

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-286/13

Prishtinë, 9 Qershor 2015

Në çështjen juridike të:

E. Š.

Pala ankuese

kundër

P. D.

Prishtinë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Willem Brouwer dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/199/2013 të datës 18 prill 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin 28515), pas shqyrtimit të mbajtur më 9 Qershor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e E. Š., e paraqitur kundër Vendimit KPCC/D/R/199/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin 28515), të datës 18 prill 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/199/2013 të datës 18 prill 2013, për sa i përket lëndës KPA28515.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 26 shkurt 2007, paraqitësi i kërkesës E. Š.ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) si anëtar i familjes në emër të babait të tij R. Š., duke kërkuar ri-posedimin e ngastrës nr. 4444 dhe te shtëpisë te ndërtuar mbi te me adresë rruga Dalmatinska nr.85 në Prishtinë. Ai deklaroi se prona ishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur, duke cekur 12 qershorin 1999 si datën e humbjes. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA28515.
2. Paraqitësi në AKP dorëzoi këto dokumente për ta mbështetur kërkesën e tij:
 - Fletën Poseduese nr. 1270, të datës 3 dhjetor 2001, të lëshuar nga Zyra Republikane e Gjeodezisë, Qendra për Pronë të Paluajtshme, Kadastrri i Prishtinës, Komuna e Prishtinës, duke cekur emrin e poseduesit si R. Š. babai i paraqitësit të kërkesës;
 - Kopjen e planit nr. 953-2/2001-364, të datës 17 dhjetor 2001, të lëshuar nga Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronës të Komunës së Prishtinës, qe tregon se prona e kërkuar është e regjistruar ne emër te babit te paraqitësit te kërkesës;
 - Disa dokumente tjera në gjuhën Gjermane për të treguar se babai i tij ka jetuar në Gjermani.
3. KPA verifikoi negativisht fletën poseduese nr. 1270 është verifikuar negativisht, në kuptimin që prona tani është gjetur e regjistruar në emër të J. B., dhe jo më në emër të babait të paraqitësit të kërkesës sikurse pretendohet nga paraqitësi i kërkesës. AKP gjeti se përveç kësaj ndryshimet ne fletën poseduese ishin rezultat i transaksioneve te kryera fillimisht midis R. Š. si shitës dhe N.G. si blerës dhe me pas midis N. G. dhe J.B.. Për më tepër, AKP ka gjetur kontratën nr.Vr.nr. 3719/2000 e datës 6 dhjetor 2000 për shitjen e pronës së kërkuar. Kjo kontrate ishte lidhur ndërmjet shitësit R. Š. dhe blerësit N. G. AKP verifikoi pozitivisht këtë kontrate si kontratë e vlefshme, sepse ishte lidhur ndërmjet palëve dhe vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë

duke u bazuar në letërnjoftimet e tyre. AKP-ja nuk mundi të verifikojë dokumentet në gjuhën gjermane.

4. Babai i paraqitësit të kërkesës e ka lënë pronën e kërkuar në vitin 1999. Shtëpia që ishte ndërtuar me parë mbi të, ishte shembur. Më vonë një apartament është ndërtuar mbi pronën e kërkuar dhe parcelat fqinje.
5. Notifikimi i pronës së kërkuar që është objekt i kërkesës është bërë nga ekipi i verifikimit të AKP-së më 21 Mars 2008. Gjate notifikimit AKP-ja gjeti se në pronën e kërkuar një objekt i ndërtuar rishtazi dhe ishte uzurpuar nga persona të panjohur.
6. Më 18 prill 2008, P. D. u afrua në AKP si palë përgjegjëse në kërkesë. Ai e kontestoi kërkesën dhe deklaroi se ai e kishte blerë (një banesë me sipërfaqe prej 97.31 m²) të ndërtuar mbi pronën e kërkuar nga pala e tretë, J. B. dhe se prona ka qenë nën posedimin e tij që nga viti 2004. Ai po ashtu nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes duke pretenduar se ai është duke e shfrytëzuar pronën për qëllime banimi dhe se ai ka të drejtë ligjore mbi të.
7. Për t'i mbështetur pretendimet e veta, ai ndër tjerash i dorëzoi këto dokumente:
 - Kontratën e shitjes nr Vr. Nr. 3719/2000, e datës 6 dhjetor 2000, për shitjen e pronës së kërkuar të lidhur ndërmjet R. Š. dhe blerësit N.G. (e verifikuar pozitivisht nga AKP-ja);
 - Kontratën e shitjes nr Vr.nr. 5145/2002, të datës 13 shtator 2002 për shitjen e pronave të paluajtshme, përfshirë pronën e kërkuar, ndërmjet shitësit N. G. dhe blerësit J. B. (e verifikuar pozitivisht nga AKP-ja);
 - Kontratën e blerjes nr Vr.nr. 3719/2000 për shitjen e banesës në pronën e kërkuar e datës 6 korrik 2004, e lidhur ndërmjet shitësit J. B. dhe blerësit P. D. (e verifikuar pozitivisht nga AKP-ja);
 - Kopjen e letërnjoftimit të N. G. dhe kopjen e Aktvendimit nr.03-1/333, të datës 19 korrik 2001 të lëshuar nga Drejtoria për Ekonomi dhe Financë në Komunën e Prishtinës, që tregon se N.G. është ngarkuar të paguajë një tarifë për transaksionin e pronës së paluajtshme.
8. Raporti i Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së dëshmon se prona e kërkuar është e regjistruar në emrin e J. B., bazuar në fletën poseduese nr.1269 e siguruar *ex officio* nga AKP-ja, J. B. e kishte fituar pronësinë sipas kontratës nr. Vr.nr. 5145/2002, të datës 13 shtator 2002. Raporti i njëjtë po ashtu dëshmon se kontrata e bërë ndërmjet pronarit të regjistruar J. B. dhe palës përgjegjëse në kërkesë P. D. e datës 6 korrik 2004 gjithashtu është verifikuar pozitivisht. R. Š. ka ndërruar jete më 11 Tetor 2009. Prej atëherë paraqitësi i ankesës si pasardhës i tij, konsiderohet si paraqitës i kërkesës.

9. Me Vendimin KPCC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) vendosi që ta hedh poshtë kërkesën me arsyetimin se paraqitësi i kërkesës nuk ka arritur të dëshmojë se posedimi i pronës ishte humbur si rezultat i konfliktit të armatosur të viteve 1998-1999; prandaj, ajo bie jashtë juridiksionit të KKPK-së.
10. Vendimi iu dorëza paraqitësit të kërkesës E. Š. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) më 15 gusht 2013. Më 11 shtator 2013, ai paraqiti ankesë kundër tij. Ankesa iu dorëzua palës përgjegjëse në kërkesë P. D. më 4 mars 2013; megjithatë, ai nuk paraqiti përgjigje ndaj ankesës.

Pretendimet e palëve:

Pala ankuese

11. Pala ankuese pohon se prona e kërkuar i përkiste babait të tij dhe se tani i përket pasardhësit të tij. Sa i përket njoftimit për pjesëmarrje dhe kontratave të shitjes të dorëzuara nga pala përgjegjëse në kërkesë, ai pretendoi se babai i tij nuk e kishte shitur pronën e kërkuar sepse kur ishte bërë transaksioni i pretenduar babai i tij kishte qenë jashtë shtetit, pasi ata ishin larguar nga Kosova në vitin 1999. Ai deklaroi se kontrata e dorëzuar nga pala përgjegjëse në kërkesë në shkallën e parë ishte kontratë e falsifikuar.

Pala përgjegjëse në ankesë

12. Pala përgjegjëse në ankesë gjatë procedurës së shkallës së parë pretendoi se ishte pronar i një apartamenti që ndodhet në pronën e kërkuar sipas kontratës së lidhur në vitin 2004 ndërmjet tij dhe pronarit të regjistruar J. B. Sa i përket çështjes se si ishte transferuar toka të J. B., ai i referohet kontratave të mëhershme të bëra ndërmjet R. Š. si shitës dhe blerësit N. G. në vitin 2000 dhe ndërmjet shitësit N.G. dhe blerësit J. B. në vitin 2002.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

13. Ankesa është e pranueshme. Ajo është ushtruar brenda periudhës prej 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 “Mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale” i amenduar me Ligjin nr. 03/L-079 (ligji nr. 03/L-079).

Juridiksioni

14. Sipas nenit 3.1 të Ligjit 03/L-079, KKKP-ja ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me konfliktin që përfshijnë rrethanat që drejtpërsëdrejti ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Pra, paraqitësi i kërkesës duhet të dëshmojë jo vetëm te drejtën e pronësisë mbi pronën e paluajtshme private por edhe të dëshmojë se ai apo ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo burojnë nga konflikti i armatosur.
15. KKKP-ja vendosi se çështja nuk është në juridiksionin e saj pasi që humbja e posedimit nuk rrjedh nga rrethanat e konfliktit të armatosur por për shkak të kontratës), por rrjedh nga kontrata e shitjes në vitin 2000.
16. Gjykata Supreme konkludon gjithashtu se e drejta e pronësisë dhe posedimi i babait të tij mbi pronën e kërkuar nuk ishte humbur për shkak të konfliktit të armatosur të viteve 98-99 në Kosovë. Kontrata e shitjes mbi pronën e lidhur ndërmjet babait të tij dhe N. G. në vitin 2000 ishte verifikuar pozitivisht nga Sekretariati Ekzekutiv dhe është gjetur ligjërish e vlefshme. Ky fakt tregon qartë se e drejta e pronësisë dhe posedimi mbi pronën kanë humbur për shkak të transaksionit të shitjes në vitin 2000 dhe jo si rrjedhim të rrethanave që lidhen me konfliktin e armatosur 98-99.
17. Paraqitësi i ankesës pretendon se kontrata e nënshkruar midis babait të tij dhe N. G., është false për shkak se babai i tij nuk ka qene prezent në Kosovë në kohën kur është kryer transaksioni i pretenduar, gjithsesi ai ka dështuar të sigurojë provat për të mbështetur pretendimet e veta. Dokumentet e dorëzuara në gjuhën Gjermane kanë për qëllim të tregojnë se babai i tij kishte jetuar në Gjermani pas konfliktit. Por, se babai i tij jetonte jashtë vendit në përgjithësi nuk mund të jetë thjeshtë një fakt për të pretenduar se kontrata nuk është e vërtetë apo e vlefshme ndërkohe që kontrata është e vërtetuar nga Gjykata Komunale e Prishtinës. Gjykata Supreme venen se vlefshmeria e vertetimit të asaj kontrate prej Gjykatës Komunale nuk mund të kundërshtohet në procedimet përpara AKP-se apo Gjykatës Supreme.
18. Kontrata për shitjen e pronës që janë verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive dhe janë juridikisht të vlefshme, tregojnë qartazi se posedimi i pronës ka qenë për shkak të transaksioneve të shitjes, , por jo për shkak të rrethanave të konfliktit të armatosur të viteve 98-99.
19. Prandaj, Gjykata Supreme konkludon se KKKP-ja, duke e hedhur poshtë kërkesën me arsyetimin se ajo bie jashtë juridiksionit të saj, ka marrë një vendim të drejtë. Rrjedhimisht, ankesa duhet të refuzohet si e bazuar.

20. Nga arsyet e paraqitura me sipër bazuar ne nenin 13 paragrafi 3.c) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur sikurse në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Këshille ligjore

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

Sylejman NUREDINI, Kryetar i Kolegjit

Willem BROUWER, Gjyqtar i EULEX-it

Rolandus BRUIN, Gjyqtar

Urs NUFER , Referent i EULEX-it