

**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-218/15

**Prishtinë,
21 Mars 2018**

Në çështjen juridike të:

M. K.

Pala ankuese

Kundër

N. B. e përfaqesuar përmes Z. G. me autorizim

Pala Përgjegjëse

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islam, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/237/2014 të datës 30 Prill 2014 (lënda e regjistruar me numrin KPA00805), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 21 Mars 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M. K. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/236/2014, të datës 30 Prill 2014, për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA00805.
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/236/2014, i datës 30 Prill 2014, për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA00805.
3. Bazuar në nenin 198.1 të Ligjit Nr.03/L006 të Procedurës Kontestimore kërkesa e N. B. me numrin KPA00805 për të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën shoqërore, hidhet poshtë për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Më 17 Maj 2007, N. B. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit mbi banesën me sipërfaqe prej 23.97 m² që ndodhet në rrugën ish “Pirotska Prask. Voda” hyrja 1, kati i VI-të, banesa nr.39 (Kurrizi-Kičma), Komuna e Prishtinës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Sipas palës përgjegjëse në ankesë, nëna e tij N. B.-B. ka pas të drejtë shfrytëzimi të pronës së kërkuar dhe humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar kishte ndodhur në vitin 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për të mbështetur kërkesën e saj, pala përgjegjëse bashkë me ankesë, kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Aktvendimin e ndarjes së banesës Nr. 463 të datës 15 Shkurt 1991 me të cilin Ndërmarrja “Energobanka” i ndanë në shfrytëzim pronën e kërkuar N.B.;
 - Kontratë shfrytëzimi me numër 1193/13156 e lidhur në mes Ndërmarrjes Komunale Banesore dhe N. B. me numër me datën 17 Maj 1991,
 - Ekstrakt i lindjes i lëshuar nga autoritetet e ish Republikës Federale të Jugosllavisë (Serbia dhe Mali i Zi) me datë 2 Nëntor 2004 që dëshmon se N. B. është i biri i N.
 - Certifikatë e lindjes datë 6 Korrik 2012 nga Ministria e Punëve të Brendshme të Kosovës që dëshmon se N. B. është i biri i N. dhe M. B.
3. Më 2 Janar 2008, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte bërë identifikimin e pronës së kërkuar duke e vendosur një shenjë në pronën e kërkuar, që rezultoi të ishte një banesë e zënë nga M. K.(tani e tutje: pala ankuese). Ajo kishte marrë pjesë në procedurë dhe me 5 Dhjetor 2008 kishte deklaruar se e konteston të drejtën pronësore të N. B. dhe deklaroi se bartëse e të drejtës është N. B. e cila sipas pohimit të palës ankuese i ka dhënë pëlqim ta shfrytëzojë pronën në formë të ruajtjes së banesës.

4. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte arritur të verifikonte pozitivisht dokumentet me të cilat pala përgjegjëse mbështeste kërkesën e saj.
5. Më 30 Prill 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me vendimin e vet KPCC/D/R/236/2014 vendosi që paraqitësi i kërkesës N. B. kishte dëshmuar se nëna e tij N. B. ka të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar dhe ka të drejtë kthimi në posedim, duke e liruar pronën nga pala ankuese nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm.
6. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 15 Janar 2015. Më 2 Shkurt 2015, pala ankuese kishte paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme. Me 5 Nëntor 2015 N. B. kishte pranuar një kopje të ankesës dhe përmes të autorizuarit Z. G. kishte paraqitur përgjigje në ankesë.

Pretendimet e palës ankuese

7. Pala ankuese thekson se Vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës procedurale dhe materiale si dhe gjithashtu vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
8. Sipas palës ankuese, humbja e pronës nga ana e palës përgjegjëse nuk ka ndodhur si pasojë e konfliktit të armatosur por si pasojë e shitjes së pronës nga ana e bartëses së të drejtës banesore tek pala ankuese.
9. Në fund të ankesës së tij pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme të pranojë ankesën e tij dhe të prish vendimin e KKPK-së dhe çështjen ta kthejë në rishqyrtim ose të lëshojë një vendim të ri ku urdhëron kthimin e pronës banesore palës ankuese.

Pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë

10. Pala përgjegjëse në ankesë ka deklaruar se pala ankuese është në shfrytëzim të paligjshëm të pronës dhe se Vendimi i KKPK-së është i drejtë dhe duhet konfirmuar.
11. Bashkangjitur me përgjigjen në ankesë ajo ka paraqitur edhe :
 - Kontratë Shitblerjeje (noteriale) me numër LRP Nr.411/2015 reference Nr. 138/2015 me të cilën në zyrën noteriale është blerjen banesa përmes privatizimit në mes Korporatës Energjetike e Kosovës (pronarë) dhe N. B. (bartës i së drejtës së shfrytëzimit) mbi bazën e Ligjit nr. 04/l-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore
 - Fatura të ndryshme të shërbimeve të komunale që dëshmojnë se pala përgjegjëse është e evidentuar si shfrytëzuese e pronës së kërkuar për periudhën kohore deri në 2015
12. Përfundimisht ajo kërkon nga Gjykata që ankesën ta refuzoi si të pa bazuar dhe ta vërtetoi vendimin e atakuar të KKPK-së

Meritat e ankesës

13. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në pajtim me nenin 12 dhe 13 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe

nenin 194 të Ligjit nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore, Gjykata gjeti se Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Arsyetimi ligjor:

14. Nga informatat e dhëna nga pala ankuese dhe AKP-ja, padyshim mund të konstatohet se prona e kërkuar nuk është pronë private por e natyrës pronë shoqërore dhe se pronar ishte “Energobanka”-Prishtinë. Pala përgjegjëse në ankesë nuk ka ofruar asnjë provë që prona e kërkuar është privatizuar ndonjëherë ose që ndryshe duhet të konsiderohet si pronë private. Këtë e pohon edhe në ankesë kur pretendon se me dokumentet e dorëzuar ka dëshmuar të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Për shkak të këtyre konstatimeve rrjedh se e drejta e pretenduar e shfrytëzimit të pronës ndaj banesës së kërkuar nuk ka të bëjë me pronë private siç përcaktohet me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60, por për një pronë publike ose shoqërore. Prandaj, rrjedh se KKPK-ja nuk ka juridiksion që të vendos për kërkesën
15. Bazuar në dokumentet në shkresat e lëndës çështja ka të bëjë me shfrytëzimin e banesës sipas kontratës së lidhur në mes të dhënësit të banesës “Energobanka” dhe shfrytëzuesit të banesës N. B. dhe se e njëjta nuk ishte privatizuar asnjëherë.
16. KKPK-ja ka tejkalluar kompetencat kur kishte vendosur që pronën e kërkuar t’ia kthej palës përgjegjëse. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e pronësisë mbi pronën **private** dhe kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private.
17. Për më tepër sipas nenit 2.1 të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 mbi implementimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, në tekstin e mëtejshëm Urdhëresa Administrative (UA) “çdo person që ka pasur të drejtën pronësore, posedimin e ligjshëm apo çfarëdo të drejte të ligjshme në pronë të paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, i cili në kohën e parashtrimit të kërkesës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave drejtpërdrejt të lidhura me konfliktin e armatosur të vitit 1998/1999 apo rrethanave që kanë rezultuar nga ai, ka të drejtë në rikthimin e së drejtës së tij në pronë, në cilësinë e poseduesit të së drejtës në pronë”.
18. Vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave të shfrytëzimit mbi pronat banesore në pronësi shoqërore dhe/ose pronat publike nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së. Kjo çështje është e rregulluar me Ligjin nr. 04/l-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesoren që ka hyrë në fuqi me date 27 Janar 2012 dhe Ligji nr. 04/l -247 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit nr.04/l-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore i cili ka hyrë në fuqi me 14 Maj 2014.

19. Gjykata Supreme gjeti se vendimi i KKPK-së si i tillë ishte i paqëndrueshëm dhe duhej prishur sipas detyrës zyrtare duke hedhe kërkesën për munges juridiksioni dhe për këtë arsye Gjykata Supreme nuk mori në shqyrtim të mëtejme meritat e ankesës.
20. Ky aktgjykim nuk paragjykon ndonjë të drejtë pronësore për poseduesit aktual e as që paraqet pengesë për inicim të procedurës pranë organit kompetent apo gjykatës kompetente për palët qe e konsideojnë të nevojshme.
21. Në bazë të asaj që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 198.1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore:

Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it

Ragip Namani, gjyqtar

Timo Eljas Torkko, referent i EULEX-it