

**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-194/14**

Prishtinë, 27 korrik 2016

Në çështjen juridike:

**M. R.**

**Pala ankuese**

kundër

**K. B. P.**

Përfaqësues: I. G.,

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të KPA-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/231/2014 të datës 13 mars 2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA11762), pas shqyrtimit të mbajtur më 27 korrik 2016, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e M. R.**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës Nr. KPCC/D/R/231/2014 i datës 13 mars 2014 sa i përket kërkesës nr. KPA11762.**
3. **Hidhet poshtë kërkesa nr. KPA11762 e M.R. ngase kërkesa nuk është nën e juridiksionin e KKPK-së.**

### **Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 14 nëntor 2007, M. R. (më tutje: pala ankuese) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe ri-posedimin e një banese me sipërfaqe prej 24 m<sup>2</sup>, që ndodhet në rrugën Bajram Curri nr. 222 në Prizren (më tutje: prona e kërkuar). Ai deklaroi se e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar në vitin 1999 si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, në AKP ai i dorëzoi këto dokumente:
  - Një vendim nr. 263 të lëshuar nga Ndërmarrja Bujqësore dhe Industriale PROGRES-EXPORT më 19 prill 1967 përmes së cilit pala ankuese është caktuar në pozitën e kontabilistit të materialeve në PROGRES-EXPORT.
  - Një kërkesë nr. 8181 të paraqitur nga pala ankuese në PROGRES-EXPORT më 19 gusht 1968. Lënda e kërkesës ishte përmirësimi i hapësirës së banimit.
  - Një vendim nr. 9821 të lëshuar nga Këshilli Udhëheqës i Ndërmarrjes Bujqësore dhe industriale PROGRES-EXPORT më 21 shtator 1968; me këtë vendim, Ndërmarrja ka ndarë shumën prej 200,000 dinarë të vjetër për adaptimin (renovimin) e një banese, në pronësi të Ndërmarrjes në Rasadnik në Prizren, në të cilën jetonte pala ankuese.

- Një qartësim nr. 255 të lëshuar nga Ndërmarrja Shoqërore Bujqësore dhe Industriale PROGRES-EXPORT më 10 tetor 2000 përmes së cilit drejtori i Ndërmarrjes PROGRES-EXPORT deklaroi se vendimi nr. 9821 nuk mund të gjendet, por ai konfirmoi se vendimi është i ligjshëm dhe i vlefshëm.
3. Më 1 shkurt 2008, AKP-ja e njoftoi kërkesën duke vendosur një shenjë te lokacioni i pretenduar i pronës së kërkuar; prona është njoftuar me hartën kadastrale dhe me adresë; I. G. pretendoi të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar dhe e nënshkroi si drejtor njoftimin e pjesëmarrjes në procedurë.
4. Si përfaqësues i Kooperativës Bujqësore Prizrencoop (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) I. G. dorëzoi një përgjigje ndaj kërkesë më 28 gusht 2009. Për t'i mbështetur pretendimet e veta, pala përgjegjëse në ankesë në AKP i dorëzoi këto dokumente:
- Aktgjykimin nr. 168/93 të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prizrenit më 5 maj 1993; me këtë aktgjykim është refuzuar si e pabazuar kërkesa për pronësi nga Komuna e Prizrenit si paditës për vërtetimin e të drejtës së pronësisë mbi banesën që ndodhet në rrugën Bajram Curri nr. 222 në Rasadnik në Prizren, me sipërfaqe prej 26.41 m<sup>2</sup>; e paditur në atë procedurë ka qenë Ndërmarrja Shoqërore Kooperative Bujqësore PROGRES-EXPORT - Prizren-Coop. Gjykata arsyetoi se patundshmëria në fjalë dikur ishin ndërtesat komerciale të të paditurës në atë lëndë, PROGRES-EXPORT, dhe se e paditura PROGRES-EXPORT ia ka ndarë njësinë punëtorit të saj H. H. në vitin 1975.
  - Aktgjykimin nr. 661/93 të lëshuar nga Gjykata e Qarkut të Prizrenit më 5 janar 1994; me këtë Aktgjykim është refuzuar si e pabazuar ankesa e paditësit Komuna e Prizrenit kundër Aktgjykimit të Gjykatës Komunale dhe është vërtetuar Aktgjykimi nr. 168/93 i datës 5 maj 1993, të lëshuar nga Gjykata Komunale e Prizrenit.
  - Fletën poseduese nr. 104/3 të lëshuar më 14 shkurt 2007 nga Kuvendi Komunal i Prizrenit, Departamenti për Gjeodezi dhe Kadastër; sipas kësaj flete poseduese, ngastra nr. 7120 (Ndërtesa 8.74 ari, oborr dhe arë) janë të shënuara si pronë në emër të Ndërmarrjes Shoqërore Prizrencoop në Prizren.

Në përgjigjen ndaj kërkesës, pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se M. R. nuk posedon ndonjë kontratë apo ndonjë të drejtë banesore të lëshuar nga organet kompetente për pronën e kërkuar. Pala përgjegjëse në ankesë më tutje pretendoi se në banesë dikur jetonte një person i quajtur H. H. deri në vitin 1990.

Për më tepër, sipas Raportit për Procedimin e Kërkesave nga AKP-ja të datës 30 dhjetor 2013, pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se prona e kërkuar ndodhet në ngastrën kadastrale nr. 7120. Pala përgjegjëse në ankesë më tutje deklaroi se Ndërmarrja Bujqësore PROGRES-EXPORT ishte privatizuar nga pala përgjegjëse në ankesë.

5. Sipas raporteve verifikuese të AKP-së, Vendimi i pretenduar nr. 9821, i lëshuar nga Ndërmarrja Bujqësore dhe Industriale PROGRES-EXPORT më 21 shtator 1968, nuk është gjetur në arkivin e ish-Ndërmarrjes PROGRES-EXPORT. Aktgjykimi nr. 168/93 i lëshuar nga Gjykata Komunale e Prizrenit më 5 maj 1993 dhe Aktgjykimi nr. 661/93 i lëshuar nga Gjykata e Qarkut të Prizrenit më 5 janar 1994 janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.

AKP-ja po ashtu e gjeti Fletën Poseduese nr. 104/3 të lëshuar më 14 shkurt 2007 nga Kuvendi Komunal i Prizrenit. AKP-ja e shtoi *ex officio* në shkresat e lëndës Çertifikatën-18-153332, të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës më 13 dhjetor 2013. Sipas kësaj Çertifikate, ngastra nr. 7120 është gjetur se është pronë shoqërore në emër të palës përgjegjëse në ankesë.

6. Më 11 nëntor 2013, AKP-ja zhvilloi biseda telefonike edhe me palën ankuese dhe me palën përgjegjëse në ankesë. Në atë bisedë, pala ankuese i përsëriti pretendimet e veta se ai kishte jetuar në pronën e kërkuar nga viti 1968 deri në vitin 1999 dhe se pas luftës banesa ishte uzurpuar nga H. H. Ai gjithashtu pretendoi se prona ishte privatizuar në vitin 2008 dhe se ai e kishte fituar të drejtën e tij të (shfrytëzimit) të pronës nga Kooperativa Bujqësore PROGRES-EXPORT si i punësuar.
7. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës e refuzoi kërkesën përmes vendimit KPCC/D/R/231/2014 (më tutje: vendimi i KKPK-së). Në paragrafin 47 të vendimit grupor, që zbatohet specifikisht për kërkesën në fjalë, KKPK-ja arsyeton se pala ankuese nuk ka arritur që të dorëzojë ndonjë provë, apo ndonjë provë që do të mund të verifikohej nga AKP-ja se bartësi i pretenduar i të

- drejtës pronësore gëzon ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën e kërkuar. KKPK-ja më tej arsyeton se AKP-ja nuk ka siguruar *ex officio* ndonjë provë të tillë.
8. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 13 qershor 2014. Ai paraqiti ankesë më 25 qershor 2013.
  9. Vendimi i njëjtë iu dorëzua palës përgjegjëse në ankesë më 13 maj 2014. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 17 tetor 2014. Ai nuk është përgjigjur ndaj ankesës.

**Pretendimet e palës ankuese:**

10. Pala ankuese deklaroi se vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale, si dhe vërtetim të gabuar dhe të mangët e fakteve.
11. Sipas palës ankuese, nuk qëndron arsyetimi në vendimin e KKPK-së se ai nuk ka arritur të dorëzojë dokumente që e dëshmojnë të drejtën e tij mbi pronën, sepse ai konsideron se ai ka dorëzuar prova bindëse, të mjaftueshme dhe mbështetëse që e dëshmojnë të drejtën e tij të shfrytëzimit të pronës.
12. Pala ankuese përsëri i dorëzoi dokumentet e njëjta që tashmë ishin shqyrtuar nga KKPK-ja.

**Arsyetimi ligjor:**

*Pranueshmëria e ankesës*

13. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (më tutje: Ligji nr. 03/L-079) dhe është e pranueshme.

*Meritat e ankesës*

14. Kërkesa ka të bëjë me të drejtën e pretenduar të shfrytëzimit të pronës së kërkuar: një banesë në një ndërtesë.
15. Pasi që juridiksioni i KKPK-së është i kufizuar, Gjykata Supreme duhet të vlerësojë nëse kërkesa është brenda juridiksionit të KKPK-së (Neni 194 lidhur me nenin 184.2, nën-paragrafi b, i Ligjit për Procedurën Kontestimore; këto nene janë sipas nenit 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të zbatueshme *mutatis mutandis* në këtë procedurë)
16. Në përputhje me nenin 3.1 të Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë – për aq sa është relevante këtu – për t'i zgjidhur kërkesat që ndërlidhen me konfliktin që përfshijnë të drejtat për shfrytëzimin e pronës sa i përket pronës së paluajtshme private. Prandaj, për Gjykatën Supreme është e domosdoshme që të përcaktojë nëse prona e kërkuar është pronë private.
17. Nga provat e dorëzuara nga palët dhe faktet e gjetura nga AKP-ja *ex officio*, si dhe deklaratat e palëve, rrjedh se prona e kërkuar ka qenë një banesë në një ndërtesë që ndodhet në ngastrën nr. 7120. Ngastra dhe ndërtesa në këtë ngastër kanë qenë në pronësi të Ndërmarrjes Shoqërore Kooperativa Bujqësore PROGRES-EXPORT. Pala ankuese më tej, në bisedën telefonike me AKP-në më 11 nëntor 2013, e pranoi se e kishte fituar të drejtën e shfrytëzimit si punëtor i Kooperativës. Sipas Çertifikatës nga Kadastrri, kjo ngastër dhe ndërtesa ka qenë – së paku deri në privatizim në vitin 2008 – një pronë shoqërore në pronësi të Ndërmarrjes Shoqërore Kooperativa Bujqësore “PROGRES-EXPORT”.
18. Prandaj, gjatë konfliktit prona e kërkuar nuk ka qenë pronë e paluajtshme private dhe prandaj kërkesa për ri-posedimin e asaj prone, në përputhje me nenin 3.1 të Ligjin nr. 03/L-079, është jashtë fushës së juridiksionit të KKPK-së.
19. Pasi që kërkesa është jashtë juridiksionit të KKPK-së, në këtë procedurë nuk mund të vlerësohen pretendimet e palës ankuese për ndonjë të drejtë shfrytëzimit të pronës së kërkuar.
20. Në bazë të të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3, nën-paragrafi a dhe neni 11.4, nën-paragrafi b, të Rregullores së Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata vendos sikurse në dispozitivin e këtij Aktgjykimi.

**Këshillë ligjore:**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it**