

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-033/14

Prishtinë, 23 mars 2016

Në çështjen juridike të

D.P

Lastva Grbaljska pn.

Kotor

Mali i Zi

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, si kryetar i kolegjit, Rolandus Bruin gjyqtar i EULEX-it, Anders Cedhagen gjyqtar i EULEX-it duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje si: KPKPK) nr. KPCC/D/R/207/2013 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës (tani e tutje si “AKP”) me numrin KPA28554) (tani e tutje: vendimi i KPKPK-së) i datës 11 qershor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 23 mars 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Ankesa e paraqitur nga D.P kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/207/2013, refuzohet si e pabazuar.**

2. **Vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/R/207/2013, vërtetohet në lidhje me kërkesën nr. KPA28554.**

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 6 mars 2007, D.P (tani e tutje si: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë pranë AKP-së, me të cilën ka kërkuar pronësinë dhe ri-posedimin e banesës në Pejë, rruga “Bratstva i Jedinstva”, nr. 39, në sipërfaqe prej 65 m² (tani e tutje si: prona e kërkuar). Pala ankuese pretendon se pronën e kërkuar e kishte humbur më 12 qershor 1999 dhe se humbja e saj kishte ndodhur si rezultat i konfliktit gjatë viteve 1998/99 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai në mes tjerash ka paraqitur dokumentet në vijim:
 - Kopjen e ekstraktit nga fleta poseduese nga shërbimi i kadastrit të pronës së paluajtshme, Zona Kadastrale e Pejës nr. 3887 të datës 23 tetor 1995 (tani e tutje si: fleta poseduese nr. 3887). Sipas këtij dokumenti ngastra nr. 918 në sipërfaqe prej 01.21 ari (shtëpi, objekte përcjellëse– 1.05 ari – dhe oborri – 16 m²) është regjistruar si pronë shoqërore në emër të ndërmarrjes Varteks– Varaždin.
 - Kopjen e ‘Kushteve teknike dhe urbanistike’ të datës 15 tetor 1995, nr. 05-351/2471, të lëshuar nga Sektori i planifikimit urbanistik, komunal, i çështjeve të ndërtimit rezidencial, pronësor dhe shërbimeve ligjore të komunës së Pejës me kërkesë të Varteksit Beograd (tani e tutje si: Dokumenti i kushteve të planifikimit). Dokumenti përmban kushtet e planifikimit urban për ngastrën kadastrale nr. 918/2 në Pejë, e cila është përdorë nga ndërmarrja Varteks Varaždin - Pejë.
 - Kopjen e dokumentit të ndërmarrjes shoqërore për tregtinë e jashtme dhe të brendshme “Vartex”, Beograd, Zemun, të datës 7 janar 1995 (tani e tutje si: dokumenti mbi shfrytëzimin e oborrit). Sipas këtij dokumenti, oborri në sipërfaqe totale prej 16m² si pjesë e ngastrës 918/2 i është dhënë në shfrytëzim palës ankuese. Më tutje, në dokument theksohet se në oborr nuk është ndërtuar ndonjë objekt dhe se i njëjti shfrytëzohet nga ndërmarrja shoqërore “Kompania për furnizimin e ujit” për hedhjen e mbeturinave;
 - Kopjen e vendimit të këshillit ekzekutiv të Kuvendit Komunal të Pejës, të datës 5 qershor 1992, nr. 03-353/347. Sipas këtij dokumenti një pjesë e ngastrës kadastrale

nr. 1093 në pronë shoqërore në zonën kadastrale të Pejës i është dhënë në shfrytëzim të përkohshëm N.P dhe L.P. (tani e tutje si; vendimi mbi ngastrën 1093).

- Kopjen e vendimit të sekretariatit për planifikim urban, komunal dhe çështje banesore të Kuvendit Komunal të Pejës të datës 19 nëntor 1992, nr. 05-351/2367. Sipas këtij vendimi V.S, D.D., D.D, R.J dhe N.P dhe L.P i jepet leja për të vendosur një objekt të përkohshëm në një pjesë të ngastrës kadastrale nr. 1093/1 në zonën kadastrale në Pejë (tani e tutje si: vendimi mbi ngastrën 1093/1).

- Kopjen e certifikatës me kërkesë të D.P të lëshuar nga Kuvendit Komunal i Pejës, e datës 28 maj 1991, nr. 08-463/149. Sipas këtij dokumenti nëna e Ankueses, S.P i janë ndarë ngastrat nr. 3/1 dhe 3/2 në zonën kadastrale në Rashiq.

- Kopjen e certifikatës me kërkesë të S.P të lëshuar nga Komiteti Popullor i Komunës së Pejës më 19 dhjetor 1961, nr. 04-7/1258-1961. Sipas këtij dokumenti ajo ka paguar tatimin për ‘tremujorin e IV të vitit 1961’.

3. Më 17 shtator 2008, AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës. AKP-ja ka gjetur pronën e kërkuar të zaptuar nga një person i panjohur, i cili nuk është prezantuar, nuk e ka lejuar ekipin njoftues të AKP-së që të fotografojë pronën e kërkuar dhe ka refuzuar që ta nënshkruaj njoftimin e pjesëmarrjes në procedurë.
4. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së të datës 21 mars 2011, dhe raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 24 mars 2011, në Departamentin e Urbanizmin në Pejë nuk është gjetur dokumenti i kushteve të planifikimit dhe nuk ka mundur të verifikohet pozitivisht. AKP-ja sipas detyrës zyrtare ka konstatuar se sipas certifikatave mbi të drejtat e pronës së paluajtshme UL-71611071-03886 dhe UL-71611071-03886, të datës 15 mars 2011, ngastrat 918/1 dhe 918/2 janë regjistruar në emër të kompanisë për furnizim me ujë “Hidrodrini” nga Peja/, përkatësisht në emër të personit fizik G.Z.
5. Sipas raportit të procesimit të kërkesave të AKP-së të datës 23 prill 2013, *“ES ka gjetur se paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesë pranë HPD-së për të njëjtën pronë, përkatësisht banesën e cila gjendet në ngastrën 918/2. Kjo kërkesë ishte pranuar me vendimin e KKPb DS501661 me urdbër për ri-posedimin e pronës”*. Në raport, gjithashtu është theksuar se vendimi mbi ngastrën 1093 dhe vendimi mbi ngastrën 1093/1 nuk kanë të bëjnë me pronën e kërkuar.

6. Përmes vendimit grupor KPCC/D/R/207/2013 të datës 11 qershor 2013, KKPK ka vendosur që ta refuzojë kërkesën. Në arsyetim (paragrafët 10 dhe 36 të vendimit grupor që në mënyrë specifike kanë të bëjnë me kërkesën KPA28554) KKPK-ja thekson si në vijim. Pala ankuese kërkon konfirmimin e pronësisë mbi banesën e cila gjendet në ngastrën nr. 918/2. Fleta poseduese nr. 3887 e dorëzuar tregon pronën e kërkuar në emër të një pale të tretë. Dokumenti mbi shfrytëzimin e oborrit nga Vartex Beograd konfirmon se palës ankuese i janë dhënë në shfrytëzim pjesë të ngastrës 918/2, mirëpo dokumenti ka të bëjë vetëm me parcelën e tokës në të cilën gjendet prona e kërkuar, banesa, dhe nuk tregon se prona e kërkuar ka qenë pjesë e këtij transaksioni. Prandaj, ky dokument nuk mund të shërbejë si provë mbi të drejtën pronësore të palës ankuese për pronën e kërkuar. Pala ankuese ka dështuar të paraqes prova tjera në mbështetje të kërkesës së tij. Më tutje, AKP-ja sipas detyrës zyrtare nuk ka mundur të mbledh prova që do ta mbështesnin kërkesën e Ankuesit.
7. Në versionin në gjuhën angleze – versioni mbizotërues – të vendimit të KKPK-së edhe në vendimin grupor edhe në vendimin e vërtetuar është përdorë fjala *'refuzobel'* në lidhje me vendimin mbi refuzimin e kërkesës. Në përkthimin në gjuhën shqipe në të dy vendet është përdorë fjala *'refuzobel'* dhe në përkthimin në gjuhën serbe janë përdorë fjalët *'odbacnje'* dhe *'odbija'*.
8. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar M.P. në emër të palës ankuese. Në bazë të raportit njoftimi është bërë më 7 nëntor 2013. AKP-ja në Prishtinë ka pranuar raportin e njoftimit më 26 nëntor 2013.
9. Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së. Data e shkresës së ankesës është 5 dhjetor 2013. Ai pohon se vendimin e KKPK-së e ka pranuar më 18 nëntor 2013. AKP-ja ka vulosur datën e pranimit të shkresës së ankesës më 16 dhjetor 2013.
10. Gjykata Supreme i ka dërguar palës ankuese një fletë-dorëzim me datë 27 nëntor 2015. Pasi ende është relevante për lëndën, pala ankuese është pyetur si dhe në çfarë date e ka dorëzuar shkresën e ankesës në AKP.
11. Pala ankuese në përgjigjen e tij ndaj urdhrorit të gjykatës pohon – pasi është ende relevante këtu – se e ka dërguar shkresën e ankesës nga Podgorica më 5 dhjetor 2013

me postë të regjistruar dhe se AKP-ja e ka pranuar shkresën më 16 dhjetor 2013. Ai paraqet një kopje të 'Avis de réception – CN 07' (d.m.th. fletë-dorëzimit). Në këtë vërtetim të pranimit është shënuar pas 'No de l'envoi': '05.12.13'. Data e vërtetimit të pranimit është shënuar '5-12'13'. Data për t'u plotësuar me rastin e arritjes në destinacion është shënuar '16/12/13', pranë nënshkrimit.

12. Pasi ka pranuar këtë përgjigje nga pala ankuese Gjykata Supreme ka kërkuar nga AKP-ja nëse ende e kanë zarfën me të cilin është dërguar ankesa në AKP pasi është procedurë normale në AKP dhe nëse AKP-ja e kishte nënshkruar këtë fletë-dorëzim. KPA-ja është përgjigjur se nuk ka asnjë zarf në shkresat e kërkesës dhe se zyrtari përgjegjës i AKP-së ka deklaruar se AKP-ja e ka pranuar këtë fletë-dorëzim dhe se ai e ka nënshkruar më 16 dhjetor 2013.

Pretendimet e palës ankuese

13. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban një gabim rrënjësor dhe zbatim seriozisht të gabuar të ligjit material ose të ligjit të procedurës dhe se vendimi mbështetet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
14. Pala ankuese thekson se vendimi i apeluar i KKPK-së shfaq edhe pasiguri juridike, sepse në vendimin e vërtetuar thuhet se kërkesa "refuzohet" ('odbačen' në gjuhën Serbe) dhe në pikën C të vendimit grupor thuhet se kërkesa "hedhet poshtë" ('odbijen' në gjuhën Serbe). Ka një dallim substancial në mes të "refuzimit" dhe të "hedhjes poshtë". Njëra e përjashtoj tjetrën.
15. Pala ankuese më tej pretendon se bartësi i së drejtës pronësore ia kishte dhënë atij në posedim dhe pronësi ngastrën nr. 918/2, mbi të cilën e ka ndërtuar pronën e kërkuar të pretenduar, në bazë të një deklaratë me shkrim dhe më vonë në atë ngastër e kishte ndërtuar pronën e paluajtshme. Ngastra nuk kishte asnjë pronë të paluajtshme të ndërtuar në të kur ishte bartur te ai. Prandaj në atë kohë nuk ishte e mundur të bëhej bartja e të drejtës pronësore për asnjë pronë të paluajtshme në atë ngastër.

16. Pala ankuese rekomandon që Gjykata Supreme ta pranojë ankesën e tij, ta ndryshojë vendimin e KKPK-së duke e pranuar kërkesën e tij dhe ta vërtetojë të drejtën e tij pronësore mbi pronën e kërkuar, dhe t'ia kthejë pronën në ri-posedim, ose ta kthejë lëndën në KKPK për rivendosje.

Arsyetimi ligjor

17. Ankesa është e pranueshme. Nëse data 7 nëntor 2013 merret parasysh si data e pranimit të vendimit të KKPK-së nga pala ankuese, edhe pse pala ankuese nuk e pranoi personalisht vendimin e KKPK-së atë ditë, prapëseprapë ankesa është paraqitur brenda afatit 30 ditësh siç përshkruhet në 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 (tani e tutje: Rregullorja e UNMIK-ut 2005/50). Neni 127, paragrafi 2, i Ligjit për procedurën kontestimore (Ligji nr. 03/L-006) (tani e tutje: LPK), është i zbatueshëm në këtë situatë në bazë të nenit 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, pasi Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 nuk përcakton ndryshe. Sipas nenit 127 të LPK-së data e dorëzimit të shkresës së ankesës në postë në rast të dërgimit me postë të regjistruar konsiderohet të jetë data e paraqitjes së ankesës. Prej fletë-dorëzimit rezulton se pala ankuese e ka dorëzuar shkresën e ankesës në postë më 5 dhjetor 2013. Kjo është brenda afatit 30 ditësh pas 7 nëntorit 2013.
18. Lidhur me meritat Gjykata Supreme është e obliguar të shqyrtojë nëse KKPK-ja ka arritur në përfundim të drejtë se pala ankuese nuk ka vërtetuar se ka fituar të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar.
19. Gjykata Supreme pajtohet me KKPK-në se pala ankuese nuk ka vërtetuar të drejtën pronësore. Siç ka arsyetuar KKPK-ja, prova e vetme që ka të bëjë me pronën e kërkuar si banesë është Dokumenti për Kushtet e Planifikimit. Ky dokument, që pala ankuese nuk e mohon, nuk mund të jetë bazë për t'ia bartur atij drejtën pronësore të banesës së pretenduar e cila përmendet si prona e kërkuar. Pala ankuese po ashtu konfirmon se në atë kohë ende nuk ishte banesa, prandaj pronari i ngastrës ndërmarrja Varteks nuk ka mundur ta bartte te ai. Po ashtu, asnjëri nga dokumentet e tjera, të përmendura në paragrafin 2, nuk i japin palës ankuese të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar. Prandaj përfundimi i KKPK-së është i drejtë se nuk ka asnjë

provë në mbështetje të kërkesës së palës ankuese dhe vendimi i KKPK-së nuk është i mbështetur në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.

20. Pretendimi i palës ankuese se vendimi i KKPK-së shfaq pasiguri juridike nuk mund të na bëjë ta pranojmë ankesën pasi që nuk është i bazuar në fakte. Nuk ka kurrfarë dallimi në vendimin e KKPK-së siç theksohet në vendimin grupor dhe në vendimin e vërtetuar. Në të dy dokumentet, në versionin mbizotërues në gjuhën angleze, është arritur përfundimi për të “*refuzuar*” kërkesën e palës ankuese. I njëjti fjalëformim është përdorur edhe në versionin në gjuhën shqipe (*refuzohet*) si dhe në atë serbe (*odbacuje*).
21. Në bazë të asaj që u tha më lart dhe në bazë të nenit 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike

Në pajtim me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i kolegjit

Anders Dechagen, Gjyqtar i EULEX-it

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it