

**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-051/2014

**Prishtinë,
19 Tetor 2016**

Në çështjen juridike të:

Komuna e K.

E përfaqësuar nga A.Sh.ma autorizim

Pala ankuese/Pala përgjegjëse në kërkesë

kundër.

D.V. në emër të Z.V.

Përfaqësuar nga Avokat Z.M.

Qendra e re tregtare,

Klinë/Klina

Pala përgjegjëse në ankesë/Paraqitësi e kërkesës

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini , Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/214/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA33925), të datës 21 Gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 19 Tetor 2016 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga Komuna e K. përmes A.Sh. avokat nga Klina, kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/214/2013 të datës 21 Gusht 2013 në lidhje me kërkesën e regjistruar në AKP me numër KPA33925, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/214/2013 të datës 21 Gusht 2013 në lidhje me kërkesën e regjistruar në AKP me numër KPA33925, në pikën 1 nën-pikat a dhe b Anullohet për tejkalim të kërkesës, kurse në pikën 2 nën-pika b, sa i përket kompensimit të dëmit apo humbjes së shfrytëzimit të pronës së kërkuar, konfirmohet.

Përmbledhja faktike dhe procedurale:

1. Më 30 Maj 2007 D.V. *(në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse)* ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës *(në tekstin e mëtejme: AKP)* ku ka kërkuar kompensimin pas shkatërrimit të banesës e cila gjendet në rrugën Vuk Karadzica pa numër ngastra kadastrale 520/2, komuna kadastrale Klinë/Klina sipërfaqe prej 48 metra katrërë *(në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar)*. Ai ka deklaruar se e ëma e tij Z.V. është pronare e pronës së kërkuar dhe se pronësia është fituar në vitin 1994 me vendim që e zëvendëson kontratën e shitblerjes. Ai ka informacion se prona është shatërruar dhe kërkon kompensimin e dëmit si alternativë.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës në mes tjerash ka paraqitur edhe këto dokumente:
 - Aktvendim i Gjykatës Komunale në Klinë R.Nr.5/94 i datës 25 Prill 1994 i formës së prerë me 13 Korrik 1994 me të cilin zëvendësohet kontrata e blerjes së banesës dhe gjykata e njëj pronësinë e banës Z.V.;
 - Letërnjoftim lëshuar nga Autoritetet e Klinës me 23 Korrik 2004 me adresë banimi fshati Klinë;
 - certifikatë e lindjes e lëshuar me 7 Maj 2007 nga Instiucionet e Kosovës të administruara nga UNMIK-u që dëshmon se D.R. është i biri i bartësit të së drejtës pronësore dhe i parashtueses së kërkesës Z.V.R.;
 - Çertifikata e lëshuar nga Drejtoria për gjeodezi dhe kadastrë 11 Nr.1508 datë 14 Prill 2011 që dëshmon se Paraqitësja e kërkesës –pala përgjegjëse në ankesë është pronare e banesës në sipërfaqe prej 48 metra katrorë;
 - Aktvendim mbi lejimin e shëndrrimit të objektit banesor në objekt biznesi lëshuar nga Komuna e Klinës me 8 Shkurt 1996 me numër 04. Br.351-9;

- Fatura të komunalisë që dëshmojnë se bartësja e të drejtës pronësore të pretenduar ishte në posedim të pronës para konfliktit të armatosur.
3. Sipas raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 3 Qershor r 2013, shihet se AKP-ja ka verifikuar pozitivisht dokumentet e paraqitura nga ana e paraqitësit të kërkesës. Zyrtarisht AKP-ja ka gjetur se toka në të cilën ishte ndërtuar objekti banesor është në pronësi shoqërore te Komunës së Klinës
 4. Me datën 2011 AKP-ja kishte vendosur njoftimin për kërkesën duke konstatuar se njoftimi i fundit me 19 mars 2014 ishte i sakët në bazë të GPS koordinatave. Prona e kërkuar ishte gjetur e shkatërruar në tërësi dhe në vend të sajë ishte ndërtuar një objekt banesor afarist shumëkatësh nga Komuna e Klinës
 5. Me 24 Shkurt 2009 Komuna e Klinës ishte përgjigjur për një grup kërkesash që kanë të bëjnë me pronat e përfshira në këtë ndërtim përfshirë edhe pronën e kërkuar. Për të kundërshtuar kërkesën Komuna e Klinës kishte paraqitur midis tjerash edhe keto dokumente:
 - Certifikatë pronësore e datës 7 tetor 2008 që deshmon se ngastra kadastrale 520/2 është e evidentuar si pronë shoqërore;
 - Ekstrakt nga lista poseduese nr. 768 lëshuar nga Autoritetet e UNMIK-ut me 10 Nëntor 2008 që deshmon se ngastra kadastrale 520/2 është e evidentuar si pronë shoqërore;
 - vendim i Kuvendit të Komunës së Klinës për revidimin e planit Urbanistik 01 Nr.350-107/03 i datës 18 Prill 2003;
 - vendim për revokimin e lejeve ndërtimore të mëparshme që janë në pronë shoqërore të Komunës i datës 14 Mars 2005
 - Vendim për dhënjën e tokës shoqërore për shfrytëzim afatgjatë përfshirë edhe ngastrën 520/2 lëshuar nga Kuvendi i Komunës së Klinës me 15 Nëntor 2005
 - Aktgjykim i Gjykatës Supreme të Kosovës Rev.286/2007 datë 06 Maj 2010 me të cilin hudhej revizioni për palë tjera me kërkesa te ngjashme që i referohet rasteve te ngjashme.
 6. Më 21 Gusht 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/D/R/214/20213, konstatoi se Z.D.R. e ëma e paraqitësit të kërkesës kishte dëshmuar se është pronare e banesës së kërkuar dhe se ka të drejtën e kthimit të banesës. Në paragrafin 1 të urdhërit të Komisionit pronarja e banesës nuk është edhe pronare e tokës por në ditën shkatërrimit të pronës i ka plotësuar kushtet që të vërtetohet se ajo është pronare e banesës.
 7. Komisioni në arsyetimin e vendimit në paragrafet 24-26 arsyeton se Pala përgjegjëse ka dëshmuar përmes një vendi i të Gjykatës se prona është transferuar nga banesa shoqërore në pronë private. Me qenëse prona ishte shkatërruar dhe nuk ekzistonte më KKPK-ja nuk lëshoi urdher për kthim të posedimit e në urdhrin e vet në paragrafin 2 pika b konstatoi se kërkesat për kompensim dëmi janë hedhë si jashtë Juridiksionit të KKPK-së.

8. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar paraqitësit të kërkesës. më 12 Nëntor 2013, ndërsa palës ankuese i është dorëzuar me datë 22 tetor 2013. Më 18 Nëntor 2013 pala përgjegjëse në kërkesë (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) e ka kundërshtuar vendimin në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Gjykata Supreme e ka pranuar dosjen e lëndës më 24 Mars 2014.

Pretendimet e palëve:

Pala ankuese/Pala përgjegjëse në kërkesë:

9. Pala ankuese në ankesën e tij të ushtruar pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabim thelbësor, rrespektivisht moszbatim të ligjit procedural dhe se mbështetet në vlerësimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
10. Pala ankuese pretendon se paraqitësi i kërkesës dhe disa persona fizik të djerë kanë pas të drejtë banesore mbi pronat që kanë qenë të dhëna në shfrytëzim nga ish Kombinati “Malizhgan” dhe se me Ligjin mbi mardhënjet banesore të Kosovës individët nuk mund të bëhen pronarë të banesave shëqerore kurse Ligji i Serbisë për Banesat i vitit 1992 nuk ka qenë në zbatim në Kosovë sipas palës ankuese.
11. Në procedurën para AKP/KKPK-ës pala ankuese pretendon Komsioni në rastet kur kanë pasur të drejtë shfrytëzimi në tokën shoqërore i ka hedhë kërkesat dhe Gjykata Supreme i ka konfirmuar vendimet e KKPK-së si GSK-KPA-A-72/2012 etj. Më tej pretendon se dokumentat e paraqitura nga pala ankuese nuk kanë të bëjnë me pronën e shkatërruar por me një pronë tjetër dhe se dokumentat e paraqitura nuk janë të vlefshme dhe se për këtë pala ankuese i është përgjigjur me shkresat derguar AKP-së në vitin 2009 dhe 2011
12. Në ankesën e tij të ushtruar pranë Gjykatës Supreme, pala ankuese ka përsëritur pothuajse të njëjtat pretendime si edhe ato të shfaqura para AKP/KKPK-ës, duke aluduar se palës përgjegjëse i mungojnë dokumentat valid siç janë Aktvendimi darjës dhe kontrata e shfrytëzimit për ta bërë të drejtën banesore të vlefshme. Prandaj, pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme të Kosovës, që ankesa e tij të shqyrtohet dhe vendimi i ankimuar të anulohet dhe kërkesa të hedhet si e padrejtë.

Pala përgjegjëse në ankesë/Paraqitësi i kërkesës:

13. Pala përgjegjëse në ankesë ashtu si në procedurën e shkallës së parë ka deklaruar se ka pas të drejtë shfrytëzimi të banesës dhe në përputhje me Ligjin në fuqi, ka nënshkruar kontratë mbi blerjen e banesës shoqërore dhe e ka paguar tërë qmimin blerës. Pas vonesës së dhënësit të banesës i është drejtuar Gjykatës dhe e njëjta ka marrë aktvendim i cili e zëvendëson kopntratën e shitblerjlës me çka ajo është bërë pronare e banesës. Pala ankuese pa pëlqimine saj dhe pa kompensimin e pronës

i është shkatërruar e njëjta dhe është ndertuar një objekt i lartë me pretendimin se pala përgjegjëse nuk kishte dokument pronësie për truallin dhe e dinte që ndërtesa ishte shkatërruar nga autoritetet komunale për ndërtim të ri, ka kërkuar kompensimin e demit për pronën e shkatërruar.

Arsyetimi ligjor

14. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve ankimore sipas nenit 194 të LPK-ës Gjykata gjeti se vendimi i apeluar i KKPK-së në pikën 1 nën-pikat a dhe b, është marrë në shkelje të nenit 182.2. nën-pika o) të LPK-së sepse është marrë në tejkalim të kërkesës.
15. KKPK-ja ka konstatuar se ankuesi ka dështuar që të tregoj se kërkesat e tij përfshijnë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur të viteve 1998-1999, pasi humbja në fakt ishte rezultat i shkatërrimit të pronës nga ana e autoriteteve lokale. Meqenëse toka mbi të cilën ndodhej prona e kërkuar ishte pronë shoqërore e Komunes së Klinës, KKPK-ja nuk ka mundur ta kthej palën ankuese në posedim edhe pse ka knfirmuar se në ditën e shkatërrimit të pronës pala përgjegjëse ka qenë pronare i banesës por jo edhe i tokës mbi të ciln gjendej banesa.
16. Duhet të theksohet që pala ankuese në kërkesën e saj e ka cekur se kur e ka humbur posedimin dhe ndërlidhjen me konfliktin e armatosur por njëkohësisht ka pas informacion se prona e kërkuar është shkatërruar pa pëlqimin e tij nga Komuna e Klinës duke rrënuar të gjitha objektet në atë lokacion me qëllim të ndërtimit të një objekti afarist e banesor.
17. KKPK-ja duke lëshuar urdhër deklarativ dhe duke konstatuar se paraqitësja e kërkesës, pala ankuese në ditën e shkatërrimit ka qenë pronarë dhe e ka të drejtën e posedimit por pala ankuese në formularin e kërkesës ka kërkuar decidivisht kompensimin e demit KKPK-ja ka tejkaluar kërkesën e palës sepse e njëjta ka kërkuar kompensimin fizik të demit.
18. Prandaj Gjykata Supreme gjeti se i drejtë dhe i ligjshëm është Vendimi ankimor i KKPK-së lidhur me refuzimin e kërkesës për kompensimin e demit. Kjo ngase sipas nenit 11.4 nën-pika b, Ligj nr. 03/L-079 parashikohet se *“Komisioni e refuzon kërkesën në tërësi apo pjesërisht kur Kërkesa nuk është në kompetencë të Agjencisë Kosovare të Pronës”*.
19. Në bazë të arsyeve të paraqitura, në bazë të nenit 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nenit 201 paragrafit 1(e) të Ligjit mbi procedurën kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gutaitude , Referent i EULEX-it