

**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-226/2013

**Prishtinë,
29 shtator 2015**

Në çështjen juridike të:

F. J.

Nish
Serbi

Pala ankuese/Paraqitësi i kërkesës

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/201/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrat KPA34520) të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 29 shtator 2015, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e F. J. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/201/2013 e datës 18 prill 2013 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA34520.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/201/2013 i datës 18 prill 2013 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA34520.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 23 nëntor 2007, F. J., (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij të pronësisë për garazhin nr.12, me sipërfaqe prej 15m², në rrugën Maršal Tito nr. n/a (Rruga Kralja Petra dhe Karadjordjeva), në Gjilan (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Paraqitësi i kërkesës pretendoi se prona e kërkuar ishte humbur më 18 qershor 1999 dhe se humbja ka qenë si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Paraqitësi i kërkesës pretendoi se ai është pronar i pronës së kërkuar dhe se atë e ka blerë nga Ndërmarrja Shoqërore (NSH) B. M. nga Gjilani. Pala ankuese deklaroi se e kishte shfrytëzuar pronën e kërkuar deri më 18 qershor 1999, kur ishte dëbuar me forcë nga Gjilani.
3. Për ta mbështetur pretendimin e vet, paraqitësi i kërkesës dorëzoi *inter alia* këto dokumente:
 - Një dokument 'Kontrata për blerjen e garazhit'. Dokumenti mban të shkruar me dorë numrin 689 dhe datën 16 nëntor 1983. Sipas dokumentit, ai është verifikuar para Gjykatës Komunale të Gjilanit më 19 mars 1999 me numrin. OV.Br. (VR.Nr) 19/99. Ky dokument tregon se paraqitësi i kërkesës e kishte blerë pronën e kërkuar nga 'H. B. M. RZZP' në Gjilan;
 - Raporti i OP 'Elektrokosovo Pristina' për inspektimin teknik të instalimeve elektrike në pronën e kërkuar të datës 7 janar 1991;
 - Letërnjoftimin e paraqitësit të kërkesës nr. 109713 të lëshuar nga autoritetet Serbe më 29 dhjetor 1994.

4. Më 28 janar 2008, AKP-ja e njoftoi pronën duke vendosur një shenjë të vendi i pronës së kërkuar. Prona e kërkuar ishte gjetur e pa uzurpuar përveç një veture të parkuar. Në kohën e njoftimit, garazhi në atë vendi ishte i shkatërruar. Asnjë palë tjetër nuk i është bashkuar procedurës para AKP-së/KKPK-së.
5. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së të datës 14 mars 2008, kontrata e blerjes nr. OV.Br. (VR.Nr) 19/99 i datës 19 mars 1999 nuk ka mundur të gjendet në Gjykatën Komunale të Gjilanit dhe prandaj nuk është verifikuar pozitivisht. Sekretaria e AKP-së po ashtu gjeti se ka ekzistuar edhe një dokument tjetër me numrin 689, por ai nuk ndërlidhej me kontratën e blerjes.
6. AKP-ja e shtoi *ex officio* në dosje të lëndës Çertifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme private. Sipas kësaj Çertifikate, ngastra nr. P-704030-04511-1, në të cilën ndodhej garazhi sipas AKP-së, është pronë e Komunës së Gjilanit (P.SH. Kuvendi Komunës Gjilan) dhe është e regjistruar si Tokë Ndërtimore Urbane.
7. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) përmes vendimit KPCC/D/C/201/2013 të datës 18 prill 2013 e refuzoi kërkesën në bazë të faktit se paraqitësi i kërkesës ka dështuar që të dorëzojë ndonjë provë dokumentuese për ta mbështetur kërkesën. Në vendimin e vet (nr. 22 dhe 23), KKPK-ja arsyetoi se Sekretaria Ekzekutive nuk ka qenë në gjendje që të sigurojë *ex officio* ndonjë provë që do ta mbështeste kërkesën e paraqitësit të kërkesës. Për më tepër, KKPK-ja në vendimin e njëjtë theksoi set *"[...Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës nuk ka arritur që të vërtetojë ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën e kërkuar para apo gjatë viteve 1998-1999...]"*
8. Vendimi iu dorëzua paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) më 1 korrik 2013. Ai ushtroi ankesë më 2 korrik 2013.

Pretendimet e palës ankuese:

9. Pala ankuese deklaroi se ai e kundërshtoi vendimin e KKPK-së për shkak të gjendjes së pavërtetuar faktike, shkeljes serioze të dispozitave të procedurës administrative dhe gabimit thelbësor si dhe shkeljes së të drejtave materiale.

10. Para AKP-së/KKPK-së, pala ankuese pretendoi se ai është pronar i pronës së kërkuar në bazë të kontratës së blerjes që ai kishte lidhur më 16 nëntor 1983 me Ndërmarrjen Shoqërore (NSH)/Kompania Ndërtimore B. M. nga Gjilani, se ai ka kryer punë shtesë në garazh dhe se e ka shfrytëzuar atë deri më 18 qershor 1999 kur ishte dëbuar nga Gjilani dhe ishte detyruar të shkojë në Niš, Serbi. Ai tha se prona e kërkuar është rrënuar në vitin 2007 dhe se vlera e saj ishte € 15.000.
11. Pala ankuese shpjegon në ankesën e tij tërë korrespondencën që ai kishte pasur me AKP-në dhe i kujton deklaratat e tija rreth marrjes së të drejtave pronësore mbi garazhin përmes kontratës së blerjes.
12. Pala ankuese pyet se si mund të rrënohet prona e kërkuar pa pasur vendim nga autoritetet kompetente. Sipas tij, sikur autoritetet kompetente të kishin qenë të vetëdijshme rreth rrënimit të pronës, ata është dashur të bënin një vlerësim të pronës së kërkuar me pronarin për të vendosur rreth vlerës së garazhit.
13. Pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme të Kosovës që vendimin e KKPK-së ta kthejë mbrapsht dhe që ta zgjidh lëndën në bazë të meritave dhe provave relevante.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

14. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afateve kohore sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm nr. 03/L-079) mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, që parasheh se *“brenda tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës rreth vendimit të Komisionit për një kërkesë, pala mund që përmes Sekretarisë Ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës të paraqes ankesë kundër atij vendimi në Gjykatën Supreme të Kosovës”*.

Meritat

15. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka ta drejtë nga KKPK-ja në urdhër për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon të drejtën në prone, ose të drejtën e shfrytëzimit të pronës private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale dhe se ai ose ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojnë ato të drejta pronësore sipas rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.

16. Pyetja që duhet përgjigjur në këtë lëndë është nëse pala ankuese gjatë konfliktit dhe deri më tani ka qenë pronar i pronës së kërkuar.
17. Pala ankuese nuk ka paraqitur prova të reja që nuk janë dorëzuar me kërkesën e tij para AKP-së/KKPK-së.
18. Gjykata Supreme konkludon se konstatimi i KKPK-së për ta refuzuar kërkesën për shkak të mungesës së provave dokumentuese në mbështetje të kërkesës është i drejtë dhe nuk përfshin gjendje të pavërtetuar faktike apo shkelje të rëndë të dispozitave të procedurës administrative dhe gabim thelbësor, siç pretendon pala ankuese.
19. Pala ankuese duhet të paraqes prova të mjaftueshme bindëse se ai e ka fituar të drejtën pronësore mbi garazhin, pronën e kërkuar. Ai për këtë dorëzoi një kontratë të blerjes, të datës 16 nëntor 1983, gjoja të verifikuar nga Gjykata Komunale më 19 mars 1999 me numrin OV.br (VR.nr) 19/99 .
20. Sipas nenit 4 të Ligjit për bartjen/qarkullimin e pronës së paluajtshme (Gazeta zyrtare SRS 43/81), e zbatueshme në kohën e pretenduar të lidhjes së kontratës së blerjes dhe po ashtu tani sipas nenit 36 të Ligjit nr. 03/L-154 për Pronën dhe të drejtat tjera sendore – për aq sa është relevante – për fitimin e së drejtës së pronësisë mbi një pronë të paluajtshme private kërkohet kontrata e blerjes me shkrim dhe e vërtetuar nga gjykata kompetente. Dokumenti, mbi të cilin pala ankuese bazon të drejtën e tij të pretenduar pronësore, nuk ka mundur të verifikohet nga AKP-ja në Gjykatën Komunale. Kjo do të thotë se nuk ka kontratë të vërtetuar dhe pala ankuese nuk e ka dorëzuar minimumin e provave të kërkuara në këtë procedurë për ta bazuar kërkesën e tij për pronësi.
21. Gjykata Supreme po ashtu vëren se Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte bërë përpjekje që të sigurojë ndonjë provë *ex officio* që do ta mbështeste kërkesën e palës ankuese por pa sukses.
22. Gjykata Supreme është e mendimit të njëjtë me KKPK-në se pala ankuese nuk ka arritur të vërtetojë ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën e kërkuar menjëherë para apo gjatë konfliktit të viteve 1998-1999 dhe deri më tani.
23. Gjykata Supreme konkludon se pala ankuese nuk i ka plotësuar kushtet ligjore të parapara në nenin 3.1 të Ligjit 03/L-079, sepse ai nuk e ka dëshmuar pronësinë mbi pronën e kërkuar.

24. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195.1(d) të LKP-së, ankesa duhet të refuzohet sikurse në dispozitiv.

Këshillë ligjore:

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it