

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-213/13

Prishtinë/Priština,
23 korrik 2014

Në çështjen juridike të:

Sh. e Gj. "T"

Mitrovicë

Pala ankuese

kundër.

Sh. B.

Fushë Kosovë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Dag Brathole, anëtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/200/2013 të datës 18 prill 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00800), pas shqyrtimit të mbajtur më 23 korrik 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/200/2013 (për sa i takon lëndës të regjistruar në AKP me numër KPA00800), i datës 18 prill 2013, dhe hedhet kërkesa për pronën private për shkak të mungesës së jurisdiksionit.**

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 16 maj 2007, Sh. B. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku ka kërkuar vërtetimin e së drejtës së tij për shfrytëzimin e pronës lidhur me lokalin zyre me sipërfaqe prej 12 m² në ngastrën nr. 1467 në Mitrovicë, zona kadastrale Komuna e Mitrovicës, fleta poseduese nr. 3300 e lëshuar nga Drejtorati për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë i Komunës së Mitrovicës. Lokali ndodhet në rrugën Glavaseva nr. 8 në Mitrovicë. Së bashku me kërkesën ai ka dorëzuar kontratën për dhënien me qira të lokalit afarist të datës 1 dhjetor 1993 me një aneks kontratë të datës 20 tetor 2014.
2. Fleta poseduese ishte verifikuar nga AKP-ja megjithatë marrëveshja për dhënien me qera nuk ishte gjetur. Sipas raportit së përpiluar nga AKP-ja më 4 janar 2013, Administratori i Sh. së Gj. "T" ka pohuar më 20 dhjetor 2012 para AKP-së se B. ishte një qiramarrës me pagesë deri në vitin 1999.
3. Sipas raportit të njëjtë Administratori gjithashtu ka pohuar se prona ishte uzurpuar nga S.N. dhe A. A.. Në vitin 2010, S.N. kishte vdekur dhe A. A. ishte larguar nga prona.
4. KKP-ja kishte regjistruar S. N. dhe Sh. e Gj. "T" si palë përgjegjëse.
5. Më 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës me vendimin KPCC/D/C/200/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00800) miratoi kërkesën për të drejtën e shfrytëzimit të pronës lidhur me lokalin e kontestuar.
6. Vendimi i është dorëzuar Sh. së Gj. "T" të përfaqësuar nga A.B. më 24 korrik 2013. A.B. kishte paraqitur ankesë në emër të Sh. së Gj. ne ditën e njëjtë. Më 20 gusht 2013, N. M.ka paraqitur një ankesë të ripërtërirë në emër të Sh. së Gj. "T".

7. Ankesa i është dorëzuar Sh. B. më 29 tetor 2013. Ai nuk është përgjigjur në ankesën në fjalë brenda afatit prej 30 ditësh.
8. Gjykata Supreme ka pranuar lëndën më 21 mars 2014

Pretendimet e palëve:

9. Sh. e Gj. "T" thekson se KKPK-ja ka shkelur procedurën vendimmarrëse dhe ka mbështetur vendimin e vet në faktet e zbatuara gabimisht dhe zbatimin e gabuar të rregulloreve.
10. Për sa i përket procedurës vendimmarrëse, Sh. e Gj. pretendon se vendimi nuk përmban arsyet lidhur me faktet vendimtare. Për shkak të kësaj, arsyet e vendimit janë të papërcaktuara, të pasakta dhe të paqarta.
11. Sh. e Gj. ka argumentuar bindshëm se Sh. B. nuk ka kontratë mbi qiradhënien për periudhë ta pacaktuar por për një periudhë të kufizuar. Kontrata e qiradhënies i referohet një dhome të vetme e cila përbënë një pjesë më të vogël të lozhës së gjuetisë. Me këtë ai nuk ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përhershëm siç theksohet në vendimin e KKPK-së.
12. Sh. e Gj. mund të anulonte në çdo moment kontratën pas një periudhe njoftimi 30 ditore për shkëputjen e saj.
13. Sh. e Gj. "T" ka qenë pronar i pakontestueshëm i tërë pronës me dekada dhe akoma është pronar i pronës.
14. Prandaj, Sh. e Gj. "T" ka propozuar që Gjykata Supreme të miratojë ankesën dhe të refuzojë kërkesën si të pabazuar ose të anulojë vendimin e KKPK-së dhe ta kthejë lëndën në KKPK në rigjykim.
15. Sh. B. nuk është përgjigjur në ankesë. Para KKPK-së ai ka theksuar se ai kishte të drejtën e shfrytëzimit të pronës në përputhje me marrëveshjen e datës 1 dhjetor 1993 me aneksin e datës 20 tetor 2014.

Arsyetim ligjor:*Pranueshmëria e ankesës*

16. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (*në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079*).

Juridiksioni

17. Gjykata Supreme vëren se Sh. B. kishte të drejtën e shfrytëzimit të pronës mbi lokalin në rrugën “Glavaseva” nr. 8 në Mitrovicë dhe se ai kishte humbur posedimin për shkak të konfliktit të armatosur në Kosovë gjatë viteve 1998/1999. Kjo nuk është kontestuar nga Sh.e Gj. “T”. Prandaj kërkesa është brenda juridiksionit të KKPK-së në përputhje me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Meritat e ankesës

18. Kërkesa ka të bëjë me dhënjën në qira të lokalit mbrenda ndërteses pronë e Sh. së Gj.“T”.
19. Në pajtueshmëri me nenin 3.1 të Ligjit Nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë që t'i zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e pronësisë në pronën private dhe kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e shfytëzimit për sa i përket pronës private të paluajtshme. Prandaj, për Gjykatën Supreme është e nevojshme që të përcaktojë nëse prona e Sh. së Gj.“T” është pronë private.
20. Sh .e Gj. “T”, Mitrovicë, është një ndërmarrje e themeluar në vitin 1959 në Mitrovicë, që mirrej me aktivitetet e gjuetisë. Me qëllim të ushtrimit të aktivitetit të saj shoqata ka blerë ndërtesën shtëpinë e Gj “T”, Mitrovicë. Ndërtesa është blerë me kontributin e degëve të tjera të Sh së Gj “T”, Mitrovicë dhe me kontributin e anëtarëve. Sipas dëshmimeve të anëtarëve i gjithë aktiviteti i shoqatës është manaxhuar nga anëtarët. Kjo domethënë se ndërtesa ka qenë bashkëpronësi e të gjithë anëtarëve.

21. Gjykata Supreme vëren se sipas kontratës së datës 1 janar 1986, e lidhur në mes të punëdhënësit shtëpisë së Gj. në Mitrovicë dhe punëtorit N. S., në të cilën ata janë pajtuar që punëdhënësi obligohet që t'i ofroj një banesë punëtorit dhe që shfrytëzimi i banesës të bëhet pa pagesë.
22. Sh. e Gj. "T", Mitrovicë, kishte të gjitha karakteristikat e pronës shoqërore. Prandaj, Gjykata Supreme gjen se kërkesa e Sh. B. nuk ka të bëjë me pronën e paluajtshme private. Sipas kësaj, kërkesa bie jashtë mandatit të KKPK-ës dhe duhet të refuzohet.
23. Bazuar në të mësipërmen dhe në pajtueshmëri me nenin 12.2 të Ligjit Nr. 03/L-079 dhe nenit 198.1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike:

Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtar i EULEX-it

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it