

**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-210/14

**Prishtinë,
21 shtator 2016**

Në çështjen juridike të:

F.M.M.

Rruga “Mbretëresha Teutë” 305
Mitrovicë

E përfaqësuar nga
F.K. (motra e palës ankuese)

Pala ankuese

Kundër

Z.R.T.

Rruga “Kralj Petar”
Mitrovicë

Palë përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/232/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00161), të datës 13 mars 2014, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 21 shtator 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e F.M. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/232/2014, të datës 13 mars 2014;
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/232/2014, i datës 13 mars 2014, për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA00161.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 23 nëntor 2006, F.M. (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejshëm: AKP) si anëtare e familjes së ngushtë të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pra bashkëshortit të saj M.M. (në tekstin e mëtejshëm: BDP), ku kërkon ri-posedimin e lokalit afarist në rrugën “Kralj Petar I” në Mitrovicë, me sipërfaqe prej 36.77 m² (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Pala ankuuese ka theksuar se humbja e posedimit ka ndodhur më 24 mars 1999. Sipas saj, aktualisht lokali është i zënë nga A.T. .
2. Së bashku me kërkesën pala ankuuese ka dorëzuar në AKP *inter alia*:
 - Kopjen e certifikatës së lindjes të palës ankuuese nr. 07-200-2/4181, të lëshuar më 12 qershor 1990;
 - Kopjen e padisë për njohjen e të drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar, të paraqitur nga BDP-ja i pretenduar kundër A.T. më 17 shkurt 1992;
 - Kopjen e vendimit administrativ nr. 313-158 të lëshuar nga Departamenti i Ekonomisë dhe Shërbimeve Komunale i Komunës së Mitrovicës së Kosovës më 23 shtator 1998, në bazë të së cilit palës ankuuese i miratohet leja që të shfrytëzoj në mënyrë të përhershme pronën e kërkuar duke filluar nga data 23 shtator 1998;
 - Kopjen e fletëpagesës, të datës 23 mars 1983, që vërteton se BDP-ja i pretenduar ka paguar 1,000.000 Dinarë;
 - Kopjet e dëftesave të pagesës (3) që dëshmojnë se BDP-ja i pretenduar ka paguar gjithsejtë 100 Dinarë për taksën e pronës (ku nuk ceket ndonjë e drejtë pronësore), me datat 26 dhe 28 janar 1993 dhe 26 mars 1993;
 - Kopjet e faturave të shërbimeve komunale (3) në emër të BDP-së së pretenduar për pronën e kërkuar, të datave 13 mars 1992, 25 qershor 1992 dhe 2 nëntor 1993;
 - Kopjen e Listës së Shpenzimeve të prezantuar nga BDP-ja i pretenduar si prova mbështetëse në lëndën e gjykatës P.br. 304/92;
 - Kopjen e deklaratës së pa-vërtetuar të dhënë nga 5 dëshmitarë (përfshirë avokatin i cili ka hartuar Kontratën mbi Tjetërsimin e Përkohshëm të Dyqanit) i cili kishte deklaruar se BDP-ja i pretenduar e kishte blerë pronën e kërkuar nga B.T. më 10 mars 1982 dhe kishte paguar çmimin blerës në shumën prej 150.000.000 Dinarësh;
 - Kopjen e aktgjykimit të lëshuar në lëndën P.br. 304/92 nga Gjykata Komunale e Mitrovicës së Kosovës më 22 mars 1994, sipas të së cilit Gjykata e kishte miratuar padinë e BDP-së së pretenduar kundër A.T. dhe kishte konstatuar se BDP-ja i pretenduar kishte blerë pronën e kërkuar nga B.T. më 10 mars 1982;

- Kopjen e vendimit administrativ nr. 313-277 të lëshuar nga Komuna e Mitrovicës më 20 shtator 1983, sipas të cilit BDP-ja i pretenduar ishte lejuar të bënte afarizëm në pronën e kërkuar;
- Kopjen e Shtojcës së Kontratës Fillestare (nr. 256/1, të datës 12 shkurt 1982) nr. 572, të lidhur më 5 prill 1983 në mes të B.T. si Blerës dhe Ndërmarrjes Publike Banesore (NPB) Mitrovicë si Shitëse, për përcaktimin e çmimit të fundit blerës për pronën e kërkuar në shumën prej 741.180,00 Dinarësh;
- Kopjet e fletëpagesave (të datave 15 maj 1983, 14 mars, 22 qershor 1984 dhe 6 korrik 1984, 13 maj, 28 nëntor 1985 dhe 26 korrik 1987) në emër të BDP-së së pretenduar për pagesën e taksës.
- Kopjen e aktgjykimit të marr nga Gjykata Komunale e Mitrovicës, në lëndën me numrin P.br. (C.nr.) 452/90, i cili e miraton padinë e A.T. kundër BDP-së së pretenduar, sipas të cilit BDP-ja e pretenduar ishte urdhëruar të liroj pronën e kërkuar brenda 15 ditëve dhe që t'ia dorëzoj asaj;
- Kopjet e fletëpagesave në emër të BDP-së së pretenduar për pagesën e taksës (nuk ceket adresa e pronës), të datave 2 tetor 1987, 13 dhjetor 1991 dhe 14 dhjetor 1991;
- Kopjen e Njoftimit dërguar BDP-së së pretenduar për pagesën e shumës mujore në Fondin e Tokës Ndërtimore për shfrytëzimin e tokës ndërtimore urbane në të cilën ndodhet prona e kërkuar, të datës 28 janar 1992;
- Kopjet e faqeve të procesverbalit të procedurës gjyqësore në lëndën në mes të BDP-së së pretenduar dhe A.T. lidhur me pronën e kërkuar. Procesverbali përmban dëshminë e disa dëshmitarëve;
- Kopjet e faturave të shërbimeve komunale (3) të lëshuara nga Kompania e Ujësjellësit në emër të BDP-së së pretenduar për pronën e kërkuar, të datave 12 nëntor 1993 dhe 11 dhjetor 1997;
- Kopjen e Vendimit Rishikues 1884/95 të lëshuar nga Gjykata Supreme e Beogradit më 3 maj 1995 sipas të cilit Rishikimi i BDP-së së pretenduar kundër Aktgjykimit Gž.br. (Ac.nr) 423/94, të datës 31 janar 1995, ishte hedhur poshtë si i papranueshëm;
- Kopjen e ekspertizës së urdhëruar nga Gjykata në lëndën C.nr. (P.br.95/96), të datës 2 shtator 1996, e cila konstaton se 150 M Dinarë të vitit 1982 dhe 1983 janë të barabarta me 117.477,00 Dinarë në datën 31 gusht 1996;
- Kopjen e Kontratës së pavërtetuar të Qiradhënies për pronën e kërkuar, e lidhur në mes të palës ankuese si Qiradhënës dhe M.I. si Qiramarrës më 14 janar 1998;
- Kopjen e Kontratës së pavërtetuar të Qiradhënies për 18 m² të pronës së kërkuar, e lidhur në mes të palës ankuese si Qiradhënës dhe S.C. si Qiramarrës më 25 nëntor 1998;
- Kopjen e Aktgjykimit Ac.nr.(Gž.br.) 485/90, të marr nga Gjykata e Qarkut e Mitrovicës më 18 dhjetor 1990, sipas të cilit ankesa e BDP-së së pretenduar kundër Aktgjykimit C.nr.(P.br). 452/90, të datës 15 qershor 1990, ishte pranuar dhe aktgjykimi i kundërshtuar ishte prishur;
- Kopjen e Kontratës së pavërtetuar të Qiradhënies, të lidhur më 14 janar 1998 në mes të palës ankuese si Qiradhënës dhe Z.M. si Qiramarrës, për një kohë të pacaktuar duke filluar nga data 1 shkurt 1998;
- Kopjen e Deklaratës së F.K. t (të datës 23 janar 2009) në të cilën ajo sqaron se kontesti lidhur me pronën e kërkuar në mes të palës ankuese dhe A.T. asnjëherë nuk kishte përfunduar. Për më tepër ajo sqaron se lënda me numrin C.nr. (P.br.) 95/96, e cila është gjithashtu e fundit në lidhje me pronën e kërkuar, në rrethana të panjohura ishte zhdukur pas mbajtjes së disa seancave dëgjimore deri më datën 7 tetor 1996 dhe asnjëherë nuk kishte përfunduar. Ajo e pohon se pala ankuese ka qenë duke e

- shfrytëzuar vazhdimisht pronën e kërkuar deri në vitin 1999 dhe më vonë duke e dhënë atë me qira. Herën e fundit prona ishte dhënë me qira me datën 20 janar 2008 për Z,M..
- Kopjen e Deklaratës së F.K. t në të cilën ajo përsërit të njëjtat që kishte thënë në deklaratën e mëparshme të datës 23 janar 2009;
 - Kopjen e letërnjoftimit të palës ankuese të lëshuar më 24 tetor 2006;
 - Kopjen e autorizimit nr. 4021/06, të lëshuar më 24 nëntor 2006, sipas të cilit pala ankuese e kishte autorizuar motrën e saj, F.K. , për ta përfaqësuar atë para institucioneve jo në lidhje me pronën e kërkuar.
3. Lënda ishte regjistruar me numrin KPA00161.
4. Njoftimi i kërkesës ishte bërë më 20 maj 2008. Sipas Raportit të Njoftimit ishte gjetur se prona e kërkuar ishte një dyqan. Në kohën e vizitës dyqani ishte gjetur i zënë nga Zoran Maksimović, i cili ishte i pranishëm në pronë, nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen dhe deklaroi se nuk pretendonte të drejtën ligjore ndaj pronës.
5. Më 10 tetor 2008, Z.T.R. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) ishte paraqitur në AKP dhe kishte theksuar se BDP-ja i pretenduar nuk është bartës i pronës por pala e tretë. Gjithashtu, pala përgjegjëse në ankesë kishte theksuar se nëna e saj, A.T. (në tekstin e mëtejme: nëna e palës përgjegjëse në ankesë) është bartëse e të drejtës pronësore në pronën e kërkuar. Për të mbështetur pretendimin e saj, pala përgjegjëse në ankesë kishte dorëzuar në AKP:
- Kopjen e Kontratës mbi Bashkimin e Mjeteve nr. 1213/1, të lidhur më 6 qershor 1980, në mes të Ndërmarrjes Publike Banësore (NPB) në Mitrovicë si Shitës dhe B.T. (në tekstin e mëtejme: babai i palës përgjegjëse në ankesë) si Blerës, për ndërtimin e pronës së kërkuar;
 - Kopjen e Kontratës së pavërtetuar mbi Bartjen e Përkohshme të Dyqanit nën Pronësi Private, të lidhur më 10 mars 1982 në mes të babait të palës përgjegjëse në ankesë si pala i cili bën bartjen e përkohshme të pronës dhe BDP-së së pretenduar si pala që bën pranimin e bartjes së përkohshme të pronës, për një periudhë të pacaktuar kohore. Sipas këtij dokumenti çmimi që duhet të paguhet për shfrytëzimin e përkohshëm ishte 500.000 Dinarë.
 - Kopjen e Shtojcës së Kontratës Fillestare (nr.256/1 të vitit 1982) nr. 572, të lidhur më 5 prill 1983 në mes të babait të palës përgjegjëse në ankesë si Blerës dhe NPB-së Mitrovicë si Shitës, për përcaktimin e çmimit përfundimtar të blerjes së pronës së kërkuar në shumën prej 741.180,00 Dinarësh.
 - Kopjen e fletëpagesës, të datës 24 mars 1983, që dëshmon se babai i palës përgjegjëse në ankesë i kishte paguar 741.180,00 Dinarë Ndërmarrjes Publike Banësore (në tekstin e mëtejme: NPB) Mitrovicë siç ishte përcaktuar me Shtojcën e Kontratës 572, të datës 5 prill 1983;
 - Kopjen e vendimit të Trashëgimisë O.br. (Tr.nr.) 197/87, të datës 22 nëntor 1989, i cili e plotëson vendimin e mëhershëm të Trashëgimisë [(O.br. (Tr.nr.) 197/87)], sipas të cilit nëna e palës përgjegjëse në ankesë ishte shpallur të ishte trashëgimtarja e vetme e pronës së kërkuar që i përkiste burrit të saj të ndjerë;
 - Kopjen e Njoftimit për babanë e palës përgjegjëse në ankesë për pagesën e shumës mujore në Fondin për Tokën Ndërtimore për shfrytëzimin e tokës urbane ndërtimore në të cilën ndodhet prona e kërkuar, të datës 11 shkurt 1992;

- Kopjen e aktgjykimit Ac.nr.(Gž.br.) 423/94 të lëshuar nga Gjykata e Qarkut e Mitrovicës më 31 janar 1995, sipas të cilit aktgjykimi C.nr.(P.br.) 304/92, i datës 22 mars 1994, ishte modifikuar dhe padia e BDP-së së pretenduar ishte hedhur poshtë si e pabazuar;
 - Kopjen e Certifikatës së Lindjes të palës përgjegjëse në ankesë nr. 03-200-2, të lëshuar më 26 maj 1998;
 - Kopjen e Kontratës së pavërtetuar të Qirasë që i referohet pronës së kërkuar, të lidhur më 9 mars 2001 në mes të nënës së palës përgjegjëse në ankesë si Qiradhënëse dhe Z.M. si Qiramarrës për një vit;
 - Kopjen e Deklaratës të nënës së palës përgjegjëse në ankesë në të cilën ajo thekson se bashkëshorti i saj ka qenë pronar i vërtetë i pronës së kërkuar të cilën ai e kishte blerë nga NPB Mitrovicë dhe ky fakt ishte vërtetuar nga Aktgjykimi Ac.nr.(Gž.br.) 423/94 i datës 31 janar 1995. Nëna e palës përgjegjëse në ankesë për më tepër thekson se bashkëshorti i saj nuk ia kishte shitur pronën BDP-së së pretenduar por vetëm e kishte dhënë atë me qera;
 - Kopjen e propozimit, të datës 29 tetor 2008, të nënës së palës përgjegjëse në ankesë ku ajo kërkon që AKP-ja të rikthejë pronën e kërkuar në dobi të saj;
 - Kopjen e letërnjoftimit nr. 1005275551 në emër të palës përgjegjëse në ankesë të lëshuar më 6 qershor 2001.
6. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK), përmes vendimit të vet KPCC/D/C/232/2014 (në tekstin e mëtejme: Vendimi i KKPK-së) ka hedhur poshtë kërkesën. Në arsyetim të vendimit (paragrafi 38), KKPK-ja ka theksuar se provat e dorëzuara nga pala ankuese, të verifikuara nga Sekretaria Ekzekutive kanë treguar se në vitin 1990 pala ankuese ka paraqitur padi në Gjykatën Komunale të Mitrovicës kundër palës përgjegjëse në ankesë, ku kërkonte vërtetimin e të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar dhe ka treguar se procedura gjyqësore ishte ende në vijim dhe se Gjykata lokale nuk kishte marrë ende një vendim përfundimtar. Në fund, KKPK (paragrafi 40) ka theksuar se në përputhje me nenin 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme: Ligji nr. 03/L-079), përjashtohet juridiksioni i Komisionit sepse procedurat gjyqësore lidhur me kërkesën kanë filluar para datës 16 tetor 2006, datë kjo kur ka hyrë në fuqi Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50.
7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 4 gusht 2014 ndërsa palës përgjegjëse në ankesë më 11 gusht 2014. Më 18 gusht 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Më 21 tetor 2014 ankesa i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, megjithatë ajo nuk ka dërguar përgjigje në të.

Pretendimet e palës ankuese

8. Pala ankuese thekson se Vendimi i KKPK-së është i jashtëligjshëm. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës të pranojë ankesën dhe të “rivendos gjendjen që ka ekzistuar para konfliktit”, pasi që humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar ka ndodhur për shkak të konfliktit të armatosur.
9. Pala ankuese gjithashtu përmend se ajo ka shfrytëzuar pronën e kërkuar deri më datën 24 mars 1999, kur ajo dhe familja e saj ishin detyruar ta lëshonin Kosovën. Pala përgjegjëse në ankesë asnjëherë nuk e ka shfrytëzuar pronën e kërkuar para vitit 1999 dhe nuk e

shfrytëzon atë as tash. Aktualisht, sipas palës ankuese, prona e kërkuar është uzurpuar nga persona të tjerë të cilët e shfrytëzojnë situatën e krijuar.

Arsyetimi ligjor

10. Gjykata Supreme e Kosovës gjeti se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte marr pas vërtetimit të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike dhe mbi një bazë të tillë si e drejta materiale ashtu edhe ajo procedurale janë zbatuar në mënyrën e duhur. Prandaj, ankesa refuzohet si e papabazuar.
11. Pala ankuese në ankesën e tij thekson se humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar ka ndodhur për shkak të konfliktit të armatosur. Ajo kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës të “rivendos gjendjen që ka ekzistuar para konfliktit” – domethënë ri-posedimin e pronës së kërkuar, dhe të mos hedhë poshtë kërkesën, pasi që baza procedurale për hedhjen poshtë të saj nuk ekziston.
12. Gjykata Supreme konstaton se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së mbështetet në nenin 18 të Ligjit nr. 03/L-079, i cili thotë: *“Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen për çdo kërkesë nga neni 3.1 i kësaj Rregulloreje që është parashtruar pranë gjykatës me kompetencë territoriale, me kusht që procedura gjyqësore lidhur me kërkesën e tillë të mos ketë filluar para datës së hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje”*. Rrjedhimisht, dispozita e nenit të cituar duhet të kuptohet se juridiksioni i AKP-së përjashtohet nëse pala ka dorëzuar kërkesë në gjykatën kompetente para datës 16 tetor 2010 (data e hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50. Siç e ka bërë të qartë Komisioni në vendimin e vet *“provat e dorëzuara nga paraqitësja e kërkesës dhe të verifikuara nga Sekretaria Ekzekutive tregojnë se paraqitësja e kërkesës ka paraqitur padi në vitin 1990 në Gjykatën Komunale të Mitrovicës kundër palës përgjegjëse në kërkesë (palës përgjegjëse në ankesë) ku kërkonte vërtetimin e të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar”*. Siç mund të shihet nga dosja e lëndës, Gjykata Komunale më 15 qershor 1990 ka marrë për herë të parë një aktgjykim në kontestin në mes të palëve. Rrethana që procedurat para gjykatës lokale nuk kanë përfunduar deri më tani nuk ishte kontestuar nga palët. Rrjedhimisht, lënda në fjalë bie jashtë juridiksionit të AKP-së dhe gjithashtu jashtë juridiksionit të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
13. Është e rëndësishme të theksohet këtu se kontesti në mes të palëve ka të bëjë me çështjen e vlerësimit të efekteve ligjore të Kontratës së lidhur më 10 mars 1982. Zanafilla e kontestit në mes të palëve ishte shfaqur shumë para konfliktit që kishte ndodhur në Kosovë në vitet 1998 dhe 1999. Roli i AKP-së megjithatë nuk është të zëvendësoj gjykatat në Kosovë në gjykimin e lëndëve që bien nën kompetencën e tyre. Prandaj, pala ankuese dhe pala përgjegjëse në ankesë duhet të adresojnë kërkesat e tyre në gjykatën me kompetencën përkatëse.
14. Gjithashtu, Gjykata Supreme dëshiron të nënvijëzoi se pala ankuese vet ka theksuar se afërsisht 2 vite pas paraqitjes së kërkesës në AKP, domethënë në vitin 2008, prona e kërkuar ishte subjekt i qiradhënies te pala e tretë. Kjo do të thotë se edhe pse M.M. mund ta ketë humbur posedimin mbi pronën e kërkuar gjatë konfliktit dhe për shkak të tij por pas konfliktit ai ka disponuar me të. Ky element rezulton në konstatimin se kërkesa e nenit 3.1 të Ligjit që thotë: *“kur paraqitësi i kërkesës tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla pronësore”* nuk është përmbushur. Lidhja e kontratës së qiradhënies është

njëra ndër mënyrat për të demonstruar aftësinë e disponimit me pronën dhe si e tillë nuk mund të konsiderohet si pamundësi për të ushtruar të drejtat e shfrytëzimit të pronës.

15. Nga të gjitha arsyet e përmendura më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 195, paragrafi 1(d) të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore (LPK), është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 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 atyre të jashtëzakonshme.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it