

**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-229/2015

**Prishtinë,
30 maj 2018**

Në çështjen juridike të:

D. Š.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët, Beshir Islami, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/223/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA28440), të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 30 maj 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pa bazuar ankesa e D. Š. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/223/2013, të datës 7 nëntor 2013, lidhur me lëndën e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numër KPA28440
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/223/2013, i datës 27 nëntor 2013, për sa i takon lëndës së regjistruar me numrin KPA28440.
3. Hidhet poshtë kërkesa e D. Š. lidhur me të drejtën e shfrytëzimit të banesës shoqërore me sipërfaqe prej 72.84 m², që ndodhet në Komunën e Pejës, Rruga “Konaci Petra Prlje, Rasadnik”, për shkak se bie jashtë juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 12 mars 2007, D. Š. (në tekstin e mëtejme: pala ankuuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), ku pretendonte se ishte Bartësi i të Drejtës së Banimit të banesës me sipërfaqe prej 72.84 m², që ndodhet në Komunën e Pejës, Rruga “Konaci Petra Prlje” (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai kërkon vërtetimin e të Drejtës së Shfrytëzimit dhe Ri-posedimin e pronës së kërkuar.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuuese kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Konstatimin Nr. 360/1122 të lëshuar më 16 nëntor 1998 nga Këshilli Ekzekutiv i Kuvendit Komunal të Pejës, me të cilin palës ankuuese i ishte ndarë prona e kërkuar,
 - Vendimin mbi Ndarjen Nr. 02-360/1122/98, të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës, Komisioni për Ndarjen e Banesave, më 17 dhjetor 1998 me të cilin palës ankuuese i ndahej prona e kërkuar në qiradhënie të përhershme,
 - Vendimin e Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore (në tekstin e mëtejme: KKPB), HPCC/D/126/2004/C, të lëshuar më 8 qershor 2004 nga Drejtorati për Çështje Pronësore Banesore (në tekstin e mëtejme: DÇPB), përmes të cilit, R. B.(në cilësinë e paraqitësit të kërkesës në DÇPB) i ishte

dhënë posedimi mbi banesën që ndodhej në rrugën “Rasadnik”, kati i I-rë, Nr. 4,

- Vendimin e KKPB-së, HPCC/D/189/2005/C të lëshuar më 30 prill 2005, përmes të cilit, DÇPB-ja kishte hedhur poshtë kërkesën e paraqitur nga pala ankuese (në cilësinë e paraqitësit të kërkesës në DÇPB) lidhur me pronën e kërkuar,
 - Vendimin e KKPB-së, HPCC/REC/58/2006, të lëshuar nga DÇPB më 18 shkurt 2006, me të cilin, Sh. K.(në cilësinë e paraqitësit të kërkesës) i ishte refuzuar kërkesa për rishqyrtim të Vendimit të KKPB-së, HPCC/D/126/2004/C,
 - Vendimin e KKPB-së, HPCC/REC/66/2006, të lëshuar më 15 korrik 2006, me të cilin KKPB-ja e kishte refuzuar kërkesën për rishqyrtim të Kërkesës HPCC/D/189/2005/C, të paraqitur nga pala ankuese.
3. Më 25 prill 2013, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e kishte bërë njoftimin e pronës së kërkuar duke e publikuar kërkesën në Gazetën Njoftuese të AKP-së Nr. 11. Gazeta dhe Lista ishin lënë në hyrje dhe në dalje të Komunës së Pejës, në zyrën e Kadastrës së Komunës së Pejës, në Gjykatën Komunale të Pejës dhe në Zyrën Rajonale të AKP-së në Pejë. Gjithashtu, Lista dhe Gazeta ishin shpërndarë në Zyrën Qendrore të UNHCR-it, Ombdusperson, OSBE dhe në Agjencinë Kosovare të Privatizimit.
 4. Sipas raporteve të verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk ishin gjetur, prandaj, verifikimi i këtyre dokumenteve kishte rezultuar të jetë negativ.
 5. Më 27 nëntor 2013, KKPK-ja me vendimin e saj KPCC/D/R/223/2013 kishte refuzuar kërkesën për shkak se pala ankuese nuk kishte dorëzuar prova që do të dëshmonin se ishin përmbushur të gjitha kërkesat relevante statutores që parashihen me Ligjin mbi Çështjet Banesore (42/86), i ndryshuar me Ligjin mbi Banimin (50/92).
 6. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës ankuese më 26 shkurt 2015. Më 24 mars 2015 pala ankuese kishte paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme.

Pretendimet e palës ankuese:

7. Pala ankuese pretendon se Vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe asaj procedurale si dhe vërtetim të gabuar të gjendjes faktike.
8. Fillimisht, pala ankuese ka theksuar se nga Vendimi i KKPK-së nuk është e qartë nëse kërkesa e tij është hedhur poshtë apo refuzuar. Kjo sepse sipas palës ankuese, dispozitivi i Vendimit të KKPK-së thotë se kërkesa është hedhur poshtë ndërsa arsyetimi ligjor ka theksuar se kërkesa e tij është refuzuar.
9. Gjithashtu, pala ankuese ka theksuar se Vendimi i KKPK-së thekson se kusht për fitimin e të Drejtës së Banimit është lidhja e Kontratës së Shitblerjes që është krejtësisht absurde sepse Kontrata e Shitblerjes është kusht për të fituar të drejtën e pronësisë dhe jo për të vërtetuar të Drejtën e Banimit.
10. Pala ankuese pretendon të ketë qenë poseduesi i ligjshëm i pronës së kërkuar gjatë viteve 1998-1999 dhe përsëri ai bën një paraqitje të hollësishme të dokumenteve të cilët ai i ka dorëzuar për të vërtetuar të Drejtën e tij të Banimit mbi pronën e kërkuar.
11. Në fund të ankesës, pala ankuese thekson se KKPK-ja ka lëshuar një vendim krejt tjetër duke e vërtetuar të drejtën e ri-posedimit për një banesë tjetër e cila gjendet në të njëjtën objekt me pronën e kërkuar. Përfundimisht, ai kërkon nga Gjykata Supreme të miratoj ankesën e tij dhe të vërtetoj të drejtën e tij të ri-posedimit mbi pronën e kërkuar.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

12. Gjykata Supreme e Kosovës shqyrtoi ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejshëm: LPK), dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se:
13. Ankesa është e pranueshme sepse ajo është paraqitur brenda afatit ligjor në përputhje me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr.

03/L-079, i cili parasheh se pala mund të bëjë ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditësh nga dita që palët njoftohen për Vendimin.

Meritat e ankesës

14. Për sa i takon pretendimit të palës ankuese se Vendimi i KKKPK-së është i paqartë, gjykata jep sqarim shtesë.

15. Vendimi i KKKPK-së përmban shënimin e veçantë që thotë si në vijim:

**Versioni në gjuhën angleze është versioni zyrtar i të gjitha vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore. Në rast të konfliktit në mes të versionit në gjuhën angleze dhe versionit në gjuhët shqipe apo atij në gjuhën serbe, atëherë domethënia në gjuhën angleze do të mbizotëroj.*

16. Sipas referencës së veçantë që i bëhet paragrafëve 42 dhe 43, në versionin në gjuhën angleze të Vendimit Grupor KPCC/D/R/223/2013, kërkesa ishte refuzuar me arsyetimin vijues: *pala ankuese thekson se i është ndarë e drejta e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar bazuar në Vendimin e dorëzuar të Ndarjes. Komisioni thekson se sipas Ligjit mbi Çështjet Banesore (42/86) i ndryshuar me Ligjin mbi Banimin (50/92), e drejta e shfrytëzimit në formë të së drejtës së banimit buron vetëm nëse palës i është ndarë e drejta e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar nga bartësi kompetent i të drejtës së ndarjes dhe më pas pala lidh **Kontratë Qiramarrjeje** dhe hyn në posedim të pronës. Në kërkesën në fjalë pala ankuese nuk ka dorëzuar prova për të dëshmuar se të gjitha kërkesat përkatëse të përcaktuara me Ligjin mbi Banimin (50/92) janë përmbushur, prandaj kërkesa duhet të **refuzohet**. Ky version është versioni i saktë.*

17. Për sa i përket pretendimit se KKKPK-ja ka lëshuar një vendim tërësisht tjetër duke e vërtetuar të drejtën për ri-posedim për një banesë tjetër e cila gjendet në objektin e njëjtë si dhe prona e kërkuar, gjykata vëren se pala ankuese i është referuar Vendimit të KKKPB-së dhe jo Vendimit të KKKPK-së.

18. KKKPK-ja dhe Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk kanë juridiksion mbi lëndët e KKKPB-së dhe as për ta shqyrtuar arsyetimin e vendimeve të KKKPB-së apo shqyrtuar saktësinë e tyre. Vendimet e sipërpërmendura janë lëshuar në bazë të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 (në tekstin e mëtejme: Rregullorja). Dispozitat e Rregullores nuk parashohin mjete juridike (ankesa apo mjete juridike të jashtëzakonshme) kundër vendimeve të plotfuqishme të Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB) – argumenti në nenet 22 dhe 25 *ibid*. Në këtë linjë

është edhe jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese të Kosovës – shih Lëndën nr. KI104/10, para 64 dhe 74.

19. Megjithatë, çështja që duhet të konsiderohet në këtë lëndë është nëse KKPK-ja ka pasur juridiksion të shqyrtoj kërkesën e palës ankuese i cili kërkon vërtetimin e të Drejtës së Banimit mbi pronën shoqërore.
20. Siç thekson pala ankuese, prona e kërkuar është pronë shoqërore.
21. Kjo do të thotë se kërkesa nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së.
22. Sipas nenit 2.1 të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, që e zbaton UNMIK/REG/2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Tokën Bujqësore dhe Pronën Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, në tekstin e mëtejme 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**, 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 apo që kanë rezultuar nga ai, i cili ndodhi prej 27 shkurtit 1998 deri më 20 qershor 1999, ka të drejtë në rikthimin e së drejtës së tij në pronë, në cilësinë e poseduesit të së drejtës në pronë”.
23. Banesa në fjalë asnjëherë nuk ka qenë pronë e paluajtshme private dhe duke qenë kështu është jashtë fushëveprimit të aplikimit të procedurës para AKP-së.
24. Edhe pse KKPK-ja si një organ kuazi-gjyqësor duke vendosur mbi meritat e kërkesës tashmë ka pranuar juridiksionin e saj, gjykata *ex officio* vlerëson nëse lënda bie brenda fushëveprimit të juridiksionit të saj (neni 195.1 (b) të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore).
25. Prandaj, Vendimi i KKPK-së, përderisa ai është apeluar, duhet të anulohet dhe kërkesa të hidhet poshtë (neni 11.4 (a) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079), jo të refuzohet, siç përcaktohet me Vendimin Grupor KPCC/D/R/223/2013.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm 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

Bjorn Olof Brautigam, referent i EULEX-it