashkimin e punës dhe mjeteve dhe deshmi e pagesës së një pjese të çmimit blerës .
5. Më 21 tetor 2014, KKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/C/248/2014 e kishte refuzuar kërkesën e palës ankuese me arsyetimin në paragrafet 37 dhe 38 se pala ankuse ka deshmuar se ka paguar vetëm shumen pej 47.5% të çmimit të kontraktuar edhe pse kontrata për bashkimin e punes dhe te mjeteve dhe fletpagesa e pjeses se paguar te çmimit jane gjetur dhe verifikuar pozitivisht, pala anmuese ka deshtuar të sjell dëshmi të reja dhe rrjedhimisht nuk e kishte dëshmuar se e ka fituar pronësinë dhe se e ka humbur posedimin si pasojë e konfliktit gjatë viteve 1998-1999.
6. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 27 janar 2015, ndërsa ajo kishte paraqitur ankesë më 5 Shkurt 2015.

Pranueshmëria e ankesës

7. Ankesa ishte paraqitur brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

Pretendimet e palës ankuese

8. Pala ankuese ka kundërshtuar vendimin e KKPK-së duke theksuar se vendimi mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe mbi shkeljen e të drejtës materiale dhe asaj procedurale.
9. Sipas palës ankuese, është pronare e pronës së kërkuar bazuar në provat e dorëzuara. Ai nuk e ka të qartë se përse është refuzuar kërkesa dhe përse Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ka mundur të verifikoj dokumentet që e dëshmojnë të drejtën e tij pronësore përkundër faktit se sipas tij, ai ka dorëzuar provat me të cilat mund të shihet se kontrata e shitblerjes është përmbushur pjesërisht sa i përket pagesës së çmimit blerës.
10. Pala ankuese përsërit pretendimet e njëjta si në shkallë të parë duke prezantuar sërish dokumentet e njëjta të cilët tashmë ishin marrë në konsideratë nga KKPK-ja.

Arsyetimi ligjor

11. Gjykata Supreme shqyrtoi vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore nr. 03/L-006 (në tekstin e mëtejme: LPK) dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese gjeti se ankesa është e pabazuar.
12. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër nga KKPK-ja për ri-posedimin e pronës, nëse paraqitësi i kërkesës “e dëshmon” të drejtën e tij pronësore apo të drejtën për shfrytëzimin e pronës private, përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, dhe gjithashtu e dëshmon se ai /ajo nuk është në gjendje të ushtrij të drejtën në fjalë për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo për shkak të rrethanave që rezultojnë nga ky konflikt.
13. Sipas kësaj dispozite ligjore, pala ankuese është dashur të dorëzonte prova në mbështetje të kërkesës së saj për të dëshmuar të drejtën e pronësisë/ apo të drejtën për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme mbi pronën private.
14. Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marr vendim të drejtë kur ka refuzuar kërkesën duke arsyetuar se pala ankuese ka deshtuar të dëshmoi ndonjë të drejtë pronësore para ose gjate konfliktit edhe përkundër faktit se ajo kishte paguar 47.5% të shumës së tërësishme të çmimit blerës. Kjo për faktin se kontrata nuk ishte e vërtetuar në pikpamje formale siç parashihet e as që ishte përmbushur në tërësi.
15. KKPK-ja e mbështet vendimin e saj mbi faktin se pala ankuese është kontaktuar dhe se i është kërkuar prova shtesë por ai nuk ka dorëzuar asnjë provë që ka mundur të verifikohet nga AKP-ja, dhe Sekretaria Ekzekutive *ex officio* nuk kishte gjetur prova të tjera.
16. Prova e vetme që i referohet palës ankuese si pronare është kontrata e pa vërtetuar në gjykatë e cila si e tillë nuk konstituon të drejtën pronësore të pretenduar për shkak të kushteve të përmbushjes së kontratës Neni 20 i Ligjit mbi Marrëdhëniet Pronësore Juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 parasheh se “E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimtimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”- që nënkupton formën me shkrim vërtetimin e autoritetit dhe regjistrimin e pronës në regjistra publik. Edhe Ligji aktual nr. 03/l-154 Për Pronësinë dhe të

Drejtat tjera Sendore në nenin 36 parashih se “ 1. *Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri.*

17. Në regjistrat publik nuk janë gjetur deshmi se prona është e regjistruar në emër të paraqitesit të ankesës dhe pala ankuese ri-sjell pretendimet e njëjta që ajo i kishte theksuar para KKKP-së. Me ankesën ajo nuk kishte dorëzuar asnjë provë të re.
18. Duke marrë parasysh atë që u tha më lartë, Gjykata Supreme konstaton se KKKP-ja ka lëshuar vendim të drejtë dhe të bazuar pas një procedure të rregullt. Rrjedhimisht, Gjykata konstaton se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale apo vërtetim jo të plotë të gjendjes faktike.
19. Ky aktgjykim nuk paragjykon ndonjë të drejtë pronësore për palët e as që paraqet pengesë për inicim të procedurës pranë organit kompetent apo gjykatës kompetente
20. Nga ajo që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 nën-paragrafi (c) të Ligjit nr. 03/L-079 është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, EULEX Gjyqtar

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Bjorn Olof Brautigam, Ushtrues i Detyrës së Referentit të EULEX-it