

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, bazuar në nenin 16 të Ligjit nr.03/L-079, për ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut,nr.2006/50, për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën Bujqësore dhe ate Komerciale, kolegji në përbërje nga gjyqtarët, Beshir Islami kryetar i kolegjit, Ragip Namani dhe Nebojša Boričić anëtar, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtorit profesional Sherif Krasniqi, në çështjen juridike **të palës ankuese;**

S. S., me vendbanim në Komunën Gadžin Han, ...

Kundër:

K. G.,

Palë përgjegjëse,

Duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur, kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/263/2014, të datës 21 Tetor 2014,(lënda e regjistruar në AKP me numër KPA...), pas shqyrtimit të mbajtur me datë, 21 Maj 2019, merr;

AKTGJYKIM

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S. S. , paraqitur kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/263/2014, të datës 21 Tetor 2014, për sa i përket lëndës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave me numër KPA...**
- 2. Vërtetohet Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/263/2014, i datës 21 Tetor 2014, për sa i përket lëndës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave me numër KPA...**

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Me datë 03 Tetor 2006, N. V. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), në cilësinë e bartësit të autorizimit në emër të vjehrrit të tij S. S., si bartës i të drejtës pronësore(BDP), dhe dhënës i autorizimit, (në tekstin e mëtejme: pala ankuese), me të cilën kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e banesës dy dhomëshe në sipërfaqe prej 45m2, që ndodhet në laxhën, ... përdhese në fshatin, (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Në kërkesë thekson se S. është pronar i vetëm i banesës e cila i është ndarë dhe pastaj e ka blerë nga H. RMHK, "Trepça", AD Zveçan, që e vërteton me Kontratën nr..., dhe vërtetimin mbi blerjen, në bazë të cilit vërtetohet se në tërësi e ka paguar shumën shitblerëse. Po ashtu thekson se posedimin e kësaj prone e ka humbur me 28.06. 1999,si pasojë e konfliktit të viteve 1998/99 në Kosovë, andaj kërkon ri posedimin e banesës lëndore.

3. Në mbështetje të kërkesës së tij në AKP i ka dorëzuar dokumentet vijuese;
- Vendimin numër ..., të datës 12.01.1989, mbi ndarjen në shfrytëzim të pronës së kërkuar- banesës në sip.prej, 43m², me të cilin Ndërmarrja, RMHK "Trepça", DD Zveçan, ia ndan pronën e kërkuar me qira në kohë të pa kufizuar, bartësit të drejtës pronësore S. S.ć. (Ky dokument është verifikuar negativisht nga sekretaria e AKP-së, me që nuk është gjetur.
 - Kontratën mbi Qiranë nr..., dt. 16.09.2003 të lidhur në mes të BDP të pretenduar dhe "Trepçës" për banesën e kërkuar në kohë të pakufizuar.
 - Kontratën mbi shitblerjen e banesës së kërkuar nr..., dt. 22.09.2003, sipas së cilës, BDP, e ka blerë banesën nga "Trepça". (Ky dokument nga Sekretaria e AKP-së, është gjetur i vërtetuar në gjykatën paralele të Prishtinës Ov br.... dt. 23.09.2003).
 - Vërtetimin e lëshuar nga "Trepça", të dt. 30.09.2003 që tregon se BDP, i pretenduar i ka kryer obligimet ndaj "Trepçës", sipas kontratës për shitblerjen e banesës.
 - Autorizimin e dt. 04.12.2007, që e tregon se BDP i pretenduar e autorizon N. V., që të ndërmerr të gjitha veprimet procedurale dhe ligjore në emër të tij, lidhur me pronën e kërkuar.
 - Deklaratat e dhëna të BDP të pretenduar të dt. 09.10.2012 dhe 10.09.2013, i cili deklaron se ai është pronar i pronës së kërkuar e cila është uzurpuar në mënyrë të pa ligjshme nga pala përgjegjëse pas largimit të tij në vitin 1999 andaj kërkon ri posedimin.
4. Me datë 16 Shkurt 2007, nga AKP-ja, është bërë identifikimi i pronës së kërkuar, ndërsa me 13 Gusht 2007, është bërë notifikimi i saj. Prona rezultoi të jetë apartament banimi e uzurpuar, N. G., ishte prezente në kohën e vizitës. Me datë 13 Gusht 2007, K. G., është paraqit në AKP dhe e nënshkruan njoftimin e pjesëmarrjes në procedurë i cili pretendon të drejtë ligjore mbi pronën kontestuese. I njëjti ka deklaruar se prona në të cilën banon nuk është e privatizuar nga pala ankuese, gjer sa e njëjta është në pronësi të Ndërmarrjes Shoqërore, "K... dhe Novobërdë".
5. Në mbështetje të pretendimeve të tij në AKP kishte dorëzuar dokumentet vijuese;
- Një letër informuese të dt. 01.01.1993, lëshuar nënës së palës ankuese nga e cila ajo informohet, lidhur me mos kompletimin e dokumentacionit të nevojshëm për blerjen e banesës .
 - Fatura të shërbimeve Komunale në bazë të cilave e dëshmon se ka paguar rregullisht pagesën e energjisë elektrike , telefonisë fikse , tatimin në pronë nga viti 2002 e gjer në vitin 2012.
 - Deklaratën me shkrim të 04.02.2013, në bazë të cilës deklaron se ai është vendosur në këtë banesë pas konfliktit në Kosovë, në vitin 1999, se të njëjtën në tërësi e ka rindërtuar , dhe se ishte i njoftuar se kjo banesë ishte në pronësi të minierës Kishnicë dhe Novobërdë".

6. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së, Prill 2014, personi zyrtar i autorizuar në Trepçë, flotacioni Kishnicë Novobërdë, kishte deklaruar se Kontrata mbi Qiranë e ofruar nga pala ankuese nuk ishte lëshuar nga organi kompetent por sipas tij ka mundur të jetë lëshuar pas vitit 1999 nga administrata e zhvendosur e Trepçës. Zyra rajonale e AKP-së në Mitrovicë pa sukses kishte përfunduar përpjekjet e saj për të marrë informata lidhur me dokumentet e lëshuara dhe të ofruara nga pala ankuese. Zyrtari juristi i administratës së Trepçës në Zveçan kishte informuar se nuk kanë të dhëna se prona e kërkuar është privatizuar ndonjë herë.
7. Pala ankuese pasi kishte kontaktuar me sekretarinë e AKP-së, dhe njoftimit me rezultatin e verifikimit të dokumenteve të tij, i njëjti kishte deklaruar se do të paraqiste dokumente shtesë për të dëshmuar pronësinë e banesës së kërkuar por nuk ka ofruar dokumente tjera.
8. Sipas raportit të konsoliduar përfundimtar të verifikimit të AKP-së, të datës 18.09.2014, dokumentet e bashkangjitura lidhur me pronën e kërkuar të paraqitura nga pala ankuese si; Kontrata e shitblerjes së banesës së kërkuar me nr.Ov.br. ..., e dt. 23.09.2003, mandej kontrata mbi Qiranë ..., e dt. 16.09.2003, Kontrata OV.br...,dt.22.09.2003 e Vërtetur në Gjykatën Komunale Paralele në Prishtinë, nuk janë gjetur në institucionet kompetente në Kosovë, prandaj verifikimi i këtyre dokumenteve kishte rezultuar negativ, të lëshuara nga organet paralele.
9. Më 21 Tetor 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK), me vendimin e vet KPCC/D/R/263/2014, ka vendosur që kërkesa e palës kërkuese S. S. të refuzohet. Në paragrafët 48 dhe 49, të vendimit grupor, i cili zbatohet në veçanti për kërkesën thuhet ndër të tjera se; dokumentet të cilat i ka dorëzuar paraqitësi i kërkesës, si Vendimi dhe Kontrata e qirasë, nuk kanë mundur të verifikohen nga sekretaria ekzekutive si të vërteta, ndërsa kontrata e shitblerjes është vërtetuar nga gjykata paralele e Prishtinës, dhe rrjedhimisht ajo nuk mund të konsiderohet se përmban dëshmi për një të drejtë pronësore. Për veç kësaj komisioni nuk konsideron se deklarata e shkruar e lëshuar nga një institucion paralel përbën dëshmi të vlefshme për të drejtë pronësore, prandaj në mungesë të dokumenteve të tjera dokumentuese nuk është e mjaftueshme për të provuar të drejtën pronësore të bartësit të pretenduar të drejtës pronësore. Po ashtu sekretaria as *ex officio*, nuk ka arrit të siguroj ndonjë dëshmi të tillë, në bazë të cilave do të verifikohet se bartësi i të drejtë pronësore gëzon një të drejtë ligjore në pronën e kërkuar.
10. Vendimi i është dorëzuar BDP të pretenduar S. S.(pala ankuese) me datë 04 Mars 2015,ndërsa me datë 12 janar 2015,vendimi i është dorëzuar nënës së palës përgjegjëse.
11. Pala ankuese ka ushtruar ankesë me datë 02 Prill 2015. Ankesa e palës ankuese, është tentuar ti dorëzohet palës përgjegjëse, për përgjigje në ankesë por nuk është gjendur në adresën e dhënë.

Pretendimet e palës ankuese:

12. Pala ankuese Vendimin e ankimuar e konteston për shkak të; cënimit thelbësor të dispozitave procedurale, vërtetimit jo të plotë dhe të saktë të gjendjes faktike dhe për shkak të aplikimit të gabuar të drejtës materiale.
13. Tutje thekson se banesa i ishte ndarë prindit të tij të ndjerë D. S. si punëtor i Trepçës, pas vdekjes nëna e tij është bërë pronare ndërsa këtë banesë ky e ka blerë në vitin 2003 në mënyrë të rregullt nga ndërmarrja shoqërore H... RMHK Trepça, dhe të gjitha këto dokumente i ka dorëzuar në mënyrë të rregulltë në AKP, kontratën e ka vëretuar në gjykatë paralele sepse nuk ka pas guzim të vie në Kosovë për shkaqe sigurie ,po ashtu thekson se banesa lëndore tan e mbi 15 vite pa të drejtë është uzurpuar nga ana e uzurpuesit, i cili nuk ka kurrfar të drejte ligjore për shfrytëzimin e sajë etj.
14. Në fund pala ankuese propozon që ankesa të vendoset në mënyrë pozitive në dobi të tij të refuzohet Vendimi i AKP-së, ashtu që ti njihet e drejta në pasurinë e së cilës është pronarë.

Pranueshmëria e ankesës

15. Ankesa e palës ankuese është e pranueshme dhe e afatshme, e paraqitur brenda afatit prej 30 ditë ,ashtu si parashihet në nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin, nr. 03/L-79.

Meritat e Ankesës;

Arsyetimi ligjor

17. Gjykata Supreme pas shqyrtimit të vendimit të ankimuar sipas pretendimeve në ankesë dhe sipas detyrës zyrtare, si dhe shkresave të tjera të lëndës si në kuptim të nenit 194, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, gjen se ankesa është e pa bazuar.
19. Sipas nenit 3.1,të Ligjit nr.03/L-07, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhëresë nga komisioni për ri-posedim të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm të drejtën e pronësisë mbi një pronë të pa luajtshme private të kërkuar, por edhe që ai nuk është në gjendje aktualisht ti ushtroj ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë , ndërmjet 27 Shkurt 1998 dhe 20 Qershor 1999.
20. 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.
21. Pala ankuese pretendon se e drejta e tij pronësore në banesën e kërkuar bazohet në vendimin e ndarjes, kontratën e shfrytëzimit dhe kontratës së shitblerjes, por që në fakt asnjëri nga këto dokumente referente nuk kishin mundur të verifikoheshin nga ana e Sekretarisë Ekzekutive të AKP-ës, sepse ishin të lëshuara nga organet paralele. AKP-ja ka gjetur se

Kontrata e blerjes që ka të bëjë me të drejtën e fituar të pronësisë është e lidhur në vitin 2003, pra pas konfliktit të viteve 1998/99, andaj nuk mund të ndërlidhet me rrethanat e konfliktit dhe bie jashtë juridiksionit të KKPK-së, po ashtu kjo kontratë është verifikuar nga gjykata paralele, prandaj edhe është jo valide. Për më tepër Pala ankuese edhe në fazën e ankesës në Gjykatën Supreme nuk ka paraqitur tjetër dokumentacion nga ai që e kishte paraqitur dhe ishte verifikuar negativisht në procedurën para AKP/KKPK-ës.

22. 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 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. AKP as sipas detyrës zyrtare *ex officio*, për kundër përpjekjeve të saj, nuk ka qenë në gjendje të siguroj asnjë provë në organet kompetente, se kjo pronë është privatizuar ndonjëherë që do të mbështeste kërkesën e palës ankuese.
23. 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 është i përfshirë me vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike apo zbatim të gabuar të dispozitave të procedurës apo të drejtës materiale, siç theksohet nga Pala ankuese në pretendimet e tij, andaj kërkesa e tij me të drejtë dhe bazë ligjore është refuzuar si jo e bazuar, në kuptim të nenit 11.4 b) dhe nenit 3 par. 3.1 të Rreg. së UNMIK 2006/50, e ndryshuar me Ligin 03/L-079.
24. Nga arsyet e paraqitura dhe në kuptim të nenit 13.3(c), të Rreg. së UNMIK-ut, nr.2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike:

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.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS NË PRISHTINË **GSK-KPA-A-018-2016, me datë 21 Maj 2019**

Bashkp.Profesional,

Sherif Krasniqi

Kryetari i Kolegjit,

Beshir Islami