

**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-136/15

**Prishtinë,
22 nëntor 2017**

Në çështjen juridike të:

A. H.

Rruga *emri i rrugës ...*

Viti

Pala ankuese

kundër

V. P.

Vitia

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Erdogan Haxhibeqiri, Anëtarë, duke vendosur rreth Ankesës kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tutje “KKPK”) nr.KPCC/D/R/245/2014 të datës 18 qershor 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave me numrin KPA27520) pas shqyrtimit të mbajtur më 22 nëntor 2017 mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e A. H. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/245/2014 e datës 18 qershor 2014**

sa i përket Kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave me numrin KPA27520.

2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/245/2014 i datës 18 qershor 2014, sa i përket Kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave me numrin.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 9 shkurt 2007, V. P. (më tutje “Pala përgjegjëse në ankesë”) ka paraqitur një Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronave (më tutje “AKP”) duke kërkuar ri-posedimin e shtëpisë trekatëshe (që nuk evidentohet në regjistrin kadastral), e ndërtuar në vitin 1988 në ngastrën kadastrale nr.2570, me sipërfaqe prej 200m² dhe të objektit afarist me sipërfaqe të përgjithshme prej 00.04.31 ha, që ndodhen të vendi i quajtur *emri i vendit ...*, Komuna e Vitisë (më tutje “prona e kërkuar”). Ajo pretendoi se bashkëshorti i saj ka qenë pronar i pronës së kërkuar, e cila në këtë moment po shfrytëzohet nga familja K. Si datë të humbjes së posedimit, V. P. e ceku datën 14 gusht 1999.
2. Për ta mbështetur Kërkesën e saj, pala përgjegjëse në ankesë i dorëzoi këto prova në AKP:
 - Një kopje të Kontratës për Mbajtje të datës 30 maj 1985 dhe e lidhur ndërmjet D. P. në cilësinë e kujdestarit dhe babait të tij B. P.1 në cilësi të kujdesurit. Kontrata qe legalizuar para Gjykatës Komunale të Vitisë me numrin 381/85,
 - Një kopje të Vendimit nr.3-351-204 të lëshuar nga Sekretariati për Ekonomi të Komunës së Vitisë më 7 tetor 1988 që i lejonte D. P. ndërtimin e një objekti banimi në ngastrën kadastrale nr.2570,
 - Një kopje të Certifikatës së Vdekjes nr.203-207-V të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil të Vranjes, që tregon se D. P. ndërroi jetë më 4 gusht 1999,
 - Një kopje të Fletës Poseduese nr.236 të lëshuar nga Kadastru i Zhvendosur i Komunës së Vitisë më 24 janar 2007 dhe që e tregon ngastrën kadastrale nr.2570 me sipërfaqe prej 00.04.31 ha të regjistruar në emër të bashkëshortit të ndjerë të Paraqitëses së ankesës: D. P.,
 - Një kopje të Aktvendimit për Trashëgimi të lëshuar nga Gjykata Komunale në Šabac në lëndën nr.140/7 më 19 mars 2007 përmes së cilit V. dhe B. P.1 e trashëguan pronën e kërkuar pas të ndjerit D. P.
3. Më 22 qershor 2007, AKP-ja e identifikoi pronën e kërkuar dhe u gjetë të ishte një shtëpi e uzurpuar nga A. H. (më tutje “pala ankuese”). Kërkesa iu dorëzua palës ankuese i cili e nënshkroi Njoftimin e Pjesëmarrjes. Më 4 korrik 2007, pala ankuese paraqiti një Përgjigje ndaj Kërkesës duke e kontestuar legjitimitetin aktiv të palës përgjegjëse në ankesë dhe deklaroi se ai nuk pretendonte ndonjë të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar.
4. Për ta mbështetur pretendimin e tij ankuesi, i dorëzoi këto prova:
 - Një kopje të Fletës Poseduese nr.236 të lëshuar më 22 qershor 2007 nga Departamenti për Kadastër dhe Gjeodezi të Komunës së Vitisë, që e tregon pronën e kërkuar të regjistruar ne emër të B. P.1,

- Një kopje të Certifikatës për të Drejtat mbi Pronën e Paluajtshme nr. 1-1041 të lëshuar nga Departamenti për Kadastër dhe Gjeodezi të Komunës së Vitisë më 4 shkurt 2014, ku prona e kërkuar evidentohet në emër të B.P.1
5. Një deklaratë të shkruar të datës 5 shkurt 2014 në të cilën A. H. sugjeron se V. P. e ka cekur M. K. si shfrytëzues të pronës së kërkuar, ndërsa emri i babait të tij është M. H. Për më tepër, jo babai por vet A. H. është duke shfrytëzuar vetëm një pjesë të objektit afarist që është pjesë e shtëpisë që ndodhet në pronën e kërkuar. Sipas A. H., V. P. nuk është pronare e pronës së kërkuar. Pronari legjitim i pronës së kërkuar është B. P.1 i cili ka vdekur. Trashëgimtarët ligjor (ende të gjallë) të B.P.1 janë S. P. (bashkëshortja e B1), B. P.2 (i biri i B.1) dhe dy vajzat e B.1 ndërsa D. P. ka vdekur. Sipas A. H., V. P. nuk kishte të drejtë që të paraqet Kërkesë pasi që asaj i mungon legjitimiteti aktiv.
 6. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e verifikoi pozitivisht Kontratën për Mbajtje si dhe kopjen e Fletës Poseduese të dorëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë.
 7. Më 18 qershor 2014, KKPK-ja me Vendimin e saj KPCC/D/R/245/2014 vendosi se pala përgjegjëse në ankesë e ka vërtetuar të drejtën e pronësisë të D. P. mbi pronën e kërkuar dhe urdhëroi kthimin e pronës së kërkuar në posedim të palës përgjegjëse në ankesë.
 8. Më 7 korrik 2014, vendimi iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë. Pala ankuese e pranoi vendimin më 30 shtator 2014. Ankesa u paraqit më 10 tetor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese pretendon se Vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës materiale dhe procedurale si dhe mbështetet në vërtetim të gabuar dhe të mangët të gjendjes faktike. Sipas tij, pala përgjegjëse në ankesë nuk kishte legjitimitet për të paraqitur një Kërkesë në AKP meqë bashkëshorti i saj i ndjerë nuk ishte pronari i pronës së kërkuar. Sipas palës ankuese, pala përgjegjëse në ankesë kërkon ri-posedimin e pronës së kërkuar duke u mbështetur në dokumentet e lëshuara nga institucionet paralele të Republikës së Serbisë. Prona e kërkuar ende duket të jetë e regjistruar në emër të B.P.1 (babait të D. - bashkëshorti i saj i ndjerë). Pala ankuese insistoi se trashëgimtarët ligjor të B.P.1 janë S. P. (bashkëshortja e B.1), B.P.2 (i biri i B.1) dhe dy vajzat e B.1, ndërsa ka vdekur D. P. dhe jo V. P.

Arsyetimi ligjor

10. Pala përgjegjëse në kërkesë kërkoi vërtetimin e të drejtës së saj të pronësisë mbi pronën e kërkuar dhe urdhërimin e ri-posedimit të saj. Pala ankuese, megjithatë, që aktualisht shfrytëzon pronën e paluajtshme, e kontestoi legjitimitetin e saj aktiv që të jetë palë në procedurë.
11. Pas shqyrtimit të provave të mbledhura gjatë procedurës para AKP-së dhe përmbajtjes së ankesës, Gjykata Supreme konstaton se pretendimet e palës ankuese nuk janë të bazuara. Sikurse duket nga dokumentet e dorëzuara nga pala përgjegjëse në ankesë, V. P. ishte bashkëshortja e të ndjerit D. P., i cili lidhi Kontratën për mbajtje me babain e tij

- B. P.1 – pronari dhe poseduesi i pronës së kërkuar. Në këtë drejtim, pala përgjegjëse në ankesë dorëzoi një kopje të Kontratës dhe të Aktvendimit për Trashëgimi të lëshuar nga gjykata kompetente për vendbanimin e saj në Republikën e Serbisë. Sipas Kontratës – që nuk u kontestua nga pala ankuese – babai i B. P.1 i transferoi të drejtat e tij pronësore mbi pronën e kërkuar që në vitin 1985 te bashkëshorti i ndjerë i palës përgjegjëse në ankesë në shkëmbim të kujdesit dhe përkrahjes deri në ditën e fundit të jetës së tij. Dokumenti u verifikua pozitivisht nga AKP-ja.
12. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr.03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër nga Komisioni për ri-posedimin e pronës nëse ai e dëshmon pronësinë mbi pronën e paluajtshme private, apo të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe se ai apo ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që ndërlihen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Në bazë të kësaj dispozite, rrjedh se juridiksioni i Komisionit për Kërkesa Pronësore të AKP-së, dhe rrjedhimisht i Gjykatës Supreme, kufizohet ekskluzivisht në zgjidhjen dhe vendosjen e kërkesave pronësore për pronat e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale.
 13. Neni 1 i Urdhresës Administrative nr.2007/5 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronat Bujqësore dhe ato Komerciale e përkufizon “Anëtarin e familjes së ngushtë” si në vijim: *“bashkëshorti/bashkëshortja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë bashkësisë martesore apo të adoptuar) dhe personat e tjerë të cilët bartësi i të drejtës së pronës është i obliguar t'i mbajë në pajtueshmëri me ligjin në fuqi, apo personat që janë të obliguar ta mbajnë bartësin e së drejtës së pronës në pajtueshmëri me ligjin në fuqi, pa marrë parasysh nëse personi ka banuar apo nuk ka banuar në pronë së bashku me bartësin e së drejtës së pronës”*. Personat që përfshihen me këtë përkufizim të “Anëtarit të ngushtë të familjes” kanë të drejtë të parashtrajnë kërkesë.
 14. Pala përgjegjëse në ankesë ka qenë anëtare e familjes së ngushtë në kohën e vdekjes së pronarit të pronës së kërkuar në vitin 1999. Në vitin 2007, ajo iu drejtua gjykatës në Republikën e Serbisë duke kërkuar Aktvendimin për Trashëgimi.
 15. Në anën tjetër, pala ankuese, ndonëse pretendoi të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar, nuk arriti të paraqet ndonjë dokumentacion për t'i mbështetur pretendimet e veta të cilat shpijnë në konkludimin se ai ishte titullar i saj as nuk kohën kur u bë njoftimi i pronës e as gjatë procedurës në shkallën e parë.
 16. Në bazë të të lartpërmendurave, Gjykata konkludon se gjendja faktike u vërtetua si duhet nga KKKP-ja dhe Vendimi i saj përkitazi me këtë lëndë juridike është vërtetuar saktë dhe plotësisht dhe se Vendimi i KKKP-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës materiale dhe procedurale..
 17. 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

Anna Bednarek, Gjyqtar i EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Timmo Eljas Torkko, Ushtrues Detyre i Referentit të EULEX-it