

**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-011/2015  
GSK-KPA-A-021/2015  
GSK-KPA-A-023/2015  
GSK-KPA-A-027/2015  
GSK-KPA-A-033/2015  
GSK-KPA-A-035/2015

**Prishtinë  
5 Prill 2017**

Në çështjen juridike të:

**Ž. C.**  
Gjilan

**Pala ankuese**

Përfaqësuesi: D. C. L.

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, KPCC/D/C/232/2014, të datës 13 mars 2014, ( në lidhje me lëndët e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrat KPA21562, KPA29984, KPA29986, KPA44267, KPA44277 dhe KPA44279, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 5 Prill 2017, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Ankesat e paraqitura nga Ž. C., të regjistruara me numrat GSK-KPA-A-011/2015, GSK-KPA-A-021/2015, GSK-KPA-A-023/2015, GSK-KPA-A-027/2015, GSK-KPA-A-033/2015 dhe GSK-KPA-A-035/2015 bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-011/2015.
2. Ankesat e paraqitura nga Ž. C. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/232/2014 sa i përket lëndëve të regjistruara në AKP me numrat KPA21562, KPA29984, KKPA29986, KPA44267, KPA44277 dhe KPA44279 të datës 13 Mars 2014, hedhen poshtë si të papranueshme për shkak se ato janë paraqitur nga personi i paautorizuar.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 18 qershor 2007 dhe 19 qershor 2007 Ndërmarrja me Përgjegjësi të Kufizuar “Kosmet Coning” (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës), me seli në Novi Sad/Serbi, e përfaqësuar nga Ž. P. C. (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese) në pozitën e tij si drejtor i paraqitësit të kërkesës, ka paraqitur disa kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtave të tij pronësore në objektet banesore, afariste dhe njësitë e tjera në disa kate në dy objekte komerciale A dhe B që supozohet të jenë ndërtuar në ngastrat 7476/1 dhe 7480, në rrugën “Dvarska 6”/Dardanija, afër stacionit të autobusëve në Prishtinë (në tekstin e mëtejshëm: pronat e kërkuara).
2. Paraqitësi i kërkesës mes tjerash kishte dorëzuar këto dokumente në AKP:
  - Atvendimin për regjistrimit e biznesit, të datës 31 dhjetor 1999, të lëshuar nga Agjencia për Regjistrim Afarist e Republikës së Serbisë, ku paraqitësi i kërkesës ishte regjistruar me emrin e plotë Ndërmarrja me Përgjegjësi të Kufizuar Kosmet Coning, për Planifikim, Punë Ndërtimore dhe Inxhinieri, Nr. 08201366, me seli në Novi Sad, Serbi. Pala Ankuese figuron si themelues dhe përfaqësues i paraqitëses të kërkesës (p.sh. f. 43 të dosjes 023/2015);
  - Aktvendimin nr. 351-363/93-01 të Kuvendit të Prishtinës i lëshuar me datën 16 korrik 1993 lidhur me ndarjen e ngastrave 7471/1 dhe 7480 ( tokë ndërtimore) për paraqitësin në shfrytëzim për ndërtimin e objekteve të banimit për treg;
  - Aktvendimin e Sekretariatit për Urbanizëm dhe Ndërtimtari për miratimin e ndërtimit të objekteve të banimit dhe shërbimeve (Hyrja A, Katet Po+P+1+M, dhe hyrjen B, katet P+1+M) në ngastrat kadastrale 7476/1 dhe 7480 në Dardani në Prishtinë;
  - Autorizimin e legalizuar në Gjykatën Komunale të Kamenicës me Nr. 1165/08 me 1 tetor 2008, ku autorizohet avokati L. C. D. për të përfaqësuar palën ankuese.
  - Certifikatë mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme, të datës 24 qershor 2011, që tregon se ngastrat nr. 7476/1 dhe 7480 janë të regjistruara në emër të Komunës së Prishtinës.
3. Dokumentet e përmendura në paragrafin 2 të aktgjykimin ishin verifikuar Pozitivisht nga Sekretariat Ekzekutive e AKP-së. Për më shumë, Sekretaria ka gjetur *ex officio* dokumentin e poshtëshënuar:
  - Vendimin nr. 139/2011 lëshuar nga Gjykata Ekonomike në Novi Sad me datën 1 gusht 2011, në bazë të cilit vërtetohen arsyet për bankrotimit të paraqitësit të kërkesës. Sipas dispozitivit procedura e

bankrotimit ishte iniciuar për shkak të pamundësisë së përhershme për të shlyer borxhet. Më tej theksohet se kreditorët dhe debitori nuk kanë interes ligjor për zbatimin e procedurës së bankrotimit. Procedurat e bankrotimit janë kryer dhe pasuria e debitorit, nëse ka pasur, sipas ligjit është bartur nën pronësi të Republikës së Serbisë.

4. AKP-ja ka vërtetuar se ky vendim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm që nga data 11 nëntor 2011 dhe se paraqitësja e kërkesës është fshirë nga regjistri i bizneseve në Serbi dhe nuk ekziston më.
5. Sipas deklaramentit të palës ankuese edhe kërkimit në regjistrat e personave juridik paraqitësi i kërkesës nuk është regjistruar si veprimtari biznesore në Kosovë.
6. KKPK-ja ka vendosur në vendimin e KKPK-së që të hedh poshtë kërkesat. Në arsyetimin e vet (paragrafi 41 i Vendimit Grupor), KKPK-ja ka theksuar se kërkesat janë paraqitur nga paraqitësi i kërkesës si bartëse e pretenduar e së drejtës pronësore, e përfaqësuar nga përfaqësuesi i saj i autorizuar ligjor, i cili njëkohësisht është i vetmi aksionar.
7. Vendimet i ishin dorëzuar palës ankuese më 16 korrik 2014.
8. Pala ankuese ka paraqitur ankesa kundër vendimit të KKPK-së më 14 gusht 2014. Ankesat i referohen numrave të kërkesave dhe pronave të kërkuara sipas tabelës vijuese:

<b>Numri i ankesës dhe numri i lëndës së AKP-së</b>	<b>Të dhënat lidhur me ngastrën e kërkuar</b>	<b>Numri i vendimit dhe data</b>
<i>GSK-KPA-A-11/2015 (KPA21562)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 20 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-21/2015 (KPA29984)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 30 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-23/2015 (KPA29983)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 30 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-27/2015 (KPA44262)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 30 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-33/2015 (KPA44277)</i>	<i>Ngastra 7554 Drvarska 6 Lam.B. Hyrja 1 dhe 2 sipërfaqe pre 700 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-35/2015 (KPA44279)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 20 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt. 13 Mars 2014</i>

**Pretendimet e palës ankuese**

9. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së përfshin gabim thelbësor dhe zbatim të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe procedurale, pasi që palës ankuese nuk i ishte lejuar pjesëmarrja aktive në procedurën para KKPK-së për të kundërshtuar faktet dhe pretendimet e palëve dhe pjesëmarrësve të tjerë në procedurë. Pala ankuese thekson se ai është pronar i paraqitëses së kërkesës dhe njëkohësisht pronar i pronave të kërkuara. Ai gjithashtu thekson se fakti që kompania nuk ekziston si subjekt juridik është vërtetuar gabimisht pasi që pronat e kërkuara janë pronë private e palës ankuese.

**Bashkimi i ankesave**

10. Neni 13.4 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 mund të vendos mbi bashkimin apo shkrirjen e ankesave, kur një bashkim apo shkrirje e tillë e kërkesave është vendosur nga Komisioni në pajtim me nenin 11.3 (a) të ligjit. Ky nen i lejon Komisionit të marrë parasysh bashkimin apo shkrirjen e kërkesave në mënyrë që të shqyrtojë dhe merr vendime aty ku ka çështje të njëjta ligjore si dhe të provave.
11. Dispozitat e Ligjit të Procedurës Civile që janë të zbatueshme në procedura para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme në pajtim me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, si dhe dispozita e nenit 408.1 në vështrim të nenit 193 të Ligjit nr. 03/L006 të Procedurës Kontestimore, ofrojnë mundësinë e bashkimit të kërkesave përmes një aktvendimi nëse kjo do të siguronte efikasitetin e gjykatës dhe zvogëlimin e kohëzgjatjes dhe shpenzimeve të procedurës.
12. Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se përveç numrit të ndryshëm që janë paraqitur ankesat, faktet, baza ligjore dhe çështja e provave janë saktësisht të njëjta në të gjitha lëndët. Vetëm njësitë e pronës, subjekti i së drejtës pronësore që pretendohen në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat janë të bazuara në deklaratë të njëjtë shpjeguese dhe në dokumentacionin e njëjtë. Për më tepër, arsyetimi ligjor i KKPK-së për kërkesat është i njëjtë, prandaj, ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-011/2015, GSK-KPA-A-021/2015, GSK-KPA-A-023/2015, GSK-KPA-A-027/2015, GSK-KPA-A-033/2015 dhe GSK-KPA-A-035/2015 bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-011/2015. Gjykata ka ndarë ankesat mbi bazën llojit të pronës sipas Vendimit të KKPK-së në prona komerciale dhe prona te banimit.

**Arsyetimi ligjor**

13. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, pretendimeve të Palës Ankuese dhe vlerësimit të Vendimit ankimor sipas dispozitës së nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore Nr. 03/L-006 (në tekstin e mëtuqjeshëm LPK-së) Gjykata Supreme gjeti se ankesat e lartpërmendura të Ž. C. duhet të hedhën poshtë si të palejueshme për shkak të faktit se Pala Ankuese nuk është i autorizuar ti paraqes ato siç parashihet në nenin 186 paragrafi 3 në bashkëveprim me nenin 95 të LPK-së.

14. Pala ankuese “Komset Coning” Ndërmarrja me Përgjegjësi të Kufizuar nga Novi Sad (në tekstin e mëtutjeshëm: “Ndërmarrja”, “Personi Juridik”) i përfaqësuar nga drejtori Ž. C., kërkoi nga AKP-ja ti konfirmoi të drejtën e tij pronësore ndaj pronave të kërkuara si dhe ri posedimin e tyre. Megjithatë, gjatë procedurës, para se KKPK-ja të ketë lëshuar Vendimin, gjykata kompetente në Republikën e Serbisë kishte shlyer personi juridik nga Regjistri, kështu që Ndërmarrja me Përgjegjësi të Kufizuar pushoi së ekzistuari. Rrjedhimisht, Komisioni hodhi poshtë Kërkesat e paraqitura nga Ndërmarrja me arsyetimin se aksionari i cili ka paraqitur Kërkesat në emër të Personit Juridik nuk mund të njihet si një pasues ligjor i paditësit. Vendimi i është dorëzuar Ž. C., i cili paraqiti Ankesat, në të cilat pretendoi se ai ishte pronar i pronave të kërkuara në bazë të kontratës së lidhur në vitin 1999, si dhe ka deklaruar të jetë aksionar i të gjitha aksioneve të Ndërmarrjes.
15. Sipas nenit 12.1 të Ligjit Nr. 03/L-079 “Brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi ankesën, pala mund të paraqesë ankesë ndaj vendimit të tillë në Gjykatën Supreme të Kosovës përmes Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës”. Në rastin konkret në procedurë ishte vetëm një palë e interesuar: “Kosmet Coning” Ndermeje me Përgjegjësi të Kufizuar nga Novi Sadi. Fakti se Ndërmarrja pasi që ishte deklaruar si e falimentuar ishte shlyer nga Regjistri do të thotë se pala e cila kishte paraqitur Kërkesat pushoi së ekzistuari dhe si pasojë nuk mund ta mbështesë Kërkesën më tutje. Gjithashtu, sipas dispozitave të nenit 3 paragrafi 1 të Ligjit për Shoqëritë Tregtare, nuk lejohet që përfaqësuesi i këtij subjekti juridik të merr pjesë në këto procedura në emër të tij pas shpalljes së falimentimit dhe as që të jetë suksesor i kësaj shoqërie. Komisioni kishte të drejtë kur vlerësoi se në rastin e tillë Kërkesa duhet të hidhet poshtë.
16. Pala ankuese Ž. C. gjatë procedurës nuk ka vepruar si person fizik, në emër të vet, por kishte përfaqësuar personin juridik. Në momentin që pala në procedurë kishte falimentuar, ajo nuk ka mundur të përfaqësohet as nga drejtori dhe as nga ndonjë përfaqësues tjetër (neni 95.2 i Ligjit mbi Procedurën Kontestimore). Asnjë nga dispozitat e ligjit në fuqi në Republikën e Kosovës nuk lejon që përfaqësuesi i mëparshëm i personit juridik të ndërhyjë në procedurën në emër të tij pasi që Ndërmarrja/Personi Juridik shpalljet i falimentuar e as nuk siguron mundësi që një përfaqësues i tillë të shndërrohet në pasardhës i Ndërmarrjes. Për më tepër, pala ankuese e cila kishte paraqitur kërkesat në emër të SH.P.K-së as nuk kishte ndryshuar përmbajtjen e tyre gjatë procedurës para KKPK-së mbi bazën e neneve 257 – 261 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore. Për këto arsye Ž. C. nuk mund të konsiderohet si palë në procedure në rastin në fjalë, pra, ai nuk mund të paraqesë Kërkesë në emër të ti e as nuk ishte të drejtë të paraqesë ankesë kundër Vendimit.
17. Prandaj, Ankesat duhet të hidhen poshtë si të palejuara në baza procedurale (neni 13.3 (b) i Ligjit Nr. 03/L-079). Si pasojë e kësaj, Gjykata Supreme nuk do të shqyrtojë bazat ligjore të cekura në Ankesa.

### **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 13.6 të Ligjit nr. 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**

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it