

**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-173/15

**Prishtinë,
22 nëntor 2017**

Në çështjen juridike të:

Z. S.K.

**I përfaqësuar nga avokatët M. M. K. nga Nishi
dhe A.V. nga Prishtina**

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014 të datës 18 Qershor 2014 (lënda e regjistruar me numrin KPA34601), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 22 nëntor 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z. S. K. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014, të datës 18 Qershor 2014, për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA34601.
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014, i datës 18 Qershor 2014, për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA34601.
3. Hidhet poshtë kërkesa e Z.S. K. numrin KPA34601 për të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën shoqërore për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Më 28 Nëntor 2007, Z. S. K. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) ku kërkon vërtetimin e të Drejtës së Shfrytëzimit sipas kontratës së qirës mbi banesën me sipërfaqe prej 41.96 m² që ndodhet në rrugën “Rudarska” bb, Komuna e Obiliqit (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Sipas palës ankuese, humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar kishte ndodhur në mars 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për të mbështetur kërkesën e saj, pala ankuese bashkë me kërkesën, kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Kontratë e qirasë Nr. I-104/96 e datës 2 Korrik 1996 e lidhur mes palës ankuese dhe Komunës së Obiliqit lidhur me kushtet e shfrytëzimit të banesës me qira;
 - Vendim mbi dhënjën e banesës me qira Nr. I89/96 datë 27 Qershor 1996 me të cilin Këshilli i Komunës së Obiliqit i jepe me qira banesën palës ankuese;
 - Letërnjoftim lëshuar nga autoritetet paralele të Prishtinës me 18 mars 2003 ”;
 - Certifikata lindje dhe vdekje pa relevante për çështjen
3. Më 14 Maj 2008, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte bërë njoftimin e pronës së kërkuar duke e vendosur një shenjë në pronën e kërkuar, që rezultoi të ishte një banesë e zënë nga persona të panjohur të cilët nuk ishin prezent ne momentin e vizitës së pronës.
4. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk kishte arritur të verifikonte pozitivisht dokumentet me të cilat pala ankuese mbështeste kërkesën e saj.
5. Më 18 Qershor 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me vendimin e vet KPCC/D/R/247/2014 vendosi që kërkesa të refuzohet pasi sipas arsytimit n’ë paragrafin 25 ku thuhet se “paraqitesi i kërkeës ka deshtuar të paraqesë dëshmi dhe Sekretaria ekzekutive sipas detyrës zyrtare nuk ka mundur të gjejë asnjë provë në regjistrat publik që mbështesin pretendimet për të drejtë pronësore të palës ankuese.
6. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 20 Tetor 2014. Më 17 Nëntor 2014, pala ankuese kishte paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 18 nëntor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

7. Pala ankuese thekson se Vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës materiale dhe gjithashtu vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
8. Sipas palës ankuese, dokumentat e dorëzuara dëshmojnë se ka pasur posedim të ligjshëm përmes qirasë. Pala ankuese thekson se ka pasë të drejtë shfrytëzimi me qira sepse në kohën e atëherëshme nuk ka pas pronësi private me kohe të pa kufizuar.
9. Në fund të ankesës së tij pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme të pranoj ankesën e tij dhe të prish vendimin e KKPK-së dhe çështjen ta kthej në rishqyrtim ose të lëshoj një vendim të ri ku urdheron kthimin e pronës banesore palës ankuese.

Arsyetimi ligjor:

10. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç është përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

Meritat e ankesës

11. Pas shqyrtimit të shkresave në dosje të lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të palës ankuese, në përputhje me nenin 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjeti se vendimi i KKPK-së duhet të anulohet jo për merita të ankesës por *ex officio* pasi që kërkesa nuk bie në kuadër të juridiksionit të tij.
12. Nga informatat e dhëna nga pala ankuese (paraqitesi i kërkesës) dhe AKP-ja në shkresat e lëndës, padyshim mund të konstatohet se prona e kërkuar nuk është pronë private por e natyrës pronë shoqërore- publike dhe se pronar ishte Komuna e Obiliqit (Komunat sipas legjislacionit ishin Bashkesi Shoqërore-Politike). Pala ankuese 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 dokumentat e dorëzuar ka deshmuar të drejtën e shfrytëzimit me qira 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
13. Kërkesa ka të bëjë me lëshimin me qira të banesës së komunës së Obiliqit. KKPK-ja kishte refuzuar kërkesën duke e arsyetuar me mungesën e provave me të cilat do të deshmohet e drejta pronësore edhe pse në kërkesë e në deklaratimet e palës ankuese në ankesë kërkohej e drejta e shfrytëzimit mbi bazën e qirasë për banesën në pronësi të Komunës së Obiliqit.
14. 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.
15. 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 drejthe 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 ushtrorë 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.”.

16. Banesa në fjalë nuk ka qenë pronë e paluajtshme private dhe prandaj është jashtë fushëveprimit të zbatimit të procedurave të KKPK-së.
17. Vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave të shfrytëzimit mbi pronat shoqërore dhe/ose pronat publike nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
18. 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 meritat e kërkesës.
19. 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 që e konsiderojnë të nevojshme.
20. 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

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Timo Eljas Torco, Ushtrues Detyre i Referentit të EULEX-it