

**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-155/2013

Prishtinë,
17 dhjetor 2014

Në çështjen juridiko civile të:

J.K.

Serbi

Pala ankuese/Paraqitësja e kërkesës

kundër.

B. SH.

Prishtinë

Pala përgjegjëse në ankesë/Pala përgjegjëse në kërkesë

Kolegji i Apelit të Agjencionit Kosovar të Pronës i Gjykatës Supreme i përbërë nga gjyqtarët: Willem Bouwer, Kryetar i Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini Anëtar, duke vendosur me ankesën e kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/183/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA53676), të datës 14 dhjetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur 17 dhjetor 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e paraqitur nga J. K. kundër vendimit Komisionit për Kërkesa Pronësore KPCC/D/R/183/2012, i datës 14 dhjetor 2012.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore KPCC/D/R/183/2012, i datës 14 dhjetor 2012, për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numër KPA53676.

Përmbledhja procedurale dhe faktike:

1. Me datë 7 dhjetor 2007, paraqitësja e kërkesës J. K, në cilësinë e bashkëshortes së R. K. si titullar i pretenduar i të drejtës pronësore (tani e tutje: TPDP), ka paraqitur një kërkesë në Agjencionin Kosovar të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe riposedimin e një sipërfaqe banimi të adaptuar dhe shtesë në sipërfaqe prej 62.09 m² (tani e tutje: prona e kërkuar), rr. Goleshi, nr. 12/9, Prishtinë, Komuna e Prishtinës. Në kërkesën e saj paraqitësja e kërkesës pretendon se pronar i pronës së kërkuar është BPDP-ja, i cili ka vdekë me 29 mars 1999
2. Në mbështetje të kërkesës së saj paraqitësja e kërkesës ka paraqitur këtë dokumentacion:
 - Lejen urbanistike nr. 351-2211, të nxjerrë nga Sekretariati për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje të Ambientit i Komunës së Prishtinës me datë 4 dhjetor 1996;
 - Plani i zbatimit të kriterëve urbanistike-teknike 08.nr.250-155, i nxjerrë nga Drejtorati për Planifikim Urbanistik i Qytetit të Prishtinës me datë 4 dhjetor 1996. Ky plan urbanistik-teknik përshkruan kriteret urbanistike-teknike që duhet të përmbushen me rastin e ndërtimit-adoptimit të pronës së kërkuar;
 - Leja e ndërtimit 02.nr.351-91, e nxjerrë nga Sekretariati për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje Ambienti i Qytetit të Prishtinës me datë 29 janar 1997;
 - Vendimi për lejimin e shfrytëzimit të pronës së kërkuar si pjesë e ndërtesës së përbashkët banesore 02.nr.354-7635, i nxjerrë nga Sekretariati për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje Ambienti i Qytetit të Prishtinës me datë 7 maj 1997;
 - Kontrata (pa datë dhe numër) e lidhur midis TPDP-ës dhe pronarëve të tjerë të banesave në kuadër të ndërtesës së përgjithshme banesore të përbashkët. Sipas kësaj kontrate TPDP-së i mundësohej rregullimi-zgjatja e kulmit të ndërtesës banesore të përbashkët dhe krijimi i pronës së kërkuar për nevojat jetësore të tij dhe familjes;
 - Vizatimet e listave të dhomave të banesës dhe pronës së kërkuar, nr. 71914059, datë 14 prill 1997;
 - Çertifikata e martesës së paraqitëses së kërkesës me TPDB-në nr. 202, datë 1 mars 2001;
 - Çertifikata e vdekjes së TPDB-së nr. 203-5999/02-IV, datë 27 mars 2002; dhe
 - Leterenjoftimi i paraqitëses së kërkesës nr. 100883, datë 28 gusht 2001.

3. Të gjitha raportet e verifikimit të hartuara nga Njësia e Verifikimit të AKP-ës, konstatojnë se përveq çertifikatës së martesës, dokumentet e tjera të sipërlistuar janë verifikuar si negative.
4. Me datë 28 janar 2008, AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës së paraqitur ndaj pronës së kërkuar. Prona e kërkuar është gjetur e uzurpuar nga B. Sh, i cili ishte edhe prezent në momentin e njoftimit. Ai ka nënshkruar deklaratën për pjesëmarrje në procedurë. B. Sh, si palë përgjegjëse në kërkesë ka kërkuar të drejtë pronësore në pronën e kërkuar.
5. Në mbështetje të përgjigjes së tij në kërkesën e paraqitur, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur këto prova:
 - Aktvendimi mbi ndarjen e banesës (në sipërfaqe prej 54.98m²) nr. 360-32/K, i datës 18 janar 1988, i nxjerrë nga Sekretariati Krahinor i Punëve të Mbrendshme i KSA të Kosovës;
 - Kontratën e shfrytëzimit të banesës (në sipërfaqe prej 54.98m²) nr. 1193/4626, të datës 6 korrik 1989, e lidhur në mes të palës përgjegjëse dhe Bashkësisë Vetëqeverisëse për Banim dhe Lokaleve Afariste;
 - Deklarata e palës përgjegjëse në kërkesë, datë 20 shkurt 2008; dhe
 - Leternjoftimi i palës përgjegjëse nr. 1000974885, i lëshuar me datë 16 maj 2001.
6. Me vendimin e tij KPCC/D/R/183/2012, i datës 14 dhjetor 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) ka refuzuar kërkesën. Ne arsyetimin e vendimit të tij, KKPK-ja, thekson se paraqitësja e kërkesës kishte paraqitur disa dokumente për të mbështetur kërkesën e saj, megjithatë këto dokumente nuk kanë mundur të verifikohen pozitivisht.
7. Vendimi i është dorëzuar paraqitëses së kërkesës (*tani e tutje: pala ankuese*) me datë 8 maj 2013, ndërkaq që vendimi i Komisionit është pranuar nga ana e palës përgjegjëse në kërkesë (*tani e tutje: pala përgjegjëse në ankesë*) me datë 16 maj 2013.
8. Me 31 maj 2013, pala ankuese ka ushtruar ankesë ne Kolegjin e AKP-ës të Gjykatës Supreme. Në shkresat e lëndës nuk ka të dhëna nëse pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigje në ankesë.

Pretendimet e palëve:

Pala ankuese

9. Pala ankuese pretendon se TPDP-ja ishte titullar i të drejtës pronësore në pronën e kërkuar. Ajo ka theksuar se së bashku me familjen e saj e kishte shfrytëzuar pronën e kërkuar deri në kohën e braktisjes së Kosovës në vitin 1999. Ankuesja, gjithashtu ka pretenduar se i plotëson të gjitha kushtet e parapara ligjore, që si bartëse e së drejtës pronësore dhe të drejtës së shfrytëzimit në pronën e kërkuar, pëmes një vendimi t'i mundësohej ri-marrja e së drejtës së saj të humbur për shkak të rrethanave që rrjedhin drejtpërsëdrejti ose që rezultojnë si të tilla nga konflikti i armatosur i vitit 1998/1999.

10. Ankuesja ka theksuar se lënda e saj është rast i veçantë. Kjo, sepse sipas saj ajo nuk ka kërkuar ndonjë të drejtë pronësore në banesën në sipërfaqe prej 54.98m², që sipas saj të drejtën e shfrytëzimit në të në vitin 1994 e kishte fituar TPDP-ja dhe i cili e kishte blerë atë në vitin 1997, por në pronën e kërkuar në sipërfaqe prej 62.09m². Ajo shton se prona e kërkuar gjendet në të njejtën adresë si edhe banesa tjetër (në sipërfaqe prej 54.98m²), për të cilën siq u tha më sipër ajo nuk ka pretenduar ndonjë të drejtë pronësore. Sipas saj prona e kërkuar dhe banesa janë të lidhura me njëra tjetrën, dhe se ndarja e tyre fizike nuk paraqet kurrfarë problemi, nëse synohet që ato të shfrytëzohen si banesa të veqanta.
11. Pala ankuese më tutje pretendon se një vendim paraprak i Komisionit për Çështje Pronësore-Banesore (tani e tutje: KPCPB) HPCC/D/181/2005/A&C, i datës i 20 prill 2005, palës përgjegjëse në ankesë i kishte njohur e drejtën pronësore në banesë (në sipërfaqe prej 54.98m²), në të cilën ajo nuk pretendon të drejtë pronësore, dhe se ky vendim nuk ka asgjë të bëjë me pronën e kërkuar. Për më tepër ajo thekson se nuk ka asgjë kundër nëse pala përgjegjëse në ankesë do të fitonte ndonjë të drejtë në këtë banesë.
12. Pala ankuese deklaron se ajo dhe TPDP-ja, mbi bazën e një marrëveshjeje me pronarët e tjerë të banesave, të të njejtës ndërtesë banesore të përbashkët, si dhe rrespektimit të procedurave ligjore të parapara, kishin fituar të drejtën pronësore në pronën e përbashkët-sëdin e ri. Sipas saj kjo ishte realizuar me punën dhe investimet e saj dhe TPDB-së, duke e shëndërruar pronën e kërkuar nga hapësirë e pabanuar në të banueshme.
13. Pala ankuese konsideron se vendimi ankimor bazohet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, si dhe shkelje të dispozitave të ligjit material. Ajo, gjithashtu pretendon se konstatimi i KKPK-ës, se AKP-ja nuk ka mundur të verifikoj dokumentet e paraqitura nga ana e saj si prova për të mbështetur të drejtën e saj pronësore në pronën e kërkuar, është i pavërtetë dhe i pasaktë. Kjo, sepse autoritetet ku duhet të bëhet verifikimi sipas saj ekzistojnë, dhe si të tilla posedojnë me të dhëna në bazë të të cilave dokumentet e paraqitura nga ajo do të mund të verifikoheshin si autentike.
14. Pala ankuese pretendon se ajo dhe TPDB-ja kishin fituar të drejtën pronësore në pronën e kërkuar në pajtueshmëri me nenin 21 të Ligjit Mbi Marrëdhënjet Pronësoro-Juridike të RSFJ nr. 6/80, i cili ligj sipas saj ishte në fuqi në atë kohë. Sipas saj pala përgjegjëse në ankesë në asnjë mënyrë të mundshme nuk ka mundur të fitoj ndonjë të drejtë pronësore në pronën e kërkuar, sikur që për të njejtën qëllim edhe nuk mund t'i referohet faktit se prona e kërkuar atij i është marrë si rezultat i aplikimit të dispozitave ligjore me karakter diskriminues.
15. Në fund ankuesja kërkon që Gjykata Supreme duhet pranuar ankesën e ushtruar, dhe të nxjerrë vendimin sipas së cilit asaj do t'i njëhej e drejta e riposedimit në pronën e kërkuar.

Pala përgjegjëse në ankesë

16. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se në vitin 1998, atij i është ndarë në shfrytëzim të përhershëm banesa dydhomëshe, e cila gjendet në rr. Rexhep Luci, nr. 12/9, në sipërfaqe prej 54.98m² (e njejta adresë si edhe e pronës së kërkuar) dhe që më pas ai kishte lidhur kontratën për shfrytëzimin e saj. Në këtë banesë ai ka jetuar që nga momenti kur atij i ishte ndarë banesa në shfrytëzim. Më tutje ai thekson se në gushtin e vitit 1994 duke u aplikuar masat diskriminuese, atij i është marrë kjo banesë dhe i ishte dhënë TPDB-së. Ai shton se në lidhje me këtë banesë ka paraqitur kërkesë pranë DPÇPB-së, e cila me vendimin e saj HPCC/D/181/2005/A&C të datës 20 qershor 2005, e kishte pranuar kërkesën palës përgjegjëse në ankesë dhe ia kishte kthyer këtë banesë. Ai ka kontestuar kërkesën e paraqitur në AKP, duke deklaruar se pala ankuese nuk ka kurfarë bazë ligjore për të kërkuar të drejtë pronësore në pronën e kërkuar, prandaj, edhe ka propozuar që kërkesa e saj ta hedhej si e palejuar ose të refuzohej si e pabazuar dhe e kundërligjshme.

Arsyetimi ligjor:*Pranueshmëria*

17. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur mbrenda afatit kohor prej 30 ditësh ashtu siç përshkruhet me nenin 12.1 të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50 dhe të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën bujqësore dhe atë komerciale (tani e tutje: Ligji Nr. 03/L-079).

Meritat

18. Sipas nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër të Komisionit për riposedim e pronës, nëse paraqitësi i kërkesës **provon jo vetëm të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit në pronën private**, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, por gjithashtu dëshmon se ai/ajo nuk mund të ushtrojë këtë të drejtë për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë drejtëpërsëdrejti ose rezultojnë nga konflikti i armatosur, i cili ka ndodhur në Kosovë në periudhën kohore midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
19. Gjykata Supreme vëren se vendim i Komisionit KPCC/D/R/183/2012, i datës 14 dhjetor 2012, është mbështetur në faktin se pala ankuese nuk ka dëshmuar të drejtën e saj pronësore në pronën e kërkuar. Në arsyetimin e këtij vendimi konstatohet se asnjëri nga dokumentet e paraqitura para AKP-ës, me të cilat paraqitësja e kërkesës synonte provimin e të drejtës së saj të pretenduar pronësore, nuk ka mundur të vërtetohet. Për më tepër, Gjykata vëren se

AKP/KKPK-ja kishte kontaktuar paraqitësen e kërkesës dhe i kishte kërkuar asaj që të paraqiste edhe prova të tjera shtesë, që eventalisht nuk i kishte paraqitur paraprakisht para AKP-së. Megjithatë, parashtruesja e kërkesës nuk i është përgjegjigjur kësaj kërkesë të AKP-ës, dhe as nuk ka paraqitur prova dhe dokumentacion tjetër shtesë.

20. Gjykata Supreme konstaton se objekt kontesti në këtë çështje juridiko-civile, është një hapësirë shtesë banimi e adaptuar prej 62.09m² (prona e kërkuar). Kjo lloje sipërfaqe banimi shtesë-bindërtim, e mbuluar me një zgjatje tjetër të kulmit të përgjithshëm të ndërtesës banesore kolektive, është krijuar-adaptuar mbi një sipërfaqe ekzistuese të ballkonit të përbashkët, si pjesë përbërëse e po të njejtës ndërtesë banesore kolektive. Sipërfaqja e tillë (prej 62.09m² - prona e kërkuar) mbi të cilën pala ankuese pretendon të drejtë pronësore, pas adaptimit të sipërcekur, i është bashkangjitur një banesë (në sipërfaqe prej 54.98m² - në të cilën pala përgjegjëse në ankesë me vendimin e sipërcekur të KÇPBK-së, kishte fituar të drejtën pronësore), e cila së bashku edhe me banesat tjera si njësi banesore të posaçme, përbëjnë tërësinë e ndërtesës së përbashkët kolektive. Gjykata, gjithashtu vëren se për pronën e kërkuar dhe banesën prej kohësh ekziston vetëm një hyrje e përbashkët, prandaj edhe trajtimi nga ana e Komisionit si dy sipërfaqe banimi të të njejtës banesë është më se i drejtë. Kjo për më shumë edhe për faktin se TPDP-ja me sa shihet pronën e kërkuar ia ka bashkangjitur banesës.
21. Para se kjo çështje të iniciohej me kërkesën e palës ankuese pranë KKPK-ës, me vendimin e tij HPCC/D/181/2005/A&C të datës 20 qershor 2005, KÇPBK-ja, ia kishte pranuar kërkesën palës përgjegjëse në ankesë (para KÇPBK-ës me cilësi të paraqitësit të kërkesës së kategorisë A) dhe ia kishte njohur të drejtën pronësore në banesën me sipërfaqe prej 54.98m². Për Gjykatën Supreme vendimi i sipërcituar i KÇPBK-së, nuk paraqitet si *res judicata*, meqë sipërfaqja e pronës së kërkuar, në të cilën ankuesja pretendon të drejtën pronësore, nuk ka qenë objekt shqyrtimi dhe vendimi i KÇPBK-së. Sidoqoftë, kjo nuk është kontestuese midis palëve. Nuk ka as edhe ndonjë tjetër çështje të shqyrtohet nga Gjykata Supreme se në çka konsiston objekti i kërkesës. Çështja është nëse paraqitësi i kërkesës ka paraqitur dëshmi për të provuar të drejtën e saj në pronën e kërkuar.
22. Bazuar në shkresat e lëndës, pretendimet e palëve si dhe vlerësimin e përgjithshëm të kësaj çështje konkrete juridiko-civile, Gjykata Supreme, vendimin e ankimuar e konsideron si të drejtë dhe të ligjshëm. Kjo për faktin se në veprimet procedurale (siç edhe u tha më lartë) të palës ankuese, si dhe në tentimin e saj për të provuar të drejtën pronësore të pretenduar në pronën e kërkuar, nuk janë plotësuar kërkesat ligjore të parapara me nenin 3.1 të Ligjit Nr. 03/L-079. Kjo domethënë se praqitësja e kërkesës nuk e ka dëshmuar të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit në pronën e kërkuar, dhe pamundësinë e ushtrimit të kësaj të drejte për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë drejtëpërsëdrejti ose rezultojnë nga konflikti i armatosur, i cili ka ndodhur në Kosovë në periudhën kohore midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Të njejtat pretendime dhe

pamjaftueshmëri provash, pala ankuese i ka ofruar edhe para Gjykatës Supreme me rastin e ankesës së parashtruar.

23. Gjykata Supreme konsideron se edhe në situatën hipotetike kur prona e kërkuar dhe banesa së cilës i është bashkuar ajo, do të mund të konsideroheshin si dy banesa të ndara nga njëra- tjetra, përsëri pala ankuese në bazë të dokumenteve të paraqitura në procedurën pranë dy instancave dhe të verifikuara negativisht, nuk do të kishte mundësinë që të dëshmonte të drejtën e saj pronësore në pronën e kërkuar. Pretendimi i ankuesit se AKP-ja nuk ka vërtetuar dokumentet e prezentuara nga ajo, dhe se se të njëjtat mund të gjinden në institucionet publike nuk qëndron. Kjo sepse AKP-ja ka bërë përpjekje për ta bërë këtë port ë njëjtat nuk kanë mundur të gjenden.
24. Duke u bazuar në këtë shqyrtim, analizë dhe vlerësim të përgjithshëm, Gjykata Supreme përfundimisht konkludon edhe se vendimi i ankimuar dhe i nxjerrë nga Komisioni nuk përfshihet me konstatim jo i plotë dhe të gabuar i gjendjes faktike, si dhe keqzbatim të dispozitave të ligjit material, ashtu siç pala ankuese thekson në pretendimet e saja ankimore.
25. Nga sa u tha më lartë dhe duke u bazuar në dispozitat e nenit 13.3 (c) dhe nenit 195.1 (d) u vendos si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Këshilla ligjore

Sipas nenit 13.6 të Ligjit Nr. 03/L-079, ky aktgjykim është final dhe i ekzekutueshëm dhe si i tillë num mundet të atakohet përmes mjeteve të zakonshme dhe të jashtëzakonshme.

Willem Brouwer, Gjyqtari Kryesues, EULEX

Esma Erterzi, Gjyqtar i EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it.