

**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-178/15

**Prishtinë,
29 nëntor 2017**

Në çështjen juridike të:

F. R.

Pala ankuese

kundër.

D. R.

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 Erdogan Haxhibeqiri, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tutje: KKPK), KPCC/D/R/253/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA10440) të datës 25 gusht 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 29 nëntor 2017, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e F. R. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014 të datës 25 gusht 2014 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA10440.
2. Ndryshohet pika (1) nënpika (b) e Vendimit Individual të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014 i datës 25 gusht 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA10440, si më poshtë:
 - 2.1. Nën-paragrafi ekzistues, si vijon:
[(b) Đ. R. ka të drejtë në posedimin e pronës së kërkuar],
 - 2.2. ZËVENDËSOHET me Nën-paragrafin vijues:
[(b) Đ. R. në ditën e shkatërrimit të pronës së kërkuar ka plotësuar kushtet e përcaktuara ligjore për kthimin në posedim të saj, por urdhër për dëbim nga prona e kërkuar nuk lëshohet sepse ajo është shkatërruar tashmë].
3. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014 i datës 25 gusht 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA10440.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 30 nëntor 2007, Đ. R. (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronave (më tutje: KPA) duke kërkuar ri-posedimin e shtëpisë me sipërfaqe prej 56 m², që ndodhet në rrugën “Zef Markljusti” 15/a 1, 2”, Komuna e Prishtinës (më tutje: prona e kërkuar).
2. Për ta mbështetur kërkesën e saj, pala përgjegjëse në ankesë në AKP i dorëzoi këto prova:
 - Vendimin për Ndarje nr.360-641, të lëshuar nga Sekretari për Urbanizëm, Çështje Komunale dhe Banesore të Komunës së Prishtinës përmes së cilit ishte aprovuar kërkesa e palës përgjegjëse në ankesë për zgjerimin e banesës që ishte shfrytëzuar në marrëdhënie qiramarrjeje nga F. B.,
 - Kontratën për dhënien me qira të banesës nr. 1193/2283, të lidhur më 16 tetor 1987 ndërmjet bashkësisë vetëqeverisëse të interesit në Prishtinë si qiradhënës dhe palës përgjegjëse në ankesë si qiramarrëse në bazë të së cilës ajo e merr pronën e kërkuar në shfrytëzim të përhershëm,

- Procesverbalin nr.361-36, të hartuar nga Kuvendi Komunal i Prishtinës më 27 mars 1991 lidhur me vendosjen e kompensimit për shfrytëzimin e tokës urbane ndërtimore,
 - Kontratën për shitjen e banesës nr.7324, të lidhur më 26 gusht 1993 ndërmjet Kuvendit Komunal të Prishtinës në cilësi të shitësit dhe palës përgjegjëse në ankesë në cilësinë e blerëses së pronës së kërkuar,
 - Vendimin nr.950-3/2491, për kryerjen e ndryshimeve në Kadastër të lëshuar nga Departamenti për Kadastër të Komunës së Prishtinës më 24 shtator 1993, me të cilin palës përgjegjëse në ankesë iu ishte lejuar kryerja e ndryshimeve në kadastër në përputhje me Kontratën e Shitblerjes nr. 7324,
 - Faturat e rrymës të vitit 1999 në emër të palës përgjegjëse në ankesë,
 - Certifikatën e Vdekjes nr.027-203-33 të lëshuar nga Zyra e zhvendosur e Regjistrimit Civil të Prishtinës më 26 maj që tregon se pala përgjegjëse në ankesë ndërroi jetë më 22 maj 2008.
 - Autorizimin e legalizuar para Gjykatës Komunale të Prishtinës, dega Graçanicë, më 24 dhjetor 2008 me numër 8495/08, me të cilin M. dhe N. R. e autorizuan A. P. që në emër të tyre ajo ta nënshkruajë dhe legalizojë Kontratën e Shitblerjes me blerësin N. P. Lënda e shitblerjes ishte prona e kërkuar.
3. Më 1 shkurt 2008, AKP-ja e njoftoi pronën e kërkuar e cila u gjet se ishte një shtëpi e rindërtuar e uzurpuar nga Z.R. e cila pretendoi të drejtë ligjore. Më 23 shtator 2009, I. R. (më tutje: pala ankuese) u paraqit në AKP për ta kontestuar kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë.
4. Pala ankuese e mbështeti pjesëmarrjen e tij në procedurën e AKP-së me këto prova:
- Autorizimin e legalizuar më 12 tetor 2001 para Gjykatës Komunale të Prishtinës me numër 5511/2001 përmes së cilit F. R. autorizoi djalin e tij I. R. për t'i marrë të gjitha masat e nevojshme për të marrë lejen e ndërtimit për ndërtimin e shtëpisë në rrugën "Ali Hadri nr. 13 ", parcela kadastrale nr. 4993, e regjistruar në Listën poseduese nr. 1605, Komuna e Prishtinës,
 - Procesverbali lidhur me Procedurën e Gjykatës në çështjen nr. 136/2002, të përpiluar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 13 maj 2002, ku Gjykata konkludon se objekti-ndërtesa që para konfliktit ishte në emër të palës përgjegjëse në ankesë, në bazë të Vendimi i Sekretariatit për Urbanizëm të vitit 1987, është djegur tërësisht. Ky objekt-ndërtesë është ndërtuar në pronën e F. R. dhe sipas Listës Poseduese dhe Kopjes së Planit të datës 2001 toka ende është e regjistruar në emër të F. R,

- Vendimin nr. 350-339 të lëshuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës - Drejtoria për Urbanizëm dhe Ndërtim më 14 maj 2002 që ia miratoi F. R. ndërtimin e një objekti sipas kushteve të renditura në Vendim,
 - Kopjen e Planit nr.1607 të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër dhe Gjeodezi të Komunës së Prishtinës më 12 gusht 2003 që e tregon ngastrën kadastrale nr. 4995 të regjistruar në emër të F, I, O, Z dhe Z. R.
5. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i verifikoi pozitivisht të gjitha dokumentet e dorëzuara nga pala përgjegjëse në ankesë si dhe nga pala ankuese.
 6. Më 25 gusht 2014, KKPK-ja me Vendimin e saj KPCC/D/R/253/2014 vendosi se pala përgjegjëse në ankesë kishte vërtetuar të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar dhe se ajo ka të drejtë në posedimin e pronës.
 7. Më 30 mars 2014, vendimi iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë.
 8. I biri i palës përgjegjëse në ankesë M. R. e pranoi Vendimin e KKPK-së më 25 nëntor 2014 pasi që pala përgjegjëse në ankesë kishte vdekur.
 9. Bashkëshortja e palës ankuese F. R. e pranoi Vendimin më 1 dhjetor 2014 ndërsa ankesa ishte paraqitur më 17 dhjetor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban vërtetim të gabuar dhe të mangët të gjendjes faktike.
11. Sipas palës ankuese, prona e kërkuar ka qenë në pronësi shoqërore (pronë e Komunës) që është shfrytëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë si qiramarrëse dhe objekti/ndërtesa nuk ka ekzistuar që nga viti 1999.

Pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë

12. Pala përgjegjëse në ankesë e pranoi ankesën më 13 korrik 2015, ndërkohë që ai e paraqiti përgjigjen ndaj ankesës më 9 nëntor 2015 duke dorëzuar Kontratën e Shitblerjes të legalizuar para Gjykatës Komonale të Prishtinës më 10 korrik 2009 me numrin 5224/2009. Kontrata ishte lidhur ndërmjet N, M, S dhe M. R. dhe L. (R.) J. të gjithë në cilësinë e Shitësit (të përfaqësuar nga A. P. dhe N. P. nga ana tjetër në cilësinë e blerësit. Lënda e transaksionit të shitjes ishte prona e kërkuar.

Arsyetimi ligjor*Pranueshmëria e ankesës*

13. Gjykata Supreme e shqyrtoi Vendimin e kundërshtuar në pajtim me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore Nr. 03 / L-006 (tani e tutje: LPK) dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se:
14. Ankesa është e pranueshme për shkak se është parashtruar brenda afatit ligjor në pajtim me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03 / L-079 i cili parashihet se pala mund të ushtrojë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për Vendimin.

Meritat e ankesës

15. Megjithatë, pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme vëren se ankesa është e pabazuar.
16. Vendimi i KKPK-së është i saktë. Gjykata nuk mundi të gjejë një vërtetim të mangët të fakteve apo zbatim të gabuar të ligjeve materiale dhe procedurale.
17. Sipas nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03 / L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga KKPK-ja për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që dëshmon të drejtën e tij pronësore mbi pronën private, por gjithashtu që ai tani nuk është në gjendje të ushtrojë të drejta pronësore të tilla mbi pronën përkatëse për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
18. KKPK tregoi se pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur dokumente të ndryshme në mbështetje të kërkesës së tij, duke përfshirë Vendimin për Ndarjen Nr. 360-641, Kontratën për dhënien me qira të banesës Nr. 1193/2283 të datës 16 tetor 1987, Kontratën për Shitjen e Banesës Nr. 7324 datë më 26 gusht 1993 për konfirmimin e blerjes së pronës së kërkuar nga Komuna e Prishtinës dhe faturat e shërbimeve publike që vërtetonin posedimin para konfliktit mbi pronën e kërkuar.
19. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ka qenë në gjendje t'i verifikojë pozitivisht të gjitha dokumentet e sipërpërmendura që e shpjen Komisionin në përfundimin se pala përgjegjëse në ankesë e ka përmbushur kërkesën për të drejtën e vlefshme të banimit si dhe të drejtën pronësore të vlefshme sipas Ligjit për Marrëdhëniet Banësore me GZ SAPK 42 / 86), në vijim Vendimi i Ndarjes, Marrëveshja e Qiradhënies, Kontrata për Shitje dhe Posedim.
20. Nga ana tjetër, pala ankuese pretendoi se ai është pronar i tokës në të cilën gjendet prona e kërkuar (objekti/ndërtesa) dhe se objekti/ndërtesa nuk ekziston më. Për të mbështetur pretendimin e tij ai paraqiti mes dokumenteve të tjera, procesverbalin lidhur me Procedurën e

Gjykatës për Rastin nr.136/2002 të përpiluar nga Gjykata Komunale e Prishtinës më 13 maj 2002. Në bazë të procesverbalit është konfirmuar se prona e kërkuar është shkatërruar plotësisht gjatë konfliktit. Më tej, është konfirmuar se bazuar në Vendimin e Sekretariatit për Urbanizëm të vitit 1987, objekti/ndërtesa ishte në emër të palës përgjegjëse në ankesë, por ishte ndërtuar në pronën e cila është në pronësi të palës ankuese.

21. Megjithatë, në këtë fazë, pretendimet e palës ankuese nuk vlerësohen nga Gjykata Supreme, sepse objekti i kërkesës ishte objekti-ndërtesa dhe jo toka që gjoja i përkiste palës ankuese.
22. Gjykata Supreme konsideron se pala përgjegjëse në ankesë siguroi prova të mjaftueshme që dëshmonin të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar në datën e shkatërrimit të saj.
23. Nga faktet e lartpërmendura rezulton se gjendja faktike në lidhje me këtë çështje ligjore është vërtetuar në mënyrë korrekte dhe të plotë dhe se vendimi i KKPK-së nuk është kontestuar me ndonjë dëshmi të vlefshme.
24. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata vendosi sikurse në dispozitiv.
25. Ky Aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palëve në procedurë që t'i kërkojnë të drejtat e tyre për kompensim para gjykatave të rregullta në Kosovë.

Këshillë ligjore

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

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX -it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Bjorn Olof Brautigam, U.D. i Referentit të EULEX-it