

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

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

GSK-KPA-A-088/14

**Prishtinë,
18 Nëntor 2015**

Në çështjen juridike të:

J.R.

Rruga "Avalska" nr. 73

Kragujevc

Serbi

Pala ankuese

kundër

Trashëgimtaret e H.M.

Palë përgjegjëse në kërkesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët, Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013, (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA15372) të datës 21 gusht 2013, pas seancës gjyqësore të mbajtur më 18 nëntor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e J.R. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013, të datës 21 gusht 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA15372.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013 i datës 21 gusht 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA15372.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 28 shtator 2006, J.R. (në tekstin e mëtejshëm : paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon të drejtën e pronës për lokalit afarist që ndodhet në Ferizaj, në rrugën “Lenjingskaja” nr. 9, me sipërfaqe prej 47,76 m² (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar)
2. Paraqitësi i kërkesës ka theksuar se e drejta e pronës ndaj lokalit afarist ishte humbur më 12 qershor 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës i kishte dorëzuar AKP-së provat vijuese:
 - Kontratën e Shitblerjes nr. 550, të datës 31 janar 1994, e cila në nenin 1 parasheh që shitësi :Shoqëria Aksionare “Yuko Mladost” (pasardhësi ligjor i Ndërmarrjes Shoqërore “Stacioni për avancimin e bujqësisë”) i shet paraqitësit të kërkesës lokalit afarist që gjendet në Ferizaj, në rrugën “Lenjingskaja” nr. 9, me sipërfaqe prej 47.76 m². Megjithatë, Kontrata nuk ishte vërtetuar në gjykatë.
 - Aktgjykim të plotfuqishëm C.nr..10/01 të datës 1 prill 2002 të lëshuar nga Gjykata Paralele Ferizaj me të cilin paraqitësit të kërkesës i njihet e drejta pronësore mbi lokalit afarist me sipërfaqe prej 47.76 m². Baza për njohjen e të drejtës pronësore në emër të paraqitësit të kërkesës ishte Kontrata e shitblerjes nr. 550 e datës 31 janar 1994.
4. Më 13 dhjetor 2006, AKP ka bërë identifikimin e pronës duke vendosur një shenjë në vendin ku gjendej lokali afarist. Prona rezulton të jetë komerciale dhe në posedim të H.M. (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në kërkesë).

5. Më 7 mars 2008, pala përgjegjëse në kërkesë merr pjesë në procedurën para AKP-së duke dorëzuar këto prova:
 - Fletat poseduese nr. 2885 të datës 4 qershor 1988 dhe 16 shtator 2003 të lëshuara nga Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë i Komunës së Ferizajt, që e paraqesin atë si bashkëpronar të ngastrës nr. 2484/1 dhe ngastrës nr. 2484/2. Mirëpo, ngastrat 2484/1 dhe 2484/2 nuk janë objekt i kërkesës.
6. Sipas Raporteve të Verifikimit të AKP-së të viteve 2006, 2007 dhe 2013, rezultatet e verifikimit të provave të dorëzuara nga paraqitësi i kërkesës si me poshtë:
 - Kontrata e shitblerjes nr.550 nuk është gjetur në Shoqërinë Aksionare “Yuko Mladost”. Për më tepër, kontrata nuk është e vërtetuar në Gjykatë; prandaj, ajo është verifikuar negativisht.
 - Aktgjykimi i plotfuqishëm C.br.10/01 i datës 1 prill 2002, nuk është lëshuar nga Gjykata Komonale e Ferizajt por nga Gjykata paralele, prandaj, është verifikuar negativisht.
 - Zyrtarja e Drejtoratit për Kadastër në Komunën e Ferizajt konfirmoi se lokali afarist ndodhej në ngastrën nr. 2484 e cila është e ndarë në tre pjesë. Njëra pjesë është parking dhe në pjesën tjetër të ngastrës është e ndërtuar një ndërtesë për banim kolektiv. Zyrtarja deklaroi se me aq sa i kujtohej ngastra ishte pronë shoqërore. Një pjesë e saj ishte shitur nga Agjencia Kosovare e Privatizimit ndërsa pjesa tjetër (parkingu) është nën administrimin e Komunës së Ferizajt.
7. Më 21 gusht 2013 KKPK në vendimin e vet KPCC/D/C/216/2013, kishte refuzuar kërkesën. Në paragrafët 48 dhe 49, të cilët sipas vendimit të vërtetuar zbatohen në veçanti për kërkesën, thuhet se Kontrata e shitblerjes nuk është verifikuar si e vërtetë nga Sekretaria Ekzekutive ndërsa Aktgjykimi është lëshuar nga gjykata paralele e Ferizajt në vitin 2002 dhe Komisioni nuk e konsideron një Aktgjykim të tillë si provë të vlefshme. Paraqitësi i kërkesës nuk ka dorëzuar dhe as Sekretaria Ekzekutive, sipas detyrës zyrtare, nuk ka siguruar prova të tjera që do të mbështetnin kërkesën e Paraqitësit të kërkesës. Në këto rrethana Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës nuk ka dëshmuar të ketë të drejtën e pronës apo ndonjë të drejtë tjetër mbi pronën e kërkuar menjëherë para ose gjatë konfliktit të viteve 1998-1999.
8. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 23 dhjetor 2013. Më 22 janar 2014 ai (tani e tutje: pala ankuese) ka paraqitur ankesë ndaj vendimit në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme.
9. Përpjekjet e zyrtarëve të AKP së (të datës 12 dhjetor 2013) për ti dorëzuar vendimin H.M. dështuan pasi që ai nuk u gjet në adresën që kishte paraqitur gjatë pjesëmarrjes në procedurën para AKP-së ndërsa prona kontestuese u gjet e shembur, objekti ishte zhvendosur dhe hapësira shfrytëzohej si parking i qytetit.
10. Pala përgjegjëse në kërkesë kishte vdekur. Me 15 Maj 2015 ankesa i është dorëzuar fëmijëve të tij por ata refuzuan ta pranojnë të njëjtën.

Pretendimet e palës ankuese

11. J.R. pretendon se vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
12. Në fund, R. kërkoi nga Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të miratoj ankesën dhe të rishikoj vendimin e KKPK-së.

Arsyetimi ligjor

13. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, mbi Zgjidhjen e Kërkesave që ndërlidhen me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
14. KKPK ka bazuar vendimin e vet mbi faktin se Sekretaria Ekzekutive e AKP-së dhe KKPK kanë bërë verifikim negativ të dokumenteve mbi të cilat R. ka mbështetur kërkesën e tij të pronësisë, përfshirë Kontratën e shitblerjes të datës 31 janar 1994 ndërsa Aktgjykimi i datës 1 prill 2002 nuk është marrë parasysh pasi që është lëshuar nga Gjykata paralele. Sekretaria Ekzekutive e KKPK-së, sipas detyrës zyrtare, nuk ka qenë në gjendje të siguroj asnjë provë që të mbështeste kërkesën e R.. Bazuar në këtë, KKPK konstatoj se R. nuk e kishte dëshmuar asnjë të drejtë pronësore mbi pronën e kontestuar.
15. Neni 4, paragrafi 1 dhe 2 të Ligjit mbi Qarkullimin e Patundshmërive (Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë nr.: 43/81), që parasheh që kontratat lidhur me bartjen e të drejtave mbi pronën e paluajtshme në mes të bartësve të të drejtave pronësore lidhen me shkrim; nënshkrimet e palëve kontaktuese vërtetohen nga gjykatat dhe se kontratat të cilat nuk përkojnë me këto kushte nuk prodhojnë asnjë efekt ligjor detyrues dhe as ndonjë efekt të vërtetë. Rrjedhimisht, vërtetimi i nënshkrimeve është element përbërës i vlefshmërisë dhe efektivitetit të kontratës. Duke marrë parasysh se kontrata e Palës Ankuese mbi pronën e paluajtshme, e datës 31 janar 1994 nuk është vërtetuar nga Gjykata Komunale, e njëjta, si e tillë, nuk prodhon asnjë efekt ligjor, rrjedhimisht e njëjta është paefektshme. Për më tepër, kontrata e lartpërmendur nuk është gjetur as në Shoqërinë Aksionare “Mladost”. Pra, pretendimet e Palës ankuese janë të pabazuara, të papranuara dhe si rezultat i kësaj në kundërshtim me dispozitat ligjore.
16. Aktgjykimi i vërtetuar nga Gjykata paralele e Ferizaj C.nr..10/01 të datës 1 prill 2002 është në kundërshtim me dispozitat e nenit 1 paragrafi 2 i Rregullores së UNMIK-ut 1999/1 datë 25 korrik 1999. Me këtë dispozitë ligjore parashihet që i gjithë autoriteti legjislativ, ekzekutiv dhe gjyqësor i takon UNMIK-ut dhe që ushtrohet nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të

Bashkuara. Meqë ky Aktgjykim në rastin konkret nuk është legalizuar nga gjykata kompetente e Ferizajit, e njëjta nuk është juridikisht e vlefshme.

17. Gjykata Supreme konstaton se KKPK ka marrë një vendim të drejtë e të mbështetur në një procedurë të plotë dhe korrekte. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se nuk ka pasur vërtetim të gabuar apo vërtetim jo të plotë të fakteve. Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pabazuar.
18. Nga ajo që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer Referent i EULEX-it