

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-032/13

Prishtinë,

10 dhjetor 2013

Në çështjen juridike të:

Ž.M

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

kundër

B.A

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK /D/C/160/2012 (lënda është e regjistruar në AKP me numrin KPA 33936) të datës 6 qershor 2012, pas seancës së mbajtur më 10 dhjetor 2013, mori këtë.

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Ž.M kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/C/160/2012 lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA33936.
2. Konfirmohet vendimi KKPK/D/C/160/2012 lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA33936.

Përmbledhja e çështjeve procedurale

1. Më 31 maj 2007 Ž.M paraqiti një kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar pronësinë dhe ri-posedimin e një objekt komercial në ngastrën 763/1, Fleta Poseduese UL. 72514036-01553, në sipërfaqe prej 1120m², Zona Kadastrale Fushë Kosovë. B.A u përgjigj në kërkesë brenda afatit ligjor duke pretenduar se ai e kishte blerë tërë pronën, përfshirë ndërtesën e kërkuar nga Ž.M
2. Më 6 qershor 2012, KKPK hodhi poshtë kërkesën si të papranueshme me arsyetimin se prona e kërkuar kishte të bënte me një pronë të luajtshme dhe jo me pronë privatë të paluajtshme, dhe se për këtë arsye kërkesa ishte jashtë kompetencës së KKPK-së, sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIKOut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 (tani e tutje: Ligji Nr. 03/L-079).
3. Vendimi iu dërgua Ž.M më 4 dhjetor 2012. Ai u ankua në vendimin më 18 dhjetor 2012. Ankesa iu dërguar B.A më 22 korrik 2013. Ai nuk u përgjigj brenda afatit ligjor prej 30 ditësh.
4. Gjykata Supreme pranoi lëndën më 1 nëntor 2013.
5. Sipas kontratës të datës 22 gusht 1994, kompania në pronësi shoqërore Sloga ia dha Ž.M të drejtën për ta vendosur një objekt montazh për kryerjen e biznesit të tregtisë. Me aneksin e kontratës të datës 18 shkurt 1999, kontrata është zgjatuar për një periudhë kohore 20 vjeçare, që nga data e aneksit të kontratës. Sloga ishte privatizuar nga Agjencia Kosovare e Mirëbesimit në vitin 2005. Në aneks ceket se vazhdimi i kontratës bëhet për shkak të natyrës së biznesit që ushtrohet nga shfrytëzuesi dhe për shkak se shfrytëzuesi kishte investuar në ndërtimin e objektit. Fotografitë tregojnë se objekti është ndërtesë e përhershme dhe jo një objekt montazh i përkohshëm. Ndërtesa ishte ngritur mbi bazën e lejes së dhënë nga ana e komunës.

6. Më 27 dhjetor 2006, Agjencia Kosovare e Mirëbesimit ia dha në qirambajtje tërë objektin kompanisë private Lesnas për 99 vite. Më 10 prill 2006, kjo e drejtë iu dha me qira B.A, i cili tashmë është në posedim të pronës dhe i cili është palë përgjegjëse në kërkesë në këtë lëndë.
7. Ž.M deklaroi se ai e kishte humbur posedimin e objektit më 20 qershor 1999. Kjo deklaratë nuk është kontestuar nga B.A.

Argumentet e palëve

8. Ž.M pretendon se ai ka të drejtë ta shfrytëzojë pronën për 20 vite, pra deri më 18 shkurt 2019. Ai e vlerëson të drejtën mbi pronën në EUR 500 000. Ai kishte humbur të drejtën për shkak se ishte detyruar të largohej nga Kosova për shkak të konfliktit të armatosur të vitit 1998/1999. Po të mos kishte qenë i detyruar të largohej, e drejta e shfrytëzimit nuk do të ishte ndërprerë, dhe mund të supozohet logjikisht se e drejta do të ishte vazhduar përtej vitit 2019.
9. KKPK, për shkak të vlerësimit të gabueshëm dhe jo të plotë, ka dështuar që të vërtetojë se Ž.M është poseduesi ligjor dhe shfrytëzuesi ligjor, si dhe pronar i ligjshëm i objektit, që rrjedhimisht ka çuar në rezultat të gabuar.
10. Ž.M kërkon që të lirohet nga taksat gjyqësore në përputhje me nenin 7.1 të Udhëzimit Administrativ nr. 2008/02 mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore. Ai thekson se është pensioner me pension minimal prej rreth 156. Ai mban familjen me këtë pension. Gjithçka që kishte pasur ai kishte investuar në objektin afarist në Fushë Kosovë.
11. B.A nuk është përgjigjur në ankesë. Para KKPK-së ai bazoi pronësinë/kërkesën pronësorë të tij në blerjen që ishte bërë në vitin 2006, pas privatizimit të ndërmarrjes shoqërore që zotëronte pronën.

Arsyetimi ligjor

12. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh, sikurse parashihet me nenin 12.1 të Ligjit Nr. 03/L-079.
13. Gjykata Supreme pajtohet me KKPK-në se kërkesa nuk është në juridiksionin e KKPK-së, dhe rrjedhimisht nuk është në juridiksionin e Kolegjit të Apelit të AKP-së, megjithatë me një arsyetim tjetër.

14. Në kohën kur Ž.M paraqiti kërkesën e tij më 31 maj 2007, prona e kontestuar, që kishte të bënte me një pronë shoqërore, veç kishte qenë e privatizuar nga Agjencia Kosovare e Mirëbesimit.
15. Sipas nenit 3.1 a) dhe b) të Ligjit Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga Komisioni për ri-posedim të pronës së paluajtshme private nëse ai/ajo dëshmon pronësinë mbi pronën e paluajtshme private apo të drejtat e shfrytëzimit të pronës, dhe se ai/ajo nuk është në gjende t'i ushtrojë këto të drejta për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë me apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
16. Në këtë rast, Ž.M ka kërkuar të drejtën pronësore për objektin që ai ka ndërtuar në pronën shoqërore, në përputhje me kontratën e qirasë 20 vjeçare. Pasi që kërkesa ka të bëjë me të drejtën për shfrytëzimin e pronës shoqërore dhe jo pronën privatë, Gjykata Supreme konkludon se kërkesa nuk bie nën juridiksionin e KKPK-së, dhe si rrjedhojë nuk është nën juridiksionin e Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme.
17. Bazuar në këtë arsyetim, është irelevante nëse ai ka pasur ose jo autorizim të ndërtojë strukturë permanente.

Këshillë juridike

18. 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 nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e kolegjit të EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it