

**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-216/15**

**Prishtinë,  
14 Mars 2018**

Në çështjen juridike të:

**Sh. e G. "H"**

E përfaqësuar nga **S. D.**

**Pala ankuese**

kundër.

**Z. P.**

Ziçka 108 Kovaci

Kraljevo

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit i AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tutje: KKKPK), KPCC/D/R/254/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA47614) të datës 27 gusht 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 14 Mars 2018, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S. D. në emër të Sh së G. “H.” nga Rahoveci kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/254/2014 të datës 27 gusht 2014 sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA47614.
2. Ndryshohet pika (1) nënpika (b) e Vendimit Individual të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/254/2014 i datës 27 gusht 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin 47614, si më poshtë:
  - 2.1. Nën-paragrafi (b) ekzistues, si vijon:  
 “Z. P. ka të drejtë në posedimin e pronës së kërkuar”,
  - 2.1. ZËVENDËSOHET me Nën-paragrafin(b):  
 Z. P. në ditën e shkatërrimit të pronës së kërkuar ka dëshmuar pronësi mbi pronën e kërkuar dhe ka plotësuar kushtet e përcaktuara ligjore për kthimin në posedim të saj, por urdhëri për dëbim nga prona nuk lëshohet sepse ajo është shkatërruar tërësisht.
3. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/254/2014 i datës 27 gusht 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA47614.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 30 Nëntor 2007, Z. P. (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronave (më tutje: KPA) duke kërkuar ri-posedimin e shtëpisë-banesës me sipërfaqe prej 60 m<sup>2</sup>, që ndodhet në rrugën “Svetosavska”bb, Rahovec (më tutje: prona e kërkuar). Ai pretendon te ketë pasur të drejtë pronësie mbi këtë pronë dhe ta ketë humbur si pasojë e konfliktit të armatosur të ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99. Pala përgjegjëse deklaroi se prona është shkatërruar në tërësi dhe është ndërtuar objekt i ri. Kërkon vërtetimin e të drejtës së pronësisë dhe kompensimin e dëmit material.
2. Për ta mbështetur kërkesën, pala përgjegjëse në ankesë në AKP i dorëzoi këto prova:
  - Vendimin për Ndarje 06 Br.360-311, të lëshuar nga Sekretari për Ekonomi të Komunës së Rahovecit përmes së cilit i lejohej zgjerimi i objektit banesor nga 30 metra katrorë në 60 metra katrorë,
  - Kontratën për shitblerjen e banesës e lidhur mes Komunës së Rahovecit dhe palës përgjegjëse me 29 Janar 1993 e certifikuar në Gjykatën Komunale të Rahovecit me nr Ov.Br.163/93,
  - Fletëpagesë e çmimit blerës e paguar në llogari të Komunës së Rahovecit nga pala përgjegjëse me të cilën dëshmohet se pala përgjegjëse e ka paguar çmimin blerës,
3. Më 23 Korrik 2008 dhe 18 Gusht 2008, AKP-ja e identifikoi pronën e kërkuar e cila u gjet se ishte shkatërruar në tërësi dhe tani ishte një objekt banesor afarist e rindërtuar e nëshfrytëzim nga Sh.e G. “H” e përfaqëson S. D. dhe e cila pretendoi të drejtë ligjore.

- Më 18 Gusht 2008, S.D. (më tutje: pala ankuese) u paraqit në AKP për ta kontestuar kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë.
4. Sekretaria Ekzekutive gjeti sipas detyrës zyrtare se pala përgjegjëse Zoran Petković kishte paraqitur kërkesë në Drejtoratin për Çështje Pronësore dhe Banesore me numër DS303457 me të cilën kishte kërkuar kthimin posedimit të pronës dhe Drejtorati e kishte referuar kërkesën në Komisionin e Kërkesave Pronësore dhe Banesore i cili me vendimin e vet HPCC/D/193/2005/C kishte lëshuar urdher deklarativ me të cilin konstatonte se pala përgjegjëse në cilësinë e paraqitësit të kërkesës i kishte plotësuar kushtet ligjore për një urdher për kthimin e pronës sepse në ditën e shkatërrimit të pronës kishte dëshmuar të drejtë pronësore mbi pronën e kërkuar. Ndaj këtij vendimi pala përgjegjëse kishte paraqitur kërkesë për rishqyrtim por Komisioni përkatës me vendimin e vet HPCC/REC/66/2006 i kishte refuzuar kërkesën për rishqyrtim dhe kishte mbajtur në fuqi vendimin e shkallës së parë.
  5. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i verifikoi pozitivisht të gjitha dokumentet e dorëzuara nga pala përgjegjëse në ankesë si dhe Vendimet e Komisionit të Kërkesave Pronësore dhe Banesore.
  6. Më 27 Gusht 2014, KKPK-ja me Vendimin e saj KPCC/D/R/254/2014 vendosi se pala përgjegjëse në ankesë kishte vërtetuar të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar dhe se ajo ka plotësuar kushtet për kthim të posedimit por prona e kërkuar nuk ekzistonte sepse ishte shkatërruar tërësisht dhe në vendin e saj ishte ndërtuar një objekt i ri. Vendimi individual kishte kundërthënë me vendimin grupor sepse në vendim individual ursherohej se “Zoran Petrović k te drejtëposedimi në pronën e kërkuar”. Poashtu KKPK-ja hodhi poshtë kërkesën për kompensimin e dëmit në mungesë të Juridiksionit të KKPK-së .
  7. Më 12 Dhjetor 2014, vendimi iu dorëzua palës ankuese. Me 12 Janar 2015 pala ankuese kishte paraqitur ankesë. Pala përgjegjëse në ankesë e kishte pranuar një kopje të ankesës me 21 Janar 2016 por nuk ishte përgjigjur.

### **Pretendimet e palës ankuese**

8. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban vërtetim të gabuar dhe të mangët të gjendjes faktike. Sipas palës ankuese, prona e kërkuar ka qenë në tokën në pronësi shoqërore (pronë e Komunës) që është shfrytëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë dhe objekti/ndërtesa nuk ka ekzistuar që nga viti 1999 dhe se tani është ndërtuar ndërtesë tjetër me e madhe me leje të autoriteteve.

### **Arsyetimi ligjor**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

9. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve ankimore sipas nenit 194 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore (Gaz. Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.38/2008) (në tekstin e mëtejme LPK), Gjykata lidhur me shqyrtimin e aktgjykimit sipas detyrës zyrtare dhe për shkaqet e cekura dhe jo të cekura në ankesë gjeti se ankesa është e pranueshme dhe e afatëshme sipas nenit 186 par. 1 lidhur me nenin 196 të LPK-së.

10. Edhe pse në shkresën përcjellëse të AKP-së për Gjykatën Supreme thuhet se pala ankuese e ka pranuar vendimin me 12 Dhjetor 2014 kurse ankesën e ka paraqitur në shkresat e lëndës (faqe 151) është koverta e dorëzimit në zyrat e postës me 12 Janar 2015 që i bie jashtë afatit 30 ditor pra në ditën e 31-të pas pranimit të vendimit. Pala ankuese vendimin e KKPK-së e ka pranuar me 12 Dhjetor 2014 dhe duke filluar nga dita e nesërme me 13 Dhjetor 2014 tridhjetë ditëshi ka përfunduar më 11 janar 2015 që ka qenë e Diel, pra ditë jo pune. Sipas nenit 126.5 të LPK-së lidhur me llogaritjen e afateve thuhet se *“Kur dita e fundit e një afati bie në ditë feste shtetërore apo ditën e diel ose në ndonjë ditë kur nuk punon gjykata, afati mbaron në ditën e punës, që vjen pas asaj të pushimit”*.
11. Nëse ankesa është dorëzuar me 12 Janar 2015 atëherë ajo është e afatshme në kuptim të nenit 127.2 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore ku parashihet se *“Në qoftë se parashitja (në rastin konkret ankesa) është dërguar me anë të postës me letër rekomande apo në rrugë telegrafike, dita e dorëzimit në postë konsiderohet si ditë e dorëzimit në gjykatën të cilës i është drejtuar”*
12. Prandaj, Gjykata Supreme e pranoi ankesën si të afatshme shqyrtoi vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat ligjore dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese gjeti se: Ankesa është e pranueshme sepse ajo është paraqitur brenda afatit ligjor në përputhje me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 për ndryshimin e rregullores së unmiq-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale ( më tej Ligji nr. 03/L-079 ) i cili parasheh që *“pala mund të paraqes ankesë kundër Vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin”*.

### ***Meritat e ankesës***

13. Megjithatë, pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme vëren se ankesa është e pabazuar.
14. Vendimi i KKPK-së është i saktë. Gjykata nuk mundi të gjejë një vërtetim të mangët të fakteve apo zbatim të gabuar të ligjeve materiale dhe procedurale.
15. Sipas nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03 / L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga KKPK-ja për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që dëshmon të drejtën e tij pronësore mbi pronën private, por gjithashtu që ai tani nuk është në gjendje të ushtrojë të drejta pronësore të tilla mbi pronën përkatëse për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti me ose që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
16. KKPK tregoi se pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur dokumente të ndryshme në mbështetje të kërkesës së tij, duke përfshirë Vendimin për Ndarje 06 Br.360-311, të lëshuar nga Sekretari për Ekonomi të Komunës së Rahovecit përmes së cilit i lejohej zgjerimi i objektit banesor nga 30 metra katrorë në 60 metra katrorë, Kontratën për shitblerjen e banesës e lidhur mes Komunës së Rahovecit dhe palës përgjegjëse me 29 Janar 1993 e certifikuar në Gjykatën Komunale të Rahovecit me nr Ov.Br.163/93, Fletëpagesë e çmimit blerës e paguar në llogari të Komunës së Rahovecit nga pala përgjegjëse.

17. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ka qenë në gjendje t'i verifikojë pozitivisht të gjitha dokumentet e sipërpërmendura që e shpion Komisionin në përfundimin se pala përgjegjëse në ankesë e ka përmbushur kërkesën për të drejtën e vlefshme të banimit si dhe të drejtën pronësore të vlefshme sipas Ligjit për Marrëdhëniet Banësore me GZ SAPK 42 / 86), në vijim Vendimi i Ndarjes, Marrëveshja e Qiradhënies, Kontrata për Shitje dhe Posedim.
18. Megjithatë, prona ishte shkatërruar totalisht dhe në këtë fazë, pretendimet e palës ankuese nuk vlerësohen nga Gjykata Supreme, sepse objekti i kërkesës ishte objekti-ndërtesa dhe jo toka që ishte në pronësi shoqerore. Ndërsa, Vendimi i KKPK-së tek pjesa ku kërkohet kompensimi, dëmi apo humbja e shfrytëzimit, është hedhur poshtë si e papranueshme pasi që nuk është brenda juridiksionit të KKPK-së. Gjykata e gjenë si të ligjshëm hedhjen e kërkesës për kompensim dëmi.
19. Gjykata Supreme konsideron se pala përgjegjëse në ankesë siguroi prova të mjaftueshme që dëshmonin të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar në datën e shkatërrimit të saj.
20. Nga faktet e lartpërmendura rezulton se gjendja faktike në lidhje me këtë çështje ligjore është vërtetuar në mënyrë korrekte dhe të plotë dhe se vendimi i KKPK-së nuk është kontestuar me ndonjë dëshmi të vlefshme.
21. Gjykata e ndryshoi vendimin individual për arsye se përmbante mosperputhje me Vendimin Grupor të KKPK-së sepse në pikën 2 të Vendimit grupor që lidhet me kërkesën KPA47614 thuhet se "Në ditën e shkatërrimit të pronës banësore paraqitesi i kërkesës ka deshmuar pronësi mbi pronën por për shkak të shkatërrimit të pronës dhe pronësisë së tokës nga ana e Komunës së Rahovecit nuk lëshohet urdheri për debim. Ndërsa në vendimin individual në pikën 1(b) thuhet se "Zoran Petković ka të drejtë në posedimine pronës" gjë që e bënë kundërthënës me vendimin Grupor.
22. Për keto arsye dhe mbi bazën e nenit 195.1 e të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore Gjykata ndryshoi vendimin individual duke e përshtatur me atë grupor të cilin e konsideroi si të nxjerrë në pajtim me ligjin procedural dhe material pa përfshirë asnjë shkelje apo konstatim jo të plotë të gjendjes faktike.
23. Ky Aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palëve në procedurë që t'i kërkojnë të drejtat e tyre para gjykatave të rregullta në Kosovë nëse e gjejnë të arsyeshme.
24. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata vendosi sikurse në dispozitiv.

### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, 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**

**Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX -it**

**Ragip Namani, Gjyqtar**

**Timo Eljas Torkko ,Referentit të EULEX-it**