

**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-044/12**

**Prishtinë,  
17 korrik 2013**

Në çështjen juridike të:

**K.B.**

Click here to enter text.

Prizren

***Pala ankuese/Paraqitësi i kërkesës***

kundër

**M. K.**

Prizren

***Pala përgjegjëse në ankesë/Pala përgjegjëse në kërkesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/R/131/2011 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA11590), të datës 26 tetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur më 17 korrik 2013, mori këtë:

## AKTGJYKIM

- 1- Anullohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/131/2011, i datës 26 tetor 2011, në pjesën që ka të bëjë me lëndën e regjistruar me numrin KPA11590 pasi që është dhënë në mungesë të juridiksionit.
- 2- Hidhet poshtë kërkesa e K. B. e regjistruar me numrin KPA11590 meqë nuk është në juridiksionin e AKP-së.
- 3- Obligohet pala ankuese që të paguajë shpenzimet e procedurës në shumën prej 60 € (gjashtëdhjetë euro) në Buxhetin e Kosovës brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të aktgjykimit nën kërcënimin e përmbartimit të detyrueshëm.

### **Përmbledhja procedurale dhe faktike:**

Më 13 dhjetor 2006, K. B. në cilësinë e bartësit të drejtës pronësore paraqiti një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit dhe ri-posedimit të banesës që ndodhet në Prizren, Rruga 11 marsi, 2/E, nr. 8 me sipërfaqe prej 72, 28 m<sup>2</sup>.

Ai shpjegoi se e kishte fituar të drejtën banesore të pronës së kërkuar në bazë të vendimit mbi ndarjen të lëshuar në vitin 1998 nga Ndërmarrja DD ISF "Progress". Ai pohoi se e kishte marrë posedimin e pronës së kërkuar vetëm dy muaj pas përfundimit të konfliktit/luftës dhe se e kishte humbur posedimin më 1 gusht 1999. Lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA11590.

Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur në AKP dokumentet vijuese:

- Vendimi për Caktim nr. 85/03 i datës 20 shtator 1998, lëshuar nga DD ISF "Progress" në Prizren, duke demonstruar se prona e kërkuar i ishte caktuar paraqitësit të kërkesës K.B.;
- Shpalljen e Përgjithshme për caktimin e qirasë nr. 92/01, lëshuar më 16 mars 1999 nga DD ISF "Progress" në Prizren;
- Dokument i shkruar me dorë (pa datë dhe numër) i cili përshkruan ndërtesën ku ndodhet banesa e kërkuar; dhe
- Letërnjoftimi i paraqitësit të kërkesës, i lëshuar më 9 mars 2001.

AKP-ja ka verifikuar vendimin mbi ndarjen (nr. 85/03), megjithatë AKP e ka konsideruar të panevojshme verifikimin e dokumenteve tjera të paraqitura.

Më 11 korrik 2007, ekipi për njoftimi i AKP-së shkoi te vendi ku pretendohet se ndodhet banesa e kërkuar dhe vendosi një shenjë në derë duke cekur se prona ishte subjekt i kërkesës dhe se palët e interesuara duhet t'i paraqesin përgjigjet e tyre brenda 30 ditëve. Banesa është gjetur e uzurpuar nga M. K.. Ajo nënshkroi një njoftim për pjesëmarrje. Për më tepër, ajo pohoi se e kishte lejen nga ndërmarrja IFS "Progres Perllonka" që nga viti 2005. Në raportin e njëjtë njoftues theksohet se prona është kërkuar në DÇPB me numrin e kërkesës DS500172 dhe DS301938.

Më 21 shtator 2011 në letërkëmbim me AKP-në, paraqitësi i kërkesës pohoi se nuk ka qenë në gjendje ta lidh kontratën për shfrytëzim të pronës së kërkuar pasi që para luftës e tërë ndërtesa ku ndodhet banesa e kërkuar nuk e ka pasur pranimin teknik për dorëzim. Për më tepër, ai pohoi se menjëherë pas konfliktit e kishte shfrytëzuar banesën e kërkuar vetëm për dy muaj, por pastaj A. K.(një pjesëtar i UÇK-së) e kishte detyruar paraqitësin e kërkesës që ta lirojë pronën e kërkuar. Ai shtoi se edhe pas konfliktit nuk ka mundur të lidh kontratën e shfrytëzimit sepse as ndërmarrja "nuk ka qenë në gjendje për shkak të ndryshimeve politike që kanë ndodhur pas konfliktit në Kosovë".

Më 23 shtator 2011, Mihrije Kryeziu – pala përgjegjëse në kërkesë në përgjigjen e saj ndaj kërkesës theksoi se për shumë vite ka qenë punëtore e ndërmarrjes që ka ndërtuar ndërtesën ku ndodhet banesa e kërkuar, dhe se ajo tashmë është shfrytëzuesja e banesës së kërkuar për më shumë se 12 vite. Si prova ajo përmendi faturat me të cilat i ka paguar të gjitha obligimet për shfrytëzimin e banesës së kërkuar.

Më 27 shtator 2011, kur paraqitësi i kërkesës takoi zyrtarët e AKP-së ai deklaroi se në vitin 1999 para fillimit të bombardimeve të NATO-s atë e kishin larguar nga vendi i tij i punës në Ndërmarrjen DD ISF "Progress". Ai shtoi se kur filloi të punonte me misionin e OSBE-së kjo ka mundur të jetë arsyeja pse Serbët e kishin larguar nga puna dhe banesën e kërkuar ia kishin caktuar një personi tjetër të quajtur D. Ž.. Ai asnjëherë nuk kishte arritur ta nënshkruante kontratën mbi blerjen e banesës së kërkuar me Ndërmarrjen.

Më 26 tetor 2011, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me vendimin e vet KPCC/D/R/131/2011 refuzoi kërkesën pasi që paraqitësi i kërkesës nuk kishte arritur të vërtetoj të drejtën e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar. Pjesa e arsyetimit e të njëjtit vendim bazohet në faktin se paraqitësi i kërkesës kurrë nuk kishte lidhur kontratë për shfrytëzim apo për qira dhe se i njëjti ka qenë në posedim të banesës së kërkuar vetëm për dy muaj pas përfundimit të konfliktit.

Vendimi iu dërgua paraqitësit të kërkesës më 30 janar 2012, ndërsa i njëjti vendim iu dërgua vajzës së paraqitësit të kërkesës më 20 shkurt 2012.

Më 29 shkurt 2012, paraqitësi i kërkesës (më tutje: pala ankuese) paraqiti një ankesë pranë Gjykatës Supreme, duke kundërshtuar vendimin e KKKPK-së mbi bazë të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe shkeljes esenciale të ligjit material. Për më tepër, ai propozoi që vendimi i KKKPK-së të anulohet dhe që kërkesa e tij të aprovohet me qëllim që të vërtetohet se ai është bartës i së drejtës banesore mbi banesën e kërkuar.

Sipas palës ankuese, vendimi i KKKPK-së nuk i ka njohur atij të drejtën pronësore banesore edhe pse ai i kishte dorëzuar dokumentet e duhura – vendimin për caktimin e banesës së kërkuar dhe deklaratat nga dy dëshmitarë. Ai më tej shtoi se bazuar në provat e dorëzuara është shumë e qartë se banesa e kërkuar i ishte caktuar atij. Ai shtoi se menjëherë pasi i ishte caktuar atij banesa e kërkuar ai ishte keqtrajtuar për faktin e njohur të asaj kohe – presioni ndaj popullatës jo-serbe. Ai përmendi po ashtu faktin se pas një presioni të gjatë nga uzurpuesi i pasluftës që rezultoi me kërcënim, për të ishte e pamundur që të qëndronte në banesën e kërkuar.

Ankesa iu dërgua palës përgjegjëse në kërkesë (më tej: pala përgjegjëse në ankesë) më 22 mars 2012.

Më 28 mars 2013, pala përgjegjëse në ankesë u përgjigj në ankesën e palës ankuese me propozim që ankesa e palës ankuese të hidhet poshtë si e papranueshme dhe të vërtetohet vendimi i KKKPK-së KPCC/D/R/131/2011.

Pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se pretendimet e palës ankuese nuk kanë bazë ligjore sepse ai nuk ka paraqitur asnjë provë në ankesën e tij. Gjithashtu, ajo theksoi se provat e dorëzuara nga pala ankuese nuk ishin bindëse – ai ofroi deklaratën e dëshmitarit i cili është fqinj i tij, dhe një deklaratë e tillë nuk mund të shërbejë si provë që do të mund të konsiderohej si bazë për kundërshtimin e vendimit. Ajo shtoi po ashtu se kishte qenë e punësuar në ndërmarrjen që e ka ndërtuar banesën e kërkuar dhe se ajo kishte të drejtën e shfrytëzimit të banesës sikurse punëtorët tjerë. Ajo deklaroi se kjo rrethanë i jep asaj të drejtën që të jetë shfrytëzuesja e parë e pronës së kërkuar. Si provë ajo dorëzoi faturat dhe dëftesat për pagesën e obligimeve për shfrytëzimin e pronës së kërkuar.

#### **Arsyetim ligjor:**

Ankesa është e pranueshme meqë është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh sikurse është paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079.

Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka drejtë në një urdhër nga Komisioni për ri-posedimin e pronës nëse ai dëshmon jo vetëm pronësinë mbi pronën e paluajtshme private por edhe se ai apo ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojë të drejtat e veta pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Nga të dhënat që gjinden në dosjen e lëndës mund të shihet se paraqitësi i kërkesës nuk ka dëshmuar se ai e ka fituar të drejtën e tij banesore në banesën e kërkuar, sikurse parashihet me Ligjin mbi Marrëdhëniet Banesore (42/86 – Kreu II, neni 11, që i referohet posedimit të një prone të caktuar dhe Kreu III, neni 32, që i referohet caktimit të pronës një të punësuarit nga bartësi i së drejtës së caktimit) dhe Ligjit të ndryshuar për Banesat (50/92 – Kreu II, neni 5, që i referohet lidhjes së kontratës me qira ndërmjet Ndërmarrjes Publike Banesore (NPB) dhe të punësuarit në bazë të vendimit për caktimi nga bartësi i së drejtës për caktim). **Për më tepër, paraqitësi i kërkesës pohoi se kishte hyrë në posedim të banesës së kërkuar vetëm pas luftës dhe sipas informatave në dosjen e lëndës ai ka qenë në posedim deri më 1 gusht 1999, që do të thotë pas periudhës kohore prej 27 shkurt 1998 deri më 20 qershor 1999. Kjo domethënë se çështja kontestuese nuk është e lidhur drejtpërsëdrejti ose rezultat i konfliktit të armatosur. Pëkundrazi, paraqitësi i kërkesës ishte në posedim të pronës pas luftës.**

Gjykata Supreme, pas shqyrtimit dhe vlerësimit të shkresave në dosjen e lëndës, vendimit të ankuar si dhe pretendimeve të palës ankuese, vërejtë se vendimet e ankuara ishin marrë me anë të shkeljeve thelbësore të dispozitave të nenit 182, paragrafi 2, nën-paragrafi (b) i LPK-së, që zbatohet *mutatis mutandis* sipas nenit 12 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079. Prandaj, ky vendim i KKP-së, sipas nenit 198, paragrafi 1 i LPK-së duhet të anulohet dhe të hidhet poshtë kërkesa e paraqitësit të kërkesës. Kjo për shkak se kjo çështje ligjore pronësore nuk është nën juridiksionin e Komisionit për Kërkesa Pronësore apo nën juridiksionin e Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Prandaj, duke marrë parasysh se ky vendim është i natyrës procedurale – për shkak të mungesës së juridiksionit, nuk është vendosur mbi bazat e saj, përkatësisht mbi meritat e saj.

Meqë kërkesa është hedhur poshtë me një vendim i cili nuk është në juridiksionin e Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe të Gjykatës Supreme, shqyrtimi dhe vlerësimi i kërkesës, përgjigjes në kërkesë dhe ankesë, duke iu referuar vlefshmërisë dhe meritave të tyre, bëhet i panevojshëm..

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në bazë të Shtojcës III, neni 8.4 të Urdhërësës Administrativ (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë, një

përfundim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së, 3 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi unifikimin e taksave gjyqësore për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifatat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- Taksa nga tarifa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit (10.21, 10.15 dhe 10.1 të UA 2008/2), duke pasur parasysh se vlera e pronës në fjalë në mënyrë të arsyeshme mund të përlogaritet të jetë € 35.000: € 30 (€ 50 + 0,5% nga € 35.000, por jo më shumë se € 30).

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi i cili ka paraqitur ankesë të papranueshme. Në përputhje me nenin 45 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, afati për pagesën e taksave është 15 ditë. Neni 47, paragrafi 3 parashikon që në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, pala duhet të paguajë një gjobë prej 50% të shumës së gjobës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet përmbartimi i detyrueshëm i pagesës.

### **Këshillë juridike**

Në përputhje me Nenin 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 zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetar e Kolegjit të EULEX-it**

**Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it**

**Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

**Urs Nufer, Referent i EULEX-it**