

**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-049/14

Prishtinë, 23 mars 2016

Në çështjen juridike të:

D.D.

Lazarevački Drum 19

Čukarička Padina

11000 Beograd

Serbi

Pala ankuese

kundër.

L.K.

Rruga Milosa Obilica, Lamela D, kati 2, banesa C

Obiliq

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit i AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anders Cedhagen, anëtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tej: KKPK) nr. KPCC/D/R/215/2013 të datës 21 gusht 2013 (lënda është e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës (më tej: AKP) me numrin KPA01325), pas shqyrtimit të mbajtur më 23 mars 2016, mori këtë

AKTGJYKIM:

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e D.D..**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/215/2013, të datës 21 gusht 2013, sa i përket kërkesës nr. KPA01325.**
3. **Hidhet poshtë kërkesa nr.KPA01325 e D.D. ngase nuk është në juridiksionin e Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 3 dhjetor 2007, D.D. (më tej: pala ankuese) paraqiti një kërkesë në AKP duke kërkuar konfirmimin e të drejtës së tij të shfrytëzimit mbi dhe ri-posedimin e një banese me sipërfaqe prej 87.55 m², që ndodhet në rrugën Miloš Obilić, Lamela D, kati 2, banesa C, në Obiliq (më tej: banesa e kërkuar). Ai pretendon se posedimin mbi banesën e kërkuar e kishte humbur më 1 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të periudhës 1998/1999 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai dorëzoi në AKP *inter alia* këto dokumente:
 - Një Vendim për Ndarjen e Banesave të Solidaritetit, të lëshuar nga Komisioni për ndarjen e banesave, i themeluar nga Fondi për Ndërtimet e Solidaritetit, nga data e paspecifikuar e vitit 1999 dhe pa numër (më tej: vendimi për ndarje). Sipas këtij vendimi, banesa e kërkuar, si banesë e solidaritetit, i është ndarë KK Obilic;
 - Një dokument ‘Kontrata për shfrytëzimin e banesës me qira’, të datës 16 dhjetor 1998, Nr. 12871/1 (më tej: kontrata mbi shfrytëzimin). Sipas këtij dokumenti, Kontrata mbi shfrytëzim bazohet në vendimin për ndarjen e banesave të solidaritetit nr.12871, të datës 16 dhjetor 1998, dhe të lidhur ndërmjet palës ankuese dhe “Elektroprivreda Srbije”, Ndërmarrjes publike për prodhim, përpunim dhe transportim të thëngjillit, më 16 dhjetor 1998. Sipas kësaj kontrate mbi shfrytëzimin, banesa e kërkuar i jepet në shfrytëzim palës ankuese dhe familjes së tij.
3. Më 15 janar 2008, AKP-ja e njoftoi kërkesën duke vendosur një afishe në derën e banesës së kërkuar. Banesa e kërkuar doli të jetë e uzurpuar nga L.K. (më tej: pala përgjegjëse në ankesë). Në të njëjtën datë, pala përgjegjëse në ankesë nënshkroi një Deklaratë nga pala përgjegjëse në kërkesë dhe pretendoi të drejtë ligjore mbi banesën e kërkuar duke deklaruar se ai e ka lejen për të qëndruar në banesën e kërkuar.
4. Për ta mbështetur përgjigjen e tij, pala përgjegjëse në ankesë *inter alia* dorëzoi në AKP këto dokumente:

- Vendimin për ndarje nr.01-459/04, të datës 25 gusht 2004, të lëshuar nga Komuna e Obiliqit, Administrata e UNMIK-ut, Bordi Administrativ. Sipas këtij vendimi, Komisioni për ndarjen institucionale të banesave ia ka ndarë banesën e kërkuar palës përgjegjëse në ankesë;
 - Dy fleta të pjesshme poseduese, nr.1142 dhe 829, të datës 17 dhjetor 2003 dhe të azhuruara respektivisht në vitet 1996 dhe 2002. Sipas këtyre listave poseduese, ngastrat 1358/1, 1353/6, 1356/2 dhe 1358/3 në zonën kadastrale Obiliq janë prona shoqërore në emër të Komunës së Obiliqit.
5. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së të datës 21 shkurt 2008, kontrata mbi shfrytëzimin nuk është gjetur pas verifikimit në ndërmarrjet publike. AKP-ja konkludoi se verifikimi i dokumentit ka qenë negativ.
 6. Më 21 gusht 2013, me vendimin e saj KPCC/D/R/215/2013 (më tej: vendimi i KKPK-së) KKPK-ja e refuzoi kërkesën e palës ankuese mbi banesën e kërkuar. KKPK-ja në arsyetimin e vet (paragrafët 9 dhe 35 të vendimit grupor) arsyetoi se AKP-ja nuk qe në gjendje ta verifikojë kontratën mbi shfrytëzim si të vërtetë. KKPK-ja më tej shtoi se pala ankuese, kur u kontaktua nga AKP-ja, pranoi se ai kurrë nuk e kishte marrë posedimin e banesës së kërkuar. KKPK-ja konkludon se pala ankuese nuk ka arritur të paraqet prova të mjaftueshme për të treguar se ai i plotëson kushtet relevante statutoare siç parashihen me Ligjin për Marrëdhëniet Banesore (42/86) e ndryshuar me Ligjin për Banim (50/92) për ta fituar të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën e kërkuar.
 7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 12 nëntor 2013 dhe palës ankuese më 22 nëntor 2013.
 8. Pala ankuese e paraqiti ankesën më 20 dhjetor 2013.
 9. Më 26 mars 2014, ankesa iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë. Ai nuk paraqiti përgjigje ndaj ankesës.

Pretendimet e palës ankuese

10. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabim thelbësor, zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale, si dhe mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe të mangët të fakteve.
11. Pala ankuese pohon se ai e fitoi të drejtën e shfrytëzimit të banesës së kërkuar përmes qiramarrjes. Ai i referohet vendimit për ndarje dhe kontratës për shfrytëzim.

12. Pala ankuese pretendon se është i pabazuar konkludimi i KKPK-së se AKP-ja nuk ka mundur t'i verifikojë dokumentet e dorëzuara. Ai e kundërshton kompetencën e AKP-së dhe KKPK-së për të shqyrtuar nëse një dokument publik është origjinal.
13. Pala ankuese më tej deklaron se arsyetimi në vendimin e KKPK-së nuk është në përputhje me Ligjin për Procedurën Administrative (Ligji nr. 02/L-28) dhe nuk përmban referencën kur është publikuar ligji në të cilin bazohet vendimi i KKPK-së.
14. Pala ankuese pajtohet me konkludimin e KKPK-së se ai nuk e ka marrë posedimin mbi banesën e kërkuar sepse banesa ende ishte duke u ndërtuar gjatë konfliktit të armatosur në periudhën 27 shkurt 1998 deri më 20 qershor 1999.
15. Në fund të ankesës së tij, pala ankuese propozon që Gjykata Supreme ta aprovojë ankesën e tij dhe ta anulojë vendimin e KKPK-së, dhe ta kthejë lëndën në AKP për një vendim të ri.
16. Pala ankuese së bashku me ankesën e tij dorëzoi vendimin për ndarje nr.12871, të datës 16 dhjetor 1998, të lëshuar nga "Industria e energjisë elektrike e Serbisë - Ndërmarrja publike për prodhim, përpunim dhe transport të thëngjillit – Mijet sipërfaqësore në Kosovë – Obiliq" (më tej: vendimi i dytë për ndarje).

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

17. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me ligjin. 03/L-079 (më tej: Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50).

Juridiksioni

18. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, KKPK-ja ka kompetencë t'i zgjidh këto kategori të kërkesave që ndërlidhen me konfliktin dhe që përfshijnë rrethana që ndërlidhen drejtpërdrejt apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: a) Kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe b) Kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore.

19. Sa i përket kësaj dispozite ligjore dhe nenit 194 në lidhje me nenin 182.2, nën-paragrafi b, të Ligjit për Procedurën Kontestimore, Ligji nr. 03/L-006, (më tej: LPK), Gjykata Supreme duhet të vlerësojë *ex officio* nëse KKPK-ja ka juridiksion në këtë lëndë.
20. Për këtë rast, në këtë drejtim është e domosdoshme të përcaktohet nëse e drejta e pretenduar e shfrytëzimit mbi banesën e kërkuar i referohet një të drejte sa i përket pronës private apo pronës në pronësi publike (apo shoqërore).
21. Pala ankuese pretendon në lidhje me vendimin për ndarje, vendimin e dytë për ndarje dhe kontratën mbi shfrytëzimin se banesa e kërkuar është banesë e solidaritetit që është ndarë nga Komisioni i Fondit për Ndërtimet Solidare dhe se ai kishte lidhur një kontratë për shfrytëzimin e banesës së kërkuar me Ndërmarrjen Publike Industria e Energjisë Elektrike. Nga këto pretendime rrjedh se banesa e kërkuar nuk është pronë private siç përkufizohet në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60, por është pronë në pronësi publike ose shoqërore. Nuk ka prova në shkresat e lëndës që e hedhin poshtë këtë pretendim të palës ankuese. Dokumentet që janë dorëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë, ndonëse kanë të bëjnë me një kohë pas konfliktit, gjithashtu tregojnë se banesa e kërkuar nuk është private por në pronësi publike apo shoqërore.
22. Nga ky vërtetim rrjedh se e drejta e pretenduar e shfrytëzimit nuk ndërlidhet me pronën private dhe prandaj KKPK-ja nuk ka juridiksion që të vendos rreth kërkesës. Rrjedhimisht, pretendimet tjera të palës ankuese – dhe të palës përgjegjëse në ankesë – nuk mund të shqyrtohen në këtë procedurë.
23. Në bazë të lartcekurave, Gjykata Supreme vendos sikurse në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike:

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit,

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it