

**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-009/14

Prishtinë,
4 shtator 2015

Në çështjen juridike të:

Z.M.
Rruga Prvomajska 87
Zemun
Serbi

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Elka Filcheva - Ermenkova, anëtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/199/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14741), tani e tutje: vendimi i kontestuar i KKPK-së, i datës 18 prill 2013, pas seancës gjyqësore të mbajtur më 4 shtator 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z.M e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/199/2013, të datës 18 prill 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/199/2013 i datës 18 prill 2013 për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA14741.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 23 nëntor 2006 Z.M. si Paraqitës i kërkesës (nga tani e tutje: Pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e banesës në Gjakovë, Rruga Tranzitni Put, Senjak 1, number 1/3 me sipërfaqe prej 34, 03 m² (tani e tutje: banesa e kërkuar).
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, Pala ankuese i dorëzoi *inter alia* dokumentet vijuese:
 - Vendimi mbi Ndarjen e banesës së kërkuar nr. 01-360-285 i lëshuar në emër të Palës ankuese nga Kuvendi Komunal i Gjakovës me 15 nëntor 1998 (tani e tutje: vendimi mbi Ndarjen);
 - Kontrata mbi qiranë e banesës së kërkuar nr. 214/98 të datës 26 nëntor 1998, të lidhur në mes të Ndërmarrjes Publike për Shërbime Banesore dhe Komunale në Prishtinë (NPSHBK) dhe Palës ankuese (tani e tutje: Kontrata mbi qiranë);
 - Kontrata e Shitëblerjes së banesës së kërkuar VR.nr. 32/2001, të datës 12 tetor 2001 e lidhur në mes të Kuvendit Komunal të Gjakovës, të përfaqësuar nga M.S. dhe Palës ankuese (tani e tutje: Kontrata e blerjes);
 - Vërtetimin e lëshuar nga Kuvendi Komunal i Gjakovës, pa numër dhe datë; sipas këtij vërtetimi Pala ankuese i ka përmbushur të gjitha detyrimet që rrjedhin nga kontrata e sipërpërmendur e blerjes (tani e tutje: Vërtetimi mbi pagesën).
3. Më 24 korrik 2007, 3 e 10 tetor 2008, AKP-ja kishte gjetur banesën e kërkuar. Banesa e kërkuar ishte e pazurpuar, dhe se askush nuk ishte prezent në të.
4. Sipas raporteve të verifikimit të AKP-së të datës 5 nëntor 2007 dhe 3 nëntor 2010, Vendimi mbi ndarjen dhe Kontrata mbi qiranë nuk ishin gjetur në NPSHBK, në Administratën Komunale të Gjakovës dhe në Gjykatën Komunale të Gjakovës.
5. Pas njoftimit të kërkesës akush nuk kishte dërguar njoftim të pjesëmarrjes në procedurën para KKPK-së.
6. Më 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), përmes vendimit të kontestuar të KKPK-së nr. KPCC/D/R/199/2013, kishte refuzuar kërkesën e Palës ankuese. Në arsyetimin e vendimit të vet (paragrafi 10 dhe 35), KKPK-ja sqaron se Pala ankuese nuk kishte paraqitur asnjë dëshmi me të cilën do të mund të dëshmohej që ai gëzonte ndonjë të drejtë pronësore në banesën e kërkuar. Për më tepër, KKPK-ja në të njëjtin vendim thekson se as Sekretariatia Ekzekutive sipas *detyrës zyrtare* nuk kishte mundur të siguronte kesi lloj dëshmish.
7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar Palës ankuese më 29 gusht 2013.

8. Më 27 shtator 2013 Pala ankuese ka paraqitur ankesë në Kolegjin e AKP-së të Gjykatës Supreme. Së bashku me ankesën ai ka dorëzuar të njejtat dokumente që kishte paraqitur pranë Sekretarisë Ekzekutive të AKP-ës si: Vendimin e ndarjes, Kontratën mbi Qiranë, Kontratën e blerjes dhe Vërtetimin mbi pagesën.

Pretendimet e Palës ankuese:

9. Pala ankuese në ankesën e tij thekson se vendimi i KKPK-së është i bazuar mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe në zbatimin e gabuar të së drejtës materiale.
10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-ës i bazuar në konstatimin se pala ankuese nuk ka paraqitur fare dëshmi që do të mund të verifikoheshin nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-ës dhe se edhe vet Sekretaria Ekzekutive nuk kishte siguruar *ex officio* dëshmi të tilla për të provuar të drejtën pronësore të saj nuk qëndron. Pala ankuese më tutje shpjegon se ai kishte ofruar dëshmi të cilat në mënyrë të padiskutueshme provonin se kishte të drejtë në banesën e kërkuar dhe se autoritetet në të cilat do të mund të bëhej verifikimi i kanë të dhënat në bazë të të cilave do të mund të provohej autenciteti i tyre. Për më tepër pala ankuese pretendon se konstatimi i Sekretariatit Ekzekutiv i AKP-ës se nuk ka mundur të bëjë verifikimin e dokumentacionit por pa prezentuar ndonjë raport mbi verifikimin është i papranueshëm.
11. Pala ankuese pretendon gjithashtu se ka të drejtën e përdorimit të banesës së kërkuar dhe se ai e plotëson të gjitha kushtet për kthimin e se drejtes së tij, të cilin e ka humbur si rezultat i konfliktit të armatosur në Kosovë 1998-1999.
12. Përfundimisht pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme që të pranojë ankesën e tij dhe që të nxjerrë vendimin sipas se cilit do të konkludohej se ai ka të drejtë në riposedimin e banesës së kërkuar.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria:

13. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit 30 ditësh siç parashihet në nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale (tani e tutje Ligji nr. 03/L-079).

Meritat e ankesës:

14. Sipas nenit 3.1 të ligjit nr. 03/L-079, KKPK ka kompetencën për të zgjidhur kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin, nëse Paraqitësi i kërkesës e dëshmon jo vetëm të drejtën pronësore apo të drejtën për shfrytëzim të pronës së paluajtshme, përshirë pronën bujqësore dhe komerciale, por edhe e dëshmon se ai/ajo nuk është në gjendje të ushtroj të drejtën e tillë për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.
15. Për sa i takon bazës ankimore të Palës ankuese Gjykata Supreme duhet të përgjigjet në pyetjen nëse Pala ankuese gjatë konfliktit të armatosur ka pasur ndonjë të drejtë pronësie apo ndonjë të drejtë të tjetër të shfrytëzimit mbi banesën e kërkuar.
16. Pala ankuese pretendon se e drejta e tij pronësore në banesën e kërkuar bazohet në vendimin e ndarjes, kontratën e shfrytëzimit dhe kontratën e shitblerjes, por që në fakt asnjëri nga këto dokumente referente nuk kishin mundur të verifikoheshin nga ana e Sekretarisë Ekzekutive të AKP-ës. AKP-ja ka gjetur se Kontrata e blerjes është verifikuar nga gjykata paralele pranda edhe është jo valide. Edhe perkunder kesaj, kjo ka te beje me te drejten e fituar pas konfliktit te armatosur dhe se kerkese e mbeshtetur vetem ne kete bie jashte jurisdikcionit te KKPK-es. Për më tepër Pala ankuese edhe në fazën e ankesës pranë Gjykatës Supreme nuk ka paraqitur tjetër dokumentacion nga ai që e kishte paraqitur dhe verifikuar negativisht në procedurën para AKP/KKPK-ës.
17. Gjykata Supreme konsideron se është i pabazë pretendimi i Palës ankuese se AKP-ja nuk ka pergatitur ndonje raport te verifikimit ne lidhje me dokumentet e paraqitura. Perkundrazi, sië edhe shihet nga shkresat e lendes, AKP-ja ka nxjerre disa raporte (shih paragrafin 4 të këtij aktgjykimi) që tregojnë se cilat dokumente janë verifikuar e cilat jo..
18. Gjykata Supreme vëren se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së mbështetet mbi faktin që Pala ankuese nuk ka dëshmuar ndonjë të drejtë pronësore në banesën e kërkuar. Në arsyetimin e vendimit të kundërshtuar të KPPK-së ceket se paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur dëshmi fare ose ka dështuar të paraqes dëshmi që do të mund të verifikoheshin nga Sekretaria Ekzekutive dhe si të tilla të provonin faktin se Pala ankuese është bartës i të drejtave pronësore në banesën e kërkuar.
19. Prandaj, Gjykata Supreme përfundimisht konstaton se pyetja nëse Pala ankuese gjatë konfliktit të armatosur ka pasur ndonjë të drejtë pronësie apo ndonjë të drejtë tjetër të shfrytëzimit mbi banesën e kërkuar duhet të merr përgjigje negative. Gjykata Supreme për më tepër konstaton se

vendimi i apeluar i KKPK-së nuk ka për bazë vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike apo zbatim të gabuar të dispozitave të së drejtës materiale, siç theksohet nga Pala ankuese në pretendimet e tij.

20. Nga arsyet e paraqitura dhe sipas nenit 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it