

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

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

**GSK-KPA-A-252/13
Prishtinë,**

12 Gusht 2015

Në çështjen juridike të:

V. R. K.

Krushevac

Pala ankuese /Paraqitësi i kërkesës

Kundër

B.M.

Prizren

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Elka Filcheva-Ermenkova, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013 (lënda e regjistruara në AKP me numrin KPA16516) të datës 13 shkurt 2013, pas seancës gjyqësore të mbajtur më 12 Gusht 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1- Pranohet si e bazuar ankesa e paraqitur nga pala ankuese V.R.K. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA16516) të datës 13 shkurt 2013.
- 2- Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/191/2013 (lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA16516) i datës 13 shkurt 2013, si i marrë në mungesë të juridiksionit.
- 3- Hedhet poshtë kërkesa e V. R. K. si e papranueshme.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 6 dhjetor 2006 V. R. K. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon vërtetimin e të drejtës së tij të shfrytëzimit lidhur me pronën rezidenciale, banesës me sipërfaqe prej 67.18 m², që ndodhet në rrugën “Oktobarske Revolucije” pn, Ortakol Lamela 2F në Prizren. Ai ka kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij të shfrytëzimit mbi banesën e cila i ishte ndarë atij me vendimin e Komisionit për Ndarjen e Banesave të Qeverisë së Republikës së Serbisë nr.34 Br.360-1754/99-97 të datës 15 mars 1999. Sipas këtij vendimi banesa dydhomëshe nr.2, kati për dhese, me sipërfaqe prej 67.18m² i ishte ndarë paraqitësit të kërkesës për një periudhë të pacaktuar. Paraqitësi i kërkesës kishte theksuar se prona e kërkuar ishte humbur si rezultat i rrethanave gjatë viteve 98/99 në Kosovë dhe se data e humbjes është 12 qershori 1999. Kërkesa ishte regjistruar në AKP me numrin KPA16516.
2. Si dëshmi paraqitësi i kërkesës kishte prezantuar vendimin nr.34, 360-1754/99-97 të datës 15 mars 1999 të Komisionit për Ndarjen e Banesave të Qeverisë së Republikës së Serbisë. Ky vendim ishte verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
3. AKP kishte bërë identifikimin fizik të pronës së kërkuar më 20 gusht 2007. Njoftimi ishte bërë në mënyrën e duhur dhe prona ishte gjetur e uzurpuar nga B.M, i cili pretendonte të drejtën ligjore mbi pronën dhe nënshkroi njoftimin mbi pjesëmarrjen por ai nuk kishte dorëzuar ndonjë dëshmi për të dëshmuar të drejtat e tij të pretenduara.

4. Me anë të Vendimit KPCC/D/R/191/2013 të datës 13 shkurt 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) vendosi të refuzoj kërkesën me arsyetimin se:
- *“Paraqitësi i kërkesës nuk ka dorëzuar dëshmi të tjera për të provuar të drejtën e tij të pretenduar të shfrytëzimit. Vendimi i ndarjes nuk është i mjaftueshëm për të provuar të drejtën e shfrytëzimit në formën e së drejtës së banimit, sipas Ligjit mbi Çështjet Banesore (42/86) i ndryshuar me Ligjin mbi Banimin (50/92) të drejtat e tilla shfaqen vetëm nëse ekziston edhe marrja e posedimit dhe lidhja e kontratës mbi shfrytëzimin. Në këtë rast paraqitësi i kërkesës nuk i ka përmbushur kushtet për të drejtën e shfrytëzimit. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 16 gusht 2013.*
5. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës, V. R. K. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) më 23 korrik 2013. Më 21 gusht 2013, ai ka paraqitur ankesë kundër tij.

Pretendimet e palës ankuese:

6. Në ankesën e tij pala ankuese ka kundërshtuar vendimin e KKPK-së me arsyetimin se ky vendim është i jashtëligjshëm dhe mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve të cilat ishin vendimtare për të vendosur dhe se kishte pasur shkelje serioze të rregullave të procedurës. Gjithashtu, ai sqaroi se ai kishte marrë banesën me qera për një periudhë të pacaktuar në bazë të vendimit të ndarjes. Prandaj, ai ka kërkuar nga Gjykata Supreme të anuloj vendimin e KKPK-së dhe të kthej rastin në rigjykim.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

7. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

Juridiksioni

8. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës e dëshmon jo vetëm të drejtën pronësore apo të drejtën për shfrytëzim të pronës së paluajtshme, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, por edhe se ai/ajo nuk është në gjendje të ushtroj të drejtën

e tillë për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.

9. Në kuptim të kësaj dispozite, rrjedh se juridiksioni i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) është i kufizuar ekskluzivisht në vendosjen, gjykimin dhe zgjidhjen e kërkesave për të drejta pronësore për pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën e paluajtshme bujqësore dhe komerciale posedimi mbi të cilën është humbur për shkak të konfliktit të armatosur.
10. Bazuar në provat e dorëzuara dhe pretendimet e palës ankuese, duhet të pranohet se kontesti nuk është në kuadër të juridiksionit të KKPK-së. Pala ankuese thekson se ai kishte siguruar të drejtën e shfrytëzimit mbi pronën në bazë të vendimit të Komisionit për Ndarjen e Banesave të Qeverisë së Republikës së Serbisë nr.34 Br.360-1754/99-97 të datës 15 mars 1999. Vet vendimi i ndarjes është lëshuar bazuar në Ligjin mbi Banimin (Gazeta Zyrtare e KSAK, nr. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 46/94 dhe 47/94) e cila rregullon të drejtat dhe obligimet e qytetarëve për sa i takon shfrytëzimit të banesave shoqërore. Bazuar në dispozitat e Ligjit mbi Çështjet Banesore, e drejta e banimit fitohet kur:
 - Bartësi i së Drejtës së Ndarjes (Qiradhënësi) i ndan në shfrytëzim një pronë punëtorit (Qiramarrësit) në përputhje me nenin 32 të Ligjit mbi Çështjet Banesore 42/86;
 - Bartësi i së drejtës së banimit lidh kontratë mbi qiramarrjen me Qiradhënësin në bazë të vendimit të ndarjes të Bartësit të së Drejtës së Ndarjes, në përputhje me nenin 7 të Ligjit të ndryshuar mbi Banimin 80/92;
 - Merr posedimin mbi pronën e ndarë në bazë të nenit 11 të Ligjit mbi Çështjet Banesore 42/86.
11. Në dokumentacionin e dorëzuar si prova nga pala ankuese nuk ekziston asnjë kontratë e qiramarrjes lidhur me pronën e kërkuar për të dëshmuar se ai ka hyrë në posedim të kësaj prone dhe asnjë dëshmi tjetër për të dëshmuar se ai ka qenë duke e shfrytëzuar pronën para konfliktit të armatosur të viteve 98/99. Prandaj ai nuk e ka dëshmuar se ai i ka përmbushur të gjitha kushtet që përmenden me ligjet e sipërpërmendura. Për më tepër, gjatë procedurës në shkallën e parë ai ka theksuar se prona e kërkuar ka qenë e pabanueshme nga viti 1998 dhe se ai ka qenë në pamundësi për ta blerë atë për shkak të konfliktit të armatosur, që do të thotë se

vet pala ankuese e kishte pranuar se ai kurrë nuk kishte hyrë në posedim të pronës së kërkuar dhe se ky rast nuk ka të bëjë me konfliktin e armatosur.

12. Gjithashtu, nga dispozitat e Ligjit mbi Banimin rezulton se prona e përmendur nuk është pronë private por *pronë shoqërore*. Në këtë kontekst dhe për arsyet e përmendura më lartë kërkesa e V.R. K. nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së.
13. Nga ajo që u tha më lartë dhe në përputhje me dispozitën e nenit 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 198, paragrafi 1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

14. 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

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX

Urs Nufer, Referent i EULEX-it