

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEÇE KAI**

GSK-KPA-A-035/14

**Prishtinë,
13 Maj 2015**

Në çështjen juridike të:

P.S.

Rr. Lola Ribara 52

Mitrovicë

Pala ankuese

kundër

Nuk ka

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës duke vendosur me gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Esmë Erterzi dhe Willem Brouwer, anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA01095), të datës 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 13 Maj 2015, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e P.S. , e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013, i datës 21 gusht 2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin 01095.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin 01095, i datës 21 gusht 2013.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 22 gusht 2007 P.S. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e banesës në sipërfaqe prej 64m², që ndodhet në rrugën, Kralja Petra I bb 3/8, Komuna e Ferizajit (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar).
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Vendimin për ndarjen e banesës nr.71, të datës 24 dhjetor 1998, në bazë të cilit, Kuvendi Komunal i Ferizajit ia ka ndarë banesën, që ndodhet në rrugën “Kralja Petra I” 3/8 në sipërfaqe prej 62m², Komisionit Komunal të Partisë Socialiste të Serbisë (PSS).
 - Kontratën mbi qiranë nr.117,e datës 11 shkurt 1999, e lidhur në mes të Ndërmarrjes Publike për Ndërtim, Zhvillim dhe Shfrytëzim të Tokës Ndërtuese të Komunës së Ferizajit si qiradhënës dhe P.S. si qiramarrës. Në bazë të kësaj Kontrate P.S. e merr banesën në shfrytëzim të përhershëm, në pajtim me vendimin nr.360-653, të datës 10 dhjetor 1998, të lëshuar nga Komisioni për zgjidhjen e nevojave për banim të qytetarëve të Komunës së Ferizajit.
 - Kontratën e shitblerjes Vr.br. 006/99, të datës 15 mars 1999, e cila në bazë të nenit 1 konstatohet se shitësi, Komuna e Ferizajit ia ka shitur P.S. it një banesë që ndodhet në Ferizaj, në rrugën Kralja Perta I bb .

- Deklaratën e dëshmitarit, e legalizuar në Gjykatën Komunale të Mitrovicës Leg. Nr.3436/2005 më 27 shtator 2005, sipas së cilës, të dytë Md, dhe M.D kanë dëshmuar se P.S. ka jetuar me familjen e tij në pronën e kërkuar që nga janari 1999 deri më 14 qershor 1999, kur për shkak të rrethanave të njohura mirë dhe për shkaqe sigurie është detyruar të largohet nga prona e kërkuar.
 - Deklaratën e dëshmitarit, e legalizuar në Gjykatën Komunale të Mitrovicës Leg. Nr.3447/2006 më 26 shtator 2006, në bazë të cilës B.R. ka dëshmuar se P.S. ka jetuar me familjen e tij në pronën e kërkuar që nga janari 1999 deri më 14 qershor 1999, kur për shkak të rrethanave të njohura mirë dhe për shkaqe sigurie është detyruar të largohet nga prona e kërkuar.
 - Me certifikatën nr. 51/07, e lëshuar nga Gjykata Paralele e Ferizajit, më 16 mars 2007, konstatohet se Kontrata për shitblerje Vr.Nr..006/99, e datës 15 mars 1999 është vërtetuar në Gjykatën Komunale të Ferizajit.
 - Deklaratën e datës 22 shtator 2009, përmes së cilës, paraqitësi i kërkesës ka pohuar se asnjëri nga ata të cilët janë vendosur në ndërtesën ku ndodhet prona e kërkuar, nuk kanë pranuar fatura të ujit dhe të rrymës në emër të tyre sepse janë transferuar aty menjëherë pasi kishte filluar lufta.
 - Autorizimin, Vr.Nr..238/2012, të datës 12 janar 2012, të lëshuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë, dega e Graçanicës, përmes së cilit, P.S. e autorizon D.A të fillojë procedurë gjyqësore dhe ta përfaqësojë para të gjitha institucioneve relevante, lidhur me shitjen e banesës, që ndodhet në Ferizaj, rruga Kralja Petra I bb, 3/8, në sipërfaqe prej 62m².
3. Më 30 janar 2008, AKP-ja ka bërë identifikimin e pronës së kërkuar. Prona doli të jetë e uzurpuar nga Z.M., por ajo nuk ka kërkuar të drejta pronësore ndaj pronës së kërkuar.
 4. Pasi që asnjë palë nuk ka paraqitur përgjigje në kërkesë brenda afatit ligjor prej 30 ditëve, në pajtim me nenin 10.2 të Ligjit nr. 03/L-079, kërkesa është konsideruar si e pakontestueshme.
 5. Sipas raportit të verifikimit të datës 15 shkurt 2008, vendimi për ndarjen e banesës nr.71 i datës 24 dhjetor 1998, si dhe kontrata për shitblerje Vr.br. 006/99, e datës 15 mars 1999, nuk janë gjetur te institucionet kompetente, prandaj, verifikimi i këtyre dokumenteve ishte negativ.
 6. AKP-ja ka vërtetuar se banesa ka qenë objekt shqyrtimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore me kërkesë të P.S. it. Kërkesa është hedhur poshtë nga KKPB-ja me vendimin e vet nr. HPCC/D/189/2005/C, i datës 30 prill 2005. Paragrafët 12, 13, 26 dhe 27 të vendimit grupor i referohen në veçanti kërkesës së S. it ku theksohet se ai ka dështuar të tregojë ndonjë provë dokumentuese që ai e kishte në posedim pronën e kërkuar apo ndonjë dëshmi për të drejtën pronësore, që i jep të drejtën e marrjes në posedim të pronës së kërkuar. Kërkesa për rishqyrtim është

refuzuar nga KKPb-ja me vendimin e vet HPCC/REC/66/2006, i datës 15 korrik 2006. Në paragrafin 50 të vendimit grupor, i cili sipas vendimit të vërtetuar zbatohet në veçanti për kërkesën, thuhet se paraqitësi i kërkesës i kategorisë C në procedurë të shkallës së parë përkatëse, ka dorëzuar një kontratë për shitblerje, e cila nuk ka mundur të verifikohet në gjykatë kompetente në Kosovë. KKPb-ja tutje ka konkluduar se verifikimi i marrë nga arkiva e zhvendosur në Serbi, ku siç supozohet, vërteton se kontrata për shitblerje është verifikuar në gjykatë ishte joadekuate, pasi që verifikimi ishte në bazë të të dhënave në regjistra të arkivit, por jo në krahasim të dokumentit me origjinalin apo kopjen e ruajtur në arkiv. Paraqitësi i kërkesës i kategorisë C gjithashtu ka paraqitur edhe deklaratat e dëshmitarëve, por kjo nuk ka mundur të vërtetohet pasi që nuk kishte asnjë formë se si të vlerësohej kredibiliteti i tyre. Kërkesa për rishqyrtim është refuzuar për arsyet e cekura më lartë.

7. AKP-ja ka kontaktuar disa herë me paraqitësin e kërkesës dhe ka kërkuar dokumente tjera për të vërtetuar titullin e pronësisë së pretenduar ndaj pronës së kërkuar. Sipas të dhënave në dosje të AKP-së, ai është informuar se dokumentet të cilat i ka dorëzuar për këtë qëllim, nuk janë gjetur në të dhënat publike dhe një njoftim për pranueshmërinë potenciale është dërguar duke kërkuar nga ai dokumentet e nevojshme. Ai ka dorëzuar dokumentet e njëjta rreth titullit të pronësisë të cilat veçse janë verifikuar më parë nga KKPb-ja dhe është konstatuar se nuk janë origjinale. Ai e ka konfirmuar se nuk kishte dokumente tjera për t'i dorëzuar.
8. Më 21 gusht 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK), me vendimin e vet KPCC/D/R/215/2013, e ka refuzuar kërkesën. Në paragrafin 10 dhe 33 në vendimin grupor, i cili sipas vendimit të vërtetuar zbatohet në veçanti për kërkesën, thuhet se dokumentet të cilat i ka dorëzuar paraqitësi i kërkesës, nuk janë verifikuar si origjinale nga Sekretaria Ekzekutive. Paraqitësi i kërkesës tutje ka dorëzuar deklaratat me shkrim, të bëra nga tre dëshmitarë, që vërtetojnë se ai ka jetuar në pronën e kërkuar në vitin 1999. Në pikëpamje të Komisionit, këto deklarata, në mungesë të provave vërtetuese, nuk janë prova të mjaftueshme për të vërtetuar pronësinë ndaj pronës së kërkuar. Si rrjedhojë, kërkesa duhet të refuzohet.
9. Vendimi i është dorëzuar P.S. , më 15 nëntor 2013 (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese).

Pretendimet e palës ankuese

10. Në kërkesë thuhet se posedimi i pronës së kërkuar ka humbur për shkak të rrethanave të ndërlidhura me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99, duke përmendur 1 qershor

1999 si datë të humbjes, ndërsa e njëjta është uzurpuar nga A.A. Në vazhdim, paraqitësi i kërkesës ka thënë se e ka paraqitur një kërkesë për ri-posedimin e pronës në fjalë, në Komisionin për Kërkesa Pronësore Banesore (në tekstin e mëtejshëm: KKPb). Ai pretendon se banesa i është ndarë atij më 24 dhjetor 1998, dhe se ai e kishte fituar posedimin e saj në janar 1999, por që KKPb-ja ka vendosur ndryshe, edhe pse ekzistojnë raste identike (DS003510 dhe DS603418), me të njëjtën datë të marrjes së posedimit, ku KKPb-ja ka vendosur në favor të paraqitësve të kërkesave.

11. P.S. pretendon se KKPb-ja ka shkelur Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 dhe Ligjin 03/L-079, në dëm të tij. AKP-ja ka thënë se Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të verifikojë dokumentet e dorëzuara. Me këtë vendim, Sekretaria ka shkelur të drejtën e pronës private dhe ka shkaktuar dëm të madh material dhe jo material ndaj familjes së tij.
12. Pala ankuese pretendon se mes dokumenteve tjera, ai ka dorëzuar deklaratat e dëshmitarëve të cilët kanë jetuar në të njëjtën ndërtesë dhe të cilët kishin marrë banesa nga Kuvendi Komunal i Ferizajit në të njëjtën sikurse edhe ai. Ata kanë paraqitur kërkesa në KKPb (lëndë absolutisht të njëjta) dhe se KKPb-ja ua ka konfirmuar atyre të drejtën pronësore (lëndët DS003510 dhe DS603418).
13. Në ankesë, Krstić ka ofruar prezantim detaj të dokumenteve të cilat ai i ka dorëzuar në mënyrë që të vërtetojë pronësinë e tij.
14. Përfundimisht, S. konsideron se vendimi i KKPb është jo i saktë për shkak të përcaktimit të gabueshëm dhe jo të plotë të fakteve dhe se ai pret nga Gjykata Supreme të korrigjojë gabimin dhe të marrë një vendim të drejtë.

Arsyetimi ligjor

15. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.
16. Në vijim të shqyrtimit të shkresave të lëndës, të vendimit ankimor dhe pretendimeve në pajtim me nenin 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjeti se ankesa është pabazuar.
17. Së pari, pala ankuese në ankesën e tij i referohet vendimit të mëparshëm të marrë nga KKPb-ja, lidhur me banesën. Në të vërtetë, P.S. më herët i është adresuar KKPb-së, ku ka kërkuar ri-posedimin e banesës, të cilën gjoja e ka humbur gjatë konfliktit. KKPb-ja në vendimin e vet të datës 30 prill 2005, HPCC/D/189/2005/C, e ka hedhur poshtë kërkesës sepse S. nuk ka paraqitur ndonjë provë për të dëshmuar se e ka pasur ndonjëherë posedimin e pronës në fjalë.
18. Megjithatë, për të vlerësuar nëse çështja lëndore tashmë është shqyrtuar, jo vetëm qëllimi i paraqitësit të kërkesës duhet të merret parasysh por edhe e tërë gjendja ligjore dhe faktike që është paraqitur.

19. Nuk është kontestuese se paraqitësi i kërkesës po kërkonte në mënyrë të qartë ta marrë ri-posedimin e banesës së njëjtë pranë KKPB-së. Megjithatë, për paraqitjen e një kërkesë në procedurë në shkallë të parë, (para KKPB-së) neni 2.6 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 dhe neni 1.2 (c) i Rregullores së UNMIK-ut nr. 1999/23 që është përmendur me nenin 7.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 kërkohet që paraqitësi i kërkesës të jetë posedues i pronës së kërkuar para datës 24 mars 1999. Për ta dëshmuar të drejtën e tij poseduese, pala ankuese ka paraqitur në KKPB dokumentet e njëta të përmendura në pjesën e parë të këtij aktgjykimi tek çështjet procedurale dhe faktike. Këto dokumente nuk kanë mundur të verifikohen nga KKPB-ja në gjykatë kompetente në Kosovë.
20. Pala ankuese nuk ka sjell ndonjë dëshmi të re në bazë të cilës KKPK-ja do të mohonte rezultatin e verifikimit në procedurën para KKPB-së, prandaj, situata faktike e paraqitur më pas tek KKPK-ja nga pala ankuese ishte e njëjtë; sidoqoftë e drejta pronësore ndaj banesës nuk është shqyrtuar nga DÇPB-ja, në këtë mënyrë pala ankuese përmbushi kërkesat për procedurë para AKP-së.
21. Për më tepër, pala ankuese ka pretenduar se KKPB-ja ka vendosur ndryshe në rastin e tij, edhe pse ka raste absolutisht të njëjta (DS003510 dhe DS603418), me datën e njëjtë të fitimit të posedimin dhe në ato raste KKPB-ja ka vendosur në favor të tyre. Pala ankuese në këtë rast i referohet një vendimi të KKPB-së, HPCC/D/189/2005/C të datës 30 prill 2005 dhe një tjetër vendimi të KKPB-së, përkatësisht vendimit HPCC/REC/66/2006 të datës 15 korrik 2006 (me të cilin, është refuzuar kërkesa për rishqyrtim të parit - HPCC/D/189/2005/C).
22. Për sa i përket pretendimeve më lartë, KKPK-ja dhe Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme, nuk kanë juridiksion ndaj lëndëve të KKPB-së, nuk mund të shqyrtojnë arsyetimin e vendimeve të KKPB-së ose korrektësinë e tyre. Vendimet e lartpërmendura janë marrë në bazë të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 (në tekstin e mëtejme Rregullorja). Me vendimin HPCC/REC/66/2006, është refuzuar kërkesa e palës ankuese për rishqyrtim ndaj vendimit HPCC/D/189/2005/C. Kjo nënkupton se vendimi HPCC/REC/189/2005/C është përfundimtar dhe nuk mund të kundërshtohet. Dispozitat e Rregullores nuk parashohin ndonjë mjet juridik (për ankimim dhe mjete të jashtëzakonshme juridike) kundër vendimit përfundimtar të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (HPCC) – argumenti ex. nenet 22 dhe 25 *ibid*. Ngjashëm është edhe jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese të Kosovës – shih Lënda nr. KI104/10, paragrafi 64 dhe 74.
23. Lidhur me lëndën e paraqitur në AKP, KKPK-ja e bazon vendimin e vet në faktin se Sekretaria Ekzekutive e AKP-së dhe KKPK-ja kanë bërë përsëri verifikimin negativ të dokumenteve, në të cilat S. e bazon kërkesën e tij pronësore. Sekretaria Ekzekutive e KKPK-së nuk ka mundur të sigurojë, *ex officio*, ndonjë provë për ta mbështetur kërkesën e S. it. Në bazë të kësaj, KKPK-ja gjeti se S. nuk ka mundur të vërtetojë ndonjë të drejtë pronësore ndaj pronës së kërkuar.

24. Ankesa e S. it përsërit të njëjtat pretendime që i ka bërë para KKPB-së dhe KKPK-së. Për më tepër, asnjë provë që më parë është marrë parasysh nga KKPB-ja dhe më vonë nga KPPK-ja nuk është dorëzuar me ankesë.
25. Gjykata Supreme gjen se KKPK-ja ka marr vendim të drejtë, të bazuar në një procedurë të plotë dhe të saktë. Prandaj, Gjykata Supreme gjen se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale dhe as vërtetim të gabuar ose jo të plotë të fakteve. Gjykata Supreme gjen se ankesa është e pabazuar.
26. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (b) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

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

Sylejman Nuredini , Kryetar i kolegjit

Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it

Willem Bruin , Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it