

**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-224/2014

Prishtinë, 4 Maj 2016

Në çështjen juridike të:

B. S.

Pala ankuese/Pala përgjegjëse në kërkesë

kundër.

R. (N.) P.

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, Beshir Islami dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/235/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14871), të datës 30 Prill 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 4 Maj 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. S. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/235/2014 të datës 30 Prill 2014, sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA14871.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës Nr. KPCC/D/A/235/2014 i datës 30 Prill 2014, sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA14871.

Përmbledhja faktike dhe procedurale:

1. Më 11 Dhjetor 2006 R. P. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) ku ka kërkuar të drejtën pronësore dhe riposedimin enjë ngastre nr. 452, në sipërfaqe prej 51 ar 44 m², e evidentuar në Fletën Poseduese nr. 60, Zona Kadastrale Mazgit, Komuna e Obiliqit (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai ka deklaruar se prona shfrytëzohet nga familja S. pa asnjë të dejtë ligjore.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala përgjegjëse ne ankese në mes tjerash ka paraqitur edhe këto dokumente:
 - Fleta poseduese Nr. 60 datë 6 Shtator 2004 lëshuar nga Enti për Kadastër dhe Paluajtshmëri i Prishtinës që dëshmon se ngastra kadastrale 452 me sipërfaqe prej 51 ari 44 metra katrorë është e evidentuar në emër të N. P., babai i palës përgjegjëse ne ankese;
 - Letërnjoftim lëshuar nga Autoritetet e Obiliqit me 2 Qershor 1997 me adresë banimi fshati Mazgitë;
 - Më vonë me 27 Dhjetor 2013 në përgjigje të palës ankuese-atëherë pala përgjegjëse në kërkesë I. ka paraqitur Aktvendimin e Gjykatës Komunale të Prishtinës mbi trashëgiminë O.br.238/2010 të datës 24 Nëntor 2010 që dëshmonte se pala përgjegjëse ne ankese ishte shpallur pronarë 1/1 i ngastrës pronë e kërkuar ;
 - Certifikata e pronësisë P-72614046-000452-0 që dëshmon se pala përgjegjëse ka regjistruar pronësinë në zyrën kadastrale përkatëse;
 - Kopje e planit datë 24 Dhjetor 2010;
3. Sipas raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 12 Dhjetor 2013, shihet se AKP-ja ka verifikuar pozitivisht Fletën Poseduese dhe Certifikatën mbi te drejtën mbi pronën e paluajtshme dokumentet e paraqitura nga ana e palës përgjegjëse ne ankese.

4. Me datën 25 Shtator 2007, 30 Gusht 2010 dhe 19 Mars 2014 AKP-ja kishte vendosur njoftimin për kërkesën dhe e kishte publikuar atë përmes Gazetës së Njoftimeve të AKP-se Nr. 7 duke konstatuar se njoftimi i fundit me 19 Mars 2014 ishte i sakte në bazë të GPS koordinatave.
5. Me 11 Tetor 2013 B.S.(më tej pala ankuese) ishte përgjegjës në kërkesë dhe kishte deklaruar se prona ishte blerë nga babai i tij i ndjerë I. S. me ç'rast është paguar një pjesë e çmimit blerës por shitësi nuk ka ardhur ta marrë pjesën tjetër të parave dhe ta bëjë bartjen e pronës në emër të blerësit. Në ndërkohë palët kontraktuese kishin vdekur kishin qenë të kota përpjekjet e palës ankuese që të përmbushë kontratën sepse familjarët e të ndjerit nuk pranorin të përmbushin ajo. Me qëllim që të mbështetjes së pretendimeve të tija, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur këtë dokumentacion:
 - parakontratë e lidhur mes të N. P., babai i palës përgjegjëse në ankese dhe I. S. babai i palës ankuese. Objekt i kontratës ishte palujtshmëria në fshatin Mazgit në sipërfaqe prej 70 ari me kulturë shtëpi, oborr dhe arë pa e specifikuar numrin e ngastrave me çmim blerës prej 50.000 DM(pesëdhjetë mijë marka gjermane)
 - Deklaratën e I. S. me të cilën deklaroi se blerësi ka paguar shitësit pjesën prej 9.000 DM në ditën e lidhjes së kontratës kurse pjesën prej 41.000 DM duhet ta paguajë me datën 31 Dhjetor 2000;
 - lista e numrave serik të banknotave të dorëzuara dhe pranuar nga palët me nënshkrimet e tyre;
 - shënime mbi komunikimin në mes të palëve përmes telefonit (shkrim dore nga pala ankuese)
6. Më 22 Shkurt 2008, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e tij KPCC/D/A/8/2008, konstatoi se N.P. babai i palës përgjegjëse në ankese kishte dëshmuar se është pronar 1/1 i ngastrës 452, dhe ka vendosur që palës ankuese ti kthejë posedimin dhe urdhëroheshin personat tjerë që brenda 30 ditës ta lirojnë pronën nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.
7. Me Rezolutën e vet KPCC/RES/15/10 të datës 16 Shkurt 2010 KKPK e prishi vendimin e vet dhe e kthej rastin në procedurë të përsëritur për shkaqet e notifikimit jo korrekt.
8. Me Vendimin e vet KPCC/D/A/235/2014 të datës 30 Prill 2014 KKPK-ja konstatoi se pala përgjegjëse në ankese R.P. kishte dëshmuar se është pronar i 1/1 të ngastrës kadastrale 452 dhe se palës përgjegjëse në ankese i kthejë posedimin dhe urdhëroheshin personat tjerë që brenda 30 ditës ta lirojnë pronën nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.

9. Në paragrafët 78-80 të vendimit grupor Komisioni arsyeton se pala përgjegjëse ne ankese ka dëshmuar se është pronar mbi bazën e vendimit trashëgimor të vitit 2010 kurse pala ankuese ka paraqitur një parakontratë e cila nuk e specifikon pronën e kërkuar gjë që është mohuar nga pala përgjegjëse ne ankese. KKPK-ja ka konstatuar se pala ankuese nuk ka paraqitur mbrojtje të vlefshme dhe kërkesa duhej aprovuar.
10. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 22 Shtator 2014, ndërsa palës përgjegjëse në kërkesë i është dorëzuar me datë 11 Shtator 2014. Më 26 Shtator 2014, pala ankuese e ka kundërshtuar vendimin në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Ankesa (e adresuar gabimisht për Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme te Kosovës por kundër vendimit të KKPK-së dhe qartazi me qëllim Kolegjin e Apelit). Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më datë 4 Nëntor 2014, ndërkaq që me datën 24 Nëntor 2014 pala përgjegjëse ne ankese ka paraqitur edhe përgjigje në ankesë. Gjykata Supreme e ka pranuar dosjen e lëndës më 30 Tetor 2014.

Pretendimet e palëve:

Pala ankuese:

11. Ankesa i ishte adresuar Dhomës se Posaçme te Gjykatës Supreme, por nga përmbajtja dhe objekti i ankesës është e qarte se qëllimi i palës ishte ti drejtohej Kolegjit te Ankesave. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-se përmban gabime thelbësore, respektivisht moszbatim të ligjit procedural dhe se mbështetet në vlerësimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
12. Pala ankuese pretendon se çështja është zgjidhur njëherë nga Komisioni për Kërkesa Pronësore Banesore me vendimin HPCC/D/204/2005/C të datës 18 Qershor 2005 sipas kërkesës DS 302426 ku kërkesa ishte refuzuar dhe çështja ishte referuar në Gjykatën lokale kompetente.
13. Në procedurën para AKP/KKPK-ës pala ankuese pretendon se kanë hyrë një transaksion me pronarin e atëhershëm dhe se kanë lidhur një parakontratë dhe është paguar një pjesë e çmimit të dakorduar. Mosrealizimi i kontratës sipas pretendimit të palës ankuese ka ndodhur për shkak se familja S. i ka humbur kontaktet me familjen Perovic edhe përkundër përpjekjeve nuk kanë mundur ta finalizojnë transaksionin.

Pala përgjegjëse në ankesë:

14. Pala përgjegjëse në ankesë përveç paqartësisë se kush është pala ankuese për arsye se persona të ndryshëm paraqiten në procedurë të ankesës, e mohon se prona është shitur dhe pas Vendimit trashëgimor O.Nr230/2010 dhe 328/2010 ai është pronar i paluajtshmerisë i pronës së kërkuar.
15. Pretendimet e ekzistimit të parakontratës janë të paqëndrueshme se asnjë parakontratë nuk mund të jetë të vlefshme për 13 vjet me radhë nëse nuk formalizohet me kontratë të rregullt. Prandaj ai e konsideron si përpjekje për zvarritjen e procedurës nga ana e palës ankuese e jo mbrojtje të argumentuar.

Arsyetimi ligjor

16. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (*këtej e tutje Ligji nr. 03/L-079*) dhe është e pranueshme.
17. KKPK-ja e ka bazuar vendimin e vet në faktin se Sekretaria Ekzekutive e AKP-së në mesin e dokumenteve të paraqitura nga pala përgjegjëse në ankesë, ka verifikuar pozitivisht Certifikatën mbi te drejtat mbi pronën e paluajtshme të vitit 2010. Kjo Certificate konstaton se prona e kërkuar është regjistruar në emër të babait të palës përgjegjëse KKPK-ja me tej i referohet Aktvendimit trashëgimor i Gjykatës Themelore në Prishtinë O.Br.230/2010 është i formës së prerë ku shpallet pronarë pala përgjegjëse.
18. Gjykata Supreme konstaton se vendimi i ankimuar gjithashtu bazohet edhe në faktin se pala ankuese nuk kishte paraqitur ndonjë kontratë shitblerjeje e cila do të shërbente si bazë mbështetëse e pretendimit e tij - se pala ankuese kishte blerë pronën e kërkuar. Në të vërtetë Gjykata konstaton gjithashtu se babai i palës ankuese në shitblerjen eventuale të pronës së kërkuar nuk ka vepruar në përputhshmëri me kriteret e përcaktuara në nenin 4 paragrafi 2 të Ligjit Mbi Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme (GZ e RS-ës nr. 42 datë 18 nëntor 1998) i cili si i aplikuar në kohën e arritjes së shitblerjes së pretenduar, kërkonte si kusht ekzistimin e kontratës së shitblerjes së paluajtshmerisë në formën e shkruar dhe me nënshkrimet e palëve të vërtetuara nga ana e gjykatës.
19. Për Gjykatën është i drejtë dhe ligjshëm konstatimi në vendimin e KKPK-ës, pala përgjegjëse në ankesë ka dëshmuar se është pronar mbi bazën e vendimit trashëgimor të vitit 2010 kurse pala ankuese nuk ka paraqitur mbrojtje të vlefshme dhe për këto arsye kërkesa duhej aprovuar. Prandaj, nga kjo Gjykata Supreme vlerëson se pretendimet ankimore të palës ankuese janë pabaza për sa i takon të drejtës pronësore në pronën e kërkuar.

20. Nga vlerësimi i shkresave të lëndës të paraqitura para AKP/KKPK-ës si dhe ankesa e ushtruar, Gjykata vëren se pala ankuese thirret në çështje të gjykuar nga Komisioni për Kërkesa Pronësore Banesore me vendimin HPCC/D/204/2005/C të datës 18 Qershor 2005 sipas kërkesës DS 302426 ku kërkesa ishte hedhur poshtë dhe çështja ishte referuar në Gjykatën lokale kompetente.
21. Gjykata konstaton se HPCC/D/204/2005/C i datës 18 Qershor 2005 sipas kërkesës DS 302426 i referohet një tjetër ngastre kadastrale nr.451 me sipërfaqe prej 0.21.51 ha që përfshin pronën banesore –shtëpinë e banimit dhe pronën shoqëruese, kurse në rastin konkret prona e kërkuar është ngastra kadastrale 452 me kulturë arë e klasës së II-të. Kjo nënkupton se vendimi i HPCC nuk i referohet te njëjtës prone. Vendimi mbi këtë kërkesë nuk mund te thuhet se përbën res judicata për te njëjtën kërkesë, ne ndryshim nga çfarë pretendon ne ankesa pala ankuese.
22. Me këtë rrjedhimisht pala ankuese nuk ka arritur të dëshmojë të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar, siç dhe nuk ka arritur të kundërshtojë suksesshëm konstatimin e KKPK-së në vendimin se pala përgjegjëse ne ankesa është pronar i pronës së kërkuar.
23. Gjykata Supreme gjen se vendimi i KKPK-se është i drejtë dhe i vlefshëm dhe i mbështetur në vërtetim të drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike, si dhe në zbatimin e drejtë të së drejtës materiale. Prandaj, Gjykata Supreme përfundon se ankesa është e pabazuar.
24. Duke marrë parasysh atë që u cek më lartë, në pajtim me nenin 13.3 nën pikën (c) të Ligjit 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Beshir Islami, Gjyqtar

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it