

**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-1/13

Prishtinë,

10 dhjetor 2013

Në çështjen juridike të

K.K

Pala ankuese

kundër

Z. Ž

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në kërkesë

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/74/2010 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 17552) të datës 21 prill 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 10 dhjetor 2013, mori këtë

AKTGJYKIM

Anulohet vendimit KPCC/D/C/74/2010 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA17552 dhe lënda i kthehet KKPK-së për rishqyrtim.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 13 nëntor 2006, Z.Ž ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku ka kërkuar pronësinë ndaj një prone komerciale prej 13 metrave katrorë, e ishte shfrytëzuar si dyqan për rregullimin e këpucëve në rrugën Drini i Bardhë në Klinë. Së bashku me kërkesën, ai ka paraqitur një kontratë ndërmjet ndërmarrjes së shërbimeve publike “Tikvesh” dhe Z.Ž të datës 2 korrik 1997, sipas së cilës ai e kishte blerë pronën për 46 800 dinarë të ri.
2. Në kërkesë është cekur se prona ishte e uzurpuar nga Gj.Gj.
3. Më 2 shkurt 2009, AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës në pronën e cila ishte shndërruar në kafiteri. Personi i pranishëm ka refuzuar që të identifikohet si dhe ka refuzuar që të nënshkruaj njoftimin për pjesëmarrje. Nuk është dhënë ndonjë përgjigje në kërkesë.
4. Më 21 prill 2010, KKPK-ja ka miratuar kërkesën për pronësi dhe posedim si dhe ka urdhëruar personi që kishte uzurpuar pronë që ta lirojë atë brenda 30 ditësh.
5. K.K e ka kundërshtuar vendimin e KKPK-së më 1 nëntor 2012. Në ankesë thuhet se komuna e kishte pranuar njoftimin e vendimit të KKPK-së më 29 tetor 2012. Ankesa i ishte dorëzuar Z.Ž më 6 mars 2013. Ai është përgjigjur në ankesë brenda afati prej 30 ditësh, më 25 mars 2013.

Argumentet e palëve

6. K.K pretendon se KKPK-ja ka bërë gabim procedurale sepse nuk i ka shikuar shënimet publike relevante kadastrale dhe se nuk ia ka mundësuar komunës që të veprojë si palë në procedurë. Kështu që kjo ka ndikuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve të lëndës. K.K nuk ka qenë në dijeni të rastit apo të vendimit të marrë nga KKPK-ja para datës 29 qershor 2012.
7. Objekti është ndërtuar në ngastrën kadastrale nr. 537/1, e cila është e regjistruar si pronë shoqërore e Kuvendit K.K.

8. Ndërmarrja shoqërore Tikvesh ishte pasardhëse e ish-BVI për Banim në Klinë, e cila ka pasur kompetencë për ndërmjetësimin e së drejtës së shfrytëzimit, e jo të pronësisë sikurse të gjitha BVI-të në Kosovë.
9. Në çfarëdo rrethane, bartja do të ishte e ndaluar sipas legjislacionit i cili ishte në fuqi në vitin 1989: neni 3 paragrafi 2 nr. 1 dhe 2 i Ligjit për Procedurën Kontestimore “Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 4/77, neni 3 i Ligjit për Marrëdhëniet Detyimore “Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 29/78, ku që të dyja theksojnë se bartja e pronës publike komunale tek një person privat ishte e ndaluar.
10. Sipas nenit 29 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore “Gazeta Zyrtare e RSFJ-së nr. 6/80, objektet të cilat janë në pronësi publike nuk mund të fitoheshin me parashkrim fitues.
11. K.K ia kishte dhënë pronën me qira A.Gj nga Klina. Ai tani ka posedimin ligjor të pronës.
12. Z.Ž deklaroi se vendimi i KKKPK-së është i drejtë dhe në përputhje me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (UNMIK 06).
13. Z.Ž është bartës ekskluziv i së drejtës pronësore ndaj objektit të kontestuar. Kjo është dëshmuar me kontratën e datës 2 shtator 1997 të lidhur ndërmjet Z.Z dhe Ndërmarrjes Private Shërbyese “Tikvesh”. Kjo ishte një kontratë shitblerje me anë të së cilës Z.Z e kishte blerë objektin për 46 800 dinarë të ri, që është e barabartë me 22 000 DM. Çmimi i shitjes ishte paguar në tërësi. Nënshkrimet në kontratë ishin vërtetuar nga Gjykata Komunale e Klinës më 26 dhjetor 2012.
14. Z.Ž e kishte humbur posedimin e pronës për shkak të konfliktit të armatosur që kishte ndodhur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
15. Shitja nuk ishte regjistruar në librat kadastral sepse këtij objekti, sikurse disa objekteve tjera përreth i mungonte leja për tu vendosur në të. Prandaj, kishte qenë e pamundur që Z.Ž të regjistrohej si pronar në librat kadastral.
16. Z.Ž pretendon se ai është pronar i pronës dhe kërkon rikthimin e së drejtës pronësore. Nëse Gjykata Supreme nuk arrin që t’ia kthej të drejtat e tij pronësore, ai do ta paraqes rastin në Gjykatën Evropiane për të Drejta të Njeriut në Strasburg.

Arsyetim ligjor

17. K.K nuk ka qenë palë në procedurën pranë KKPK-së. Sipas nenit 12.1, vendimi i KKPK-së mund të kundërshtohet nga “pala” në KKPK. Megjithatë, Gjykatat Supreme ka potencuar në shumë raste, *inter alia* edhe në lëndën GKS-KPA-A-109-2012, se kjo rrethanë nuk mund të shkojë në dëm të palës ankuese me interes ligjor, e cila nuk është njoftuar si duhet për kërkesën.
18. Në rastin aktual, poseduesi i pronës, i cili ishte përcaktuar si uzurpues, ishte njoftuar për kërkesën. Ai kishte refuzuar që të identifikohet si dhe kishte refuzuar që të nënshkruajë njoftimin për pjesëmarrje. Nuk është bërë ndonjë përpjekje e mëtutjeshme për njoftim. Nuk ishte vendosur ndonjë shenjë në objekt apo në ndonjë lokacion tjetër dhe nuk ka indikacion në dosje të lëndës se ishte bërë ndonjë njoftim në Gazetën për Njoftime të AKP-së apo në Buletinin e UNHCR-së. AKP-ja nuk ka bërë “përpjekje të arsyeshme” për bërë njoftimin e kërkesës ashtu siç kërkohet me nenin 10.1. Në këtë mënyrë, komuna e cila ka interes ligjor në këtë rast nuk ishte njoftuar për kërkesën dhe nuk ka pasur mundësi që të përgjigjet në kërkesë. Gjykata Supreme vëren se lënda aktuale nuk është paralele me lëndën nr. GSK-KPA-A-62-12, ku njoftimi ishte bërë në Gazetën për Njoftime të AKP-së dhe në Buletinin e UNHCR-së.
19. K.K e ka kundërshtuar vendimin e KKPK-së brenda 30 ditësh, pasi që ishte njoftuar për rastin dhe vendimin. Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pranueshme.
20. Në të njëjtën kohë, KKPK-ja mori vendim se kërkesa ishte a pakontestueshme. Në këtë mënyrë, KKPK-ja ka pasur mundësi që të vlerësojë argumentet e komunës, se:
 - prona ishte pronë shoqërore, dhe se
 - sipas legjislacionit, prona nuk ka mundur t’i shitej një personi privat, dhe se ndërmarrja shoqërore Tikvesh nuk ishte pronare dhe nuk ka mundur ta shiste pronën.
21. Gjykata Supreme në shumë raste, kur kërkesa ishte trajtuar si a pakontestueshme dhe kur pala ankuese nuk ishte në dijeni të kërkesës, e ka parë të nevojshme që të anulojë vendimin e KKPK-së dhe ta kthejë lëndën në rishqyrtim. Gjykata i referohet lëndës nr. GSK-KPA-A-14-2012. Kjo procedurë ia mundëson palës ankuese që të marrë pjesë në procedurën në shkallë të parë, dhe ia mundëson palës humbëse që të kundërshtojë vendimin e marrë pas një rishikimi të plotë të të gjitha aspekteve relevante të lëndës.

22. Në rastin e tanishëm, Gjykata Supreme konstaton se kjo procedurë ishte e nevojshme për të pasur një gjykim të drejtë. Vendimi i KKKP-së anulohet dhe lënda kthehet në shqyrtim. Gjatë rishqyrtimit të lëndës, KKKP-ja duhet të ketë parasysh nëse

- KKKP-ja ka juridiksion mbi lëndën në përputhje me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, dhe
- Nëse po, të vlerësojë meritat e lëndës, duke marrë parasysh argumentet e komunës.

Këshillë ligjore

23. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/, 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

Dag Brathole, Gjyqtare i EULEX-it

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it