

**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-013/13

Prishtinë,

10 dhjetor 2013

Në çështjen juridike të:

M.M

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

kundër

R.A

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Willem Brouwer dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/152/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 13855), të datës 19 prill 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 10 dhjetor 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/152/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 13855), të datës 19 prill 2012, dhe hedhet poshtë kërkesa e M.M pasi që ajo është jashtë juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 28 tetor 2006, M.M ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku ka kërkuar që të njihet si pronar i një banese me sipërfaqe prej 59 m² që gjendet në rrugën “Beogradi” nr. 27/23 në Prishtinë. Posedimi i kësaj prone të paluajtshme ishte humbur më 17 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë. Ai ka kërkuar vërtetimin e pronësisë dhe kthimin e pronës në posedim.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesë ka dorëzuar në AKP dokumentet e mëposhtme dëshmuese:
 - Kontratën për ndarjen e njëanshme në shfrytëzim të banesës së Postës Ushtarake nr. 5374 të datës.18 dhjetor 1998, me anë të së cilës e drejta e shfrytëzimit të banesës nr. 23 me sipërfaqe prej 59 m² që ndodhet në rrugën “Beogradi” nr. 27, ishte tërhequr nga A.N;
 - Vendimin e postës Ushtarake 7357 të datës 23.12.1998, me anë të së cilit banesa nr. 23 që gjendet në rrugën “Beogradi” nr. 27 i ishte ndarë në shfrytëzim të përkohshëm M.M – paraqitësit të kërkesës;
 - Vendimin nr. 2687/66, të datës 11 janar 1978 të Komandës së Garnizonit në Prishtinë, me anë të së cilit banesa nr. 23, hyrja 1, që gjendet në rrugën “Beogradi” nr. 27 ishte ndarë në shfrytëzim të përkohshëm A.N;
 - Kontratën e shitblerjes nr. 432-2 të datës 28 janar 1999 për banesën, e drejta pronësore e së cilës i takonte Postës Ushtarake 1 të RFJ-së, me anë të së cilës kontratë paraqitësi i kërkesës e kishte blerë banesën që gjendet në rrugën “Beogradi” nr. 27, banesën nr. 23;
 - Vërtetimin e Gjykatës Komunale të Nishit, të datës 11 janar 2007, me anë të së cilës është konfirmuar se kontrata I.OV-br.463/99 ishte regjistruar në emër të palës së tretë E.S.O nga Prizreni për blerjen e banesës në rrugën “Narodnog Oslobogjenje”

nr. 139, banesës nr. 3 në Prizren, e cila ishte lidhur me Postën Ushtarake në Nish. Ky dokument është verifikuar pozitivisht nga Komisioni për Verifikim i AKP-së. Të gjithat dokumentet tjera të dorëzuara nga paraqitësi i kërkesës **ishin verifikuar negativisht.**

3. Në vitin 2008, AKP-ja ka bërë njoftimin e banesës. Pala përgjegjëse në kërkesë ka deklaruar se në vitin 1978 Komanda e Garnizonit ia kishte dhënë të drejtën e shfrytëzimit të banesës nënës së tij e cila kishte jetuar në atë banesë deri në vdekjen e saj në vitin 1985. Përveç kësaj, pala përgjegjëse në kërkesë ka deklaruar e drejta e shfrytëzimit ndaj banesës i ishte njohur atij me aktgjykimin e Gjykatës Komunale Paralele të Prishtinës, të datës 29 maj 2009, por ai vendimi ishte anuluar nga Gjykata Supreme Paralele e Beogradi dhe procedura është në vazhdim e sipër. **Këto dokumente janë konsideruar si të panevojshme pasi që ato ishin lëshuar nga gjykatat paralele.** Pala përgjegjëse në kërkesë ka deklaruar se ia kishte shitur banesën e njëjtë M.K sipas kontratë së datës 02 tetor 2006, e cila kontratë nuk ishte vërtetuar në Gjykatën Komunale kompetente.
4. Për të mbështetur pretendimet e tij, pala përgjegjëse në kërkesë ka paraqitur dokumentet e mëposhtme:
 - Vendimin nr. 2687/66, të datës 11 janar 1978 të Komandës së Garnizonit në Prishtinë, me anë të së cilit banesa nr. 23, hyrja 1, që ndodhet në rrugën “Beogradi” nr. 27 ishte ndarë në shfrytëzim të përkohshëm A.N;
 - Certifikatën e vdekjes së N.A (23.11.1985);
 - Autorizimin që R.A ia kishte dhënë R.A2 për t’ia mundësuar atij posedimin e banesës që gjendet në rrugën “Beogradi” nr. 27, e cila banesë ishte trashëguar nga nëna e tij N.A, të vërtetuar në Konsullatën e Përgjithshme të Malit të Zi në Dyseldorf të Republikës së Gjermanisë;
 - Kontratën e shitblerjes për pronën e paluajtshme, të datës 19 qershor 2009, me anë të së cilës është vërtetuar se Refik Ashiku ia kishte shitur M.K banesën që gjendej në rrugën “Beogradi” nr. 27, tani të njohur si rruga “Fehmi Agani” nr. 27 me sipërfaqe prej 59 m².
5. Kërkesa ishte refuzuar me vendimin KPCC/D/R/152/2012, të datës 19 prill 2012. Komisioni ka gjetur se paraqitësi i kërkesës nuk ka arritur që të dëshmojë të drejtën pronësore ndaj banesës. Me vendimin për ndarjen në shfrytëzim, të datës 11 janar 1978, e drejta e shfrytëzimit të pronës së kërkuar i ishte dhënë nënës së palës përgjegjëse në

- kërkesë, N.A. Në anën tjetër, dokumentet e paraqitura nga paraqitësi i kërkesës në mbështetje të kërkesës së tij nuk kanë mundur që të verifikohen nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së. Përveç kësaj, sipas vërtetimit të lëshuar nga Gjykata Komunale e Nishit me datën 11.01.2007, është vërtetuar se e njëjta kontrate për banesën e evidencuar me numrin I.OV.br.463/99, e datës 28 janar 1999, është lidhur ndërmjet Postës Ushtarake në Nish dhe E.S.O për shitblerjen e banesës nr. 139, me sipërfaqe prej 42.81 m² që gjendet në rrugën “Liria Kombëtare“ në Prizren Prizren. Kjo do të thotë se kjo kontratë e shitblerjes nuk ka fare të bëjë me pronën e kontestueshme. Vendimi i ishte dorëzuar paraqitësit të kërkesës, i cili ka paraqitur ankesë.
6. Ankesa ishte paraqitur me 15 tetor 2012, ku është kundërshtuar vendimi i KKPK-së mbi bazën se ishte i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, duke propozuar vërtetimin e të drejtës së posedimit dhe kthimin e të drejtës së shfrytëzimit ndaj banesës së tij. Paraqitësi i kërkesës ka deklaruar se banesa ishte fituar në mënyrë ligjore sipas vendimit nr. 3-1195/1 të datës 23 dhjetor 1998 të lëshuar nga Posta Ushtarake e Nishit nr.7357 dhe se konstatimi i KKPK-së se ky vendim ka mundur të jetë verifikuar pozitivisht është i pabazuar. Ai pranon faktin se banesa me parë i ishte ndarë në shfrytëzim nënës së palës përgjegjëse në kërkesë R.A, por e njëjta banesë i ishte marrë asaj pasi që ajo nuk e kishte shfrytëzuar atë. Kjo për faktin se ai kishte të drejtat e shfrytëzimit ndaj pronës së kërkuar, prandaj ai ka kërkuar nga Gjykata Supreme që ta vërtetojë një të drejtë të tillë. Ai e kishte humbur banesën për shkak të rrethanave që drejtpërsëdrejti lidhen ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
 7. Vendimi po ashtu iu ishte dorëzuar R.A dhe M.K. Ata nuk e kanë kundërshtuar atë dhe nuk janë përgjigjur në ankesën e M.M.

Kontesti ligjor:

Pala ankuese pohon se e drejta e banimit i ishte dhënë atij në vitin 1998 dhe se ai e kishte humbur atë në vitin 1999, prandaj ka të drejtë që ta riposedojë atë.

Arsyetim ligjor:

8. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur me kohë. Sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, pala mund të paraqes ankesë "...brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi ankesën".
9. Megjithatë, kërkesa nuk është në juridiksion të KKPK-së, pasi që e drejta e shfrytëzimit, e kërkuar nga pala ankuese/paraqitësi i kërkesë ka të bëjë me një pronë që është në pronësi shtetërore, e jo private.
10. Sipas nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronë e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, këtej e tutje Urdhëresa Administrative (UA) "çdo person i cili **ka pasur të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejta tjetër ligjore të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999 ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore". Banesa në fjalë asnjëherë nuk ka qenë pronë e paluajtshme private dhe në këtë mënyrë është jashtë fushëveprimit të zbatimit të procedurave pranë AKP-së.**
11. Nuk është e kontestueshme se banesa ishte në pronësi të Armatës Popullore të Jugosllavisë, dmth. ishte në pronësi shtetërore dhe i ishte dhënë në shfrytëzimi nënës se palës përgjegjëse në kërkesë në vitin 1978. Nuk ka argument se ajo e kishte shfrytëzuar atë deri në vdekjen e saj. Nuk ka argument se banesa kishte mbetur në shfrytëzim të pjesëtarëve të familjes së saj pas kësaj. Megjithatë, kjo nuk është relevante pasi që nuk ka të dhëna se pas vdekjes së shfrytëzuesit primar N.A dhe deri në ngjarjet e viteve 1998/1999 dikush e kishte blerë banesën duke shfrytëzuar të drejtat sipas legjislacionit përkatës për blerje të banesave në pronësi shoqërore apo shtetërore në atë kohë.
12. Pas vitit 1990 ka qenë në fuqi Ligji për Sigurimin e Banimit për Armatën Popullore Jugosllave, OG, RSFJ nr. 84/90. Qëllimi i këtij ligji ishte që të sigurojë rregullat për plotësimin e nevojave të banimit të pjesëtarëve të Armatën Popullore Jugosllave. Ky ligj është shfuqizuar në vitin 1993. Ai ishte revokuar me Ligjin për Pronën e Republikës Federative të Jugosllavisë, OG, RFJ 41/1993. Ky i fundit rregullonte fitimin, shfrytëzimin dhe disponimin e pronës që i përkiste Republikës Federative, duke përfshirë

- pronën e shfrytëzuar nga agjencitë federative, siç janë ato përgjegjëse për mbrojtje. Neni 18 i ligjit të cekur përcaktonte se ishte përgjegjësi e Ministrisë Federative të Mbrojtjes në pajtim me Qeverinë Federative që të vendoste për përvetësimin dhe disponimin e objekteve banesore, banesave, garazheve dhe objekteve komerciale në objektet banesore të shfrytëzuara nga agjencitë federative përgjegjëse për mbrojtje në Armatën Jugosllave.
13. Nuk ka të dhëna në dosje të lëndës se ndokush – trashëgimtarët e shfrytëzuesit të ndjerë primar N.A apo të paraqitësit të kërkesës M.M e kishte blerë pronën para luftës në mënyrë që të kërkojë pronësinë. Që të dy pretendojnë vetëm të drejtën e shfrytëzimit.
 14. Megjithatë, vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave të shfrytëzimit ndaj pronave shoqërore dhe/apo shtetërore nuk është në juridiksion të KKPK-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së. Po ashtu është jo relevant por që vlen të përmendet fakti se paraqitësit të kërkesës madje as që i janë dhënë të drejtat e shfrytëzimit, pasi që dokumentet të cilat ai i ka paraqitur në KKPK nuk ishin verifikuar pozitivisht.
 15. Në rastin aktual, po ashtu ka të dhëna se pala përgjegjëse në kërkesë e ka filluar procedurën për blerjen e pronës. Kjo favorizon qëndrimin se prona ende është pronë shtetërore (mbase sipas kushteve të Ligjit për Banim - Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë nr. 52/92; 67/92; 33/93; 46/94 dhe 49/95). Nenet 16-29 përshkruajnë në hollësi procedurën. Sipas nenit 16 (1), bartësi i së drejtës së disponimit të banesës në pronësi shoqërore dhe pronari i banesës në pronësi publike ka qenë i obliguar që pas kërkesës me shkrim t'ia mundësojë bartësit të së drejtës së banimit, respektivisht qiramarrësit i cili tashmë e ka fituar këtë të drejtë (të drejtën e banimit) që ta blejë banesën që ai/ajo tashmë e shfrytëzon në përputhje me dispozitat e ligjit. Më tej në nenin 16 (4) të ligjit ceket se nëse bartësi i së drejtës së shfrytëzimit refuzon kërkesën për blerje të banesës apo nuk lidh kontratë shitblerje brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës, personi i cili paraqet kërkesën ka të drejtë që të bëjë kërkesë në Gjykatën Komunale përkatëse, e cila do të merrte vendim për zëvendësimin e kontratës së pa përmbushur. Po ashtu është e mundshme që procedura të mund të ketë filluar sipas ligjit për shitblerje të banesave e cila është një e drejtë e zotërimit, Ligji nr. 04/L-61 i dhjetorit 2011. Është absolutisht e paqartë se si pala përgjegjëse në kërkesë ia kishte shitur banesën një personi të tretë në vitin 2009, palës së dytë përgjegjëse në kërkesë – M.K, kur e drejta për shitblerje të banesës nuk ishte njohur ende nga gjykatat vendore, por kjo çështje nuk do të komentohet në procedurën aktuale.

16. Në çfarëdo mënyrë, kur prona është ndarë në shfrytëzim si në kohën e ndarjes në shfrytëzimi ashtu edhe në kohën e konfliktit të armatosur, ajo ka qenë dhe ende është pronë shtetërore, prandaj kjo çështje është jashtë juridiksionit të KKPK-së dhe të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
17. Ndonëse KKPK-ja si organ kuazi-gjyqësor duke vendosur mbi meritat e lëndës tashmë e ka pranuar juridiksionin e tij, Gjykata vlerëson sipas detyrës zyrtare nëse lënda është në kuadër të fushëveprimit të juridiksionit të tij (neni 195.1 (b) i Ligjit për Procedurën Kontestimore).
18. Prandaj vendimi i KKPK-së për aq sa është kundërshtuar është dashur të anulohet dhe kërkesa të hidhet poshtë (neni 11.4 (a) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079), e jo të refuzohet siç është përcaktuar në vendimin e shkallës së parë.

Këshillë ligjore

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 me mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Willem Brouwer, Gjyqtare i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it