

**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-175/15

Prishtinë,
14 Mars 2018

Në çështjen juridike të:

R. dhe B. R.

Pala ankuese

Kundër

H.H.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, gjyqtar, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/221/2013, të datës 27 Nëntor 2013, (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA01041), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 14 Mars 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pa bazuar ankesa e R dhe B. R, kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/221/2013, të datës 27 Nëntor 2013, për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA01041.
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/221/2013, i datës 27 Nëntor 2013, për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA01041.
3. Hidhet poshtë kërkesa e H. H. me numër KPA01041, për të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën shoqërore, bazuar në nenin 198.1, të Ligjit nr.03/L-006, për Procedurën Kontestimore, për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Më 31 Korrik 2007, H. H.,(në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), me të cilën kërkon ri posedimin dhe njohjen e të drejtës mbi pronën-banesë, në sipërfaqe prej 25,78 m², që ndodhet në rrugën “Elektrona” S-P+18/3 nr. 33, në Prishtinë (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Sipas palës përgjegjëse në ankesë, humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar kishte ndodhur më 01 Qershor 1999, si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për të mbështetur kërkesën e saj, pala përgjegjëse në ankesë, kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Vendimin mbi Ndarjen e Banesës në shfrytëzim nr. 3227/2, të lëshuar më 14 Korrik 1975, mbi bazën e së cilit Fabrika e Veglave Elektrike në Prishtinë-Obiliç, i kishte ndarë palës përgjegjëse në ankesë dhe bashkëshortit të saj, punëtor të kësaj fabrike me qëllim shfrytëzimi, banesën e cila gjendjet në Soliterin nr.3, banesa, 55 në Prishtinë.
 - Kontratën mbi shfrytëzimin e banesës, nr.1193/4222 të datës 29 Korrik 1976 e lidhur në mes të BVI-së për banim dhe hapësirave afariste në një anë dhe F.

H. në anën tjetër. Kontrata ishte lidhur në bazë të Aktvendimit Nr. 3227 të dhënësit të banesës “Energoinvest” me datën 14 Korrik 1975 përmes së cilës pala përgjegjëse në ankesë kishte përfituar të drejtën e shfrytëzimit në kohë të pa caktuar të banesës në Prishtinë, rr.”Gjykatës”,P+13/3. Nr.55 kati 12 në sipërfaqe prej 25,78 m2 .

- Procesverbali i pranim dorëzimit të çelësave të banesës nr. 3532, të dt. 01 Gusht 1975, në mes të ish punëtorit të kësaj fabrike M. S. dhe pranueses së banesës H. H .
 - Kontratën mbi Qiranë e banesës nr. 239, të datës 12 mars 1999 e lidhur mes Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë, në një anë si qiradhënës dhe H. H. nga Prishtina si qiramarrës, me të cilën e njëjta e pranon në shfrytëzim pronën e kërkuar dhe obligohet të paguaj qiranë mujore në shumë prej 57.50, dinar, duke filluar prej 1 Janar 1999.
3. Më 13.08.2013 Sekretaria Ekzekutive e AKP-së bëri identifikimin e kërkesës. Banesa u gjet e uzurpuar nga B. R. (më tutje pala ankuese) i cili ka deklaruar se në këtë banesë banon prej vitit 2001, të njëjtën ja ka liruaj një person tjetër ndërsa nuk pretendon ndonjë të drejtë ligjore për pronën e kërkuar. Pala përgjegjëse në kërkesë tani ankuesi ka nënshkruar aplikacionin për pjesë marrje në procedurë në datën e njëjtë kur mori njoftimin për kërkesën.
 4. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, kishte arritur të verifikonte pozitivisht të gjitha dokumentet me të cilat pala kërkuese- përgjegjëse në ankesë e mbështeste kërkesën e saj.
 5. Më 27 Nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me vendimin e vet KPCC/D/R/221/2013 gjen se pala përgjegjëse në ankesë e kishte dëshmuar të Drejtën e Shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar, dhe vendosi që posedimin mbi pronën e kërkuar t’ia kthej kërkueses H. D. Sipas arsyeve të dhëna në mënyrë specifike si në paragrafët 52-57 KKPK, të vendimit grupor lidhur me kërkesën, ku konkludohet se pala kërkuese e ka dëshmuar të drejtën e shfrytëzimit, ndërsa nuk ka pasur mundësi të ushtroj të drejtën e saj për shkak të rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur i vitit 1998-99.
 6. Me datë 19 Nëntor 2014 vendimi i KKPK i është dorëzuar palës ankuese. Me datë 19 Dhjetor 2014 është paraqitur ankesa nga R. dhe B. R. e cila ka arritur Gjykatës

Supreme. Me shkresën e datës 31 Gusht 2015 nga Sekretaria e Gjykatës Supreme i është dërguar AKP.

Pretendimet e palës ankuese

7. Pala ankuese thekson se Vendimi i KKKPK-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës materiale dhe gjithashtu vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
8. Sipas palës ankuese, nuk janë të qëndrueshme të gjeturat dhe mënyra e vendosje si në vendimin e KPCC, dhe mënyra e vendosjes është në kundërshtim me dispozitat e nenit 2.1 të Urdhërësës Administrative për zbatim të Rreg. së UNMIK 2006/50.
9. Po ashtu thekson e drejta e shfrytëzimit nuk është e drejtë pronësore private dhe e drejta e shfrytëzimit mund të humbet me mosshfrytëzim pas kalimit të një periudhe kohore.
10. Në fund pala ankuese konsideron se kërkesa për lirim të banesës nga pala kërkuese-përgjegjëse në ankesë, nuk duhet të miratohet nga se komisioni nuk ka juridiksion lidhur me këtë çështje.
11. Më 10 Gusht 2015 pala përgjegjëse në ankesë e kishte pranuar një kopje të ankesës dhe brenda afatit ligjor prej 30 ditësh (me datë 01 Shtator 2015) ishte përgjigjur në ankesë duke e kundërshtuar ankesën e palës ankuese si jo të drejtë thekson se pala tjetër është në shfrytëzim të paligjshëm të pronës së saj prej pas lufte. Propozon që ankesa të refuzohet ndërsa vendimi i ankimuar të vërtetohet si i drejtë dhe ligjor.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

12. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve ankimore sipas nenit 194 të Ligjit Nr. 03/L-006, për Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejshëm LPK), Gjykata gjen se ankesa është e pranueshme dhe e afatëshme sipas nenit 186 par. 1 lidhur me nenin 196, të LPK-së.

13. Edhe pse në shkresën përcjellëse të AKP-së për Gjykatën Supreme thuhet se pala ankuese e ka pranuar vendimin me 14 Nëntor 2014 kurse ankesën e ka paraqitur në shkresat e lëndës me 19 Dhjetor 2014. Ankesa është dorëzuar në Gjykatën Supreme kurse më vonë 19 Dhjetor 2015 (faqe 170).
14. Ankesa e dorëzuar me 19 Dhjetor 2015 është e afatshme në kuptim të nenit 127.2 të Ligjit Nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore ku parashihet se *“Në qoftë se parashtrësa (në rastin konkret ankesa) është dërguar me anë të postës me letër rekomande apo në rrugë telegrafike, dita e dorëzimit në postë konsiderohet si ditë e dorëzimit në gjykatën të cilës i është drejtuar”*
15. Gjykata Supreme shqyrtoi vendimin e kundërshtuar në përputhje me dispozitat ligjore dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese gjeti se: Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit ligjor në përputhje me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 për ndryshimin e rregullores së UNMIK-ut 2006/50, për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale (më tej Ligji nr. 03/L-079) i cili parasheh që *“pala mund të paraqes ankesë kundër Vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve për vendimin”*.

Meritat e ankesës

16. Pas shqyrtimit të shtresave në dosje të lëndës, vendimit të kundërshtuar, pretendimeve të palës ankuese dhe përgjigjen në ankesë të palës përgjegjëse, në përputhje me nenin 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjeti se vendimi i KKPK-së duhet të anulohet jo për merita sipas ankesës së ankueseve por *ex officio* , me që kërkesa nuk bie në kuadër të juridiksionit të tij.
17. KKPK, në Vendimin e saj KPCC/D/R/221/2013, vërtetoi se H.H. kishte ofruar një Kontratë të shfrytëzimit të vitit 1975 dhe 1976, me anë të cilave asaj i është miratuar e drejta e përhershme e shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Ajo ka paraqitur gjithashtu një kontratë qiraje të vitit 1999, e lidhur me Ndërmarrjen Publike Banesore. Këto dokumente janë verifikuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

18. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e pronësisë mbi pronën private dhe kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private.
19. Sipas nenit 2.1 të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, mbi implementimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, në tekstin e mëtejme Urdhëresa Administrative (UA) “çdo person **që ka pasur të drejtën pronësore, posedimin e ligjshëm apo çfarëdo të drejte të ligjshme në pronë të paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, i cili në kohën e parashtrimit të kërkesës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave drejtpërdrejt të lidhura me konfliktin e armatosur të vitit 1998/1999 apo rrethanave që kanë rezultuar nga ai, ka të drejtë në rikthimin e së drejtës së tij në pronë, në cilësinë e poseduesit të së drejtës në pronë.”.**
20. Nga provat e paraqitura në shkallë të parë prona e kërkuar-Banesa në fjalë, është pronë shoqërore, nuk ka qenë pronë e paluajtshme private, prandaj është jashtë fushëveprimit të zbatimit të procedurave pranë AKP-së, pasi që nuk ndërlidhet me një kërkesë përkitazi me pronën private, (argumenti ashtu si parashihet në nenin 3.1 të Ligjit nr.03/L-079).
21. Banesa ka qenë nën pronësi të Fabrikës së Veglave elektrike, e cila i është ndarë në shfrytëzim që do të thotë se ajo ka qenë pronë shoqërore. Sipas nenit 321, paragrafit 1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore nr.03-L-006, nuk ekziston nevoja që të dëshmohej faktet që janë të njohura botërisht dhe as faktet që janë dëshmuar në vendimet e mëhershme të gjykatës.
22. Vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave të shfrytëzimit mbi pronat shoqërore dhe/ose pronat publike nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
23. KKPK-ja, nuk është dashtë të vendosë mbi meritat e rastit por ta hedhë poshtë atë në bazë të nenit 11.4 (a), të Ligjit nr.03/L-079. Pasi që kjo nuk është bërë, Vendimi i ankimuar duhet të anulohet *ex officio*, dhe kërkesa të hidhet poshtë në përputhje me

nenin 198 par.1 të LPK-së që zbatohet *mutatis mutandis*, për procedurën para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme sipas nenit 12.2, të Ligjit nr.03/L-079.

24. Ky aktgjykim nuk paragjykon ndonjë të drejtë pronësore në pronën e kërkuar, andaj nuk paraqet pengesë për inicimin e një procedure ligjore në një organ kompetent ,apo të procedurës gjyqësore nëse palët e konsiderojnë të nevojshme një gjë të tillë.

Këshillë ligjore:

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

Beshir Islami, kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it

Ragip Namani, gjyqtar

Timo Eljas Torkko, Referenti i EULEX-it