

**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- 084/14

**Prishtinë,
2 Dhjetor 2015**

Në çështjen juridike të:

OTP “N.”

Me degën e saj në
Nish, 18000
Rruga “Pobede”, nr. 42
Republika e Serbisë

Përfaqësuar nga
B.M. (avokat)

Pala ankuese

kundër

O.Q.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00068), të datës 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 2 dhjetor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Kompanisë OTP "N." kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013, të datës 21 gusht 2013, lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA00068.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/216/2013, i datës 21 gusht 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA00068.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 22 nëntor 2006, B.M. , duke vepruar si përfaqësues i autorizuar i kompanisë OTP "N." (në tekstin e mëtejme: pala ankuese), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) në lidhje me objektin-dyqanin komercial (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar) me sipërfaqe prej 276.65 m², që ndodhet në rrugën Dardania, në Komunën e Prishtinës.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij ai ka dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Autorizimin e datës 18 prill 2006 që paraqet se OTP "N." kishte autorizuar B.M. -in të vepronte në emër të palës ankuese pranë AKP-së.
 - Kontratën mbi Mjetet e Bashkuara për ndërtimin e lokalit afarist No.03/2-5041/1, të datës 14 korrik 1986, të lidhur në mes të Kompanisë OTP "N." dhe Ndërmarrjen Vetëqeverisëse të Interesit për Banim dhe Lokale Afariste në Prishtinë.
 - Certifikatën nr. 3693/1, të datës 10 qershor 1987, sipas së cilës Ndërmarrja Vetëqeverisëse e Interesit për Banim dhe Lokale Afariste e konfirmon se Kompania OTP "N." e kishte blerë pronë e kërkuar siç përcaktohet në Kontratën mbi Mjetet e Bashkuara.
 - Faturën e datës 10 qershor 1987, të lëshuar nga Ndërmarrja Vetëqeverisëse e Interesit për Banim dhe Lokale Afariste në Prishtinë ku paraqitet përlllogaritja finale për sa i përket pronës së kërkuar.
 - Kërkesën e Kompanisë OTP "N." dërguar Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit për pëlqimin dhe konfirmim e Agjencisë se nuk ka pengesa për shitjen e pronës së kërkuar.
 - Përgjigjen e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, të datës 16 mars 2006, në të cilën Agjencia Kosovare e Mirëbesimit nuk e ka miratuar transaksionin e shitjes.
 - Kontratën e Para-blerjes (e pavërtetuar), të datës 29 nëntor 2006, të lidhur në mes të TP "N." në cilësinë e shitësit dhe F.L. si blerës i sipërfaqes prej 192 m² të pronës së kërkuar.
 - Deklaratën e datës 29 maj 2007, me anë të së cilën OTP "N." vërteton se F.L. shfrytëzon një pjesë të objektit komercial me pëlqimin e Kompanisë. Në këtë deklaratë është specifikuar se F.L. ka bërë Kontratë të Para-Blerjes lidhur me pronën e kërkuar, pra ai ka blerë 192 m² të saj, dhe kështu, vendimi duhet të merret duke pasur parasysh vetëm pjesën e mbetur të objektit komercial.
3. Më 9 Janar 2013 ishte bërë njoftimi fizik i kërkesës dhe pasqyron pronën si dyqan i cili është i ndarë në tre pjesë (tre dyqane). Dyqani i parë ishte zënë nga F.L. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë 1) i cili kishte deklaruar se ai kishte lejen për ta shfrytëzuar atë, ndërsa dy dyqanet e tjera ishin shfrytëzuar mbi bazën e kontratës së qerasë nga F.V. dhe E.F., të cilat kishin deklaruar se të dyja ato ia paguanin qeranë O.Q.

Ky personi i fundit (në tekstin mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë 2) kërkonte të drejtën ligjore ndaj pronës së kërkuar pasi që ai kishte investuar në dyqan.

4. Më 09 janar 2013, pala përgjegjëse në ankesë 1 dhe pala përgjegjëse në ankesë 2 kishin bashkuar procedurat para AKP-së. Për të mbështetur pretendimet e tyre, ata kishin dorëzuar në mes tjerash faturat e rrymës, megjithatë, këto nuk ishin konsideruar si prova thelbësore prandaj Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk i kishte verifikuar ato. Asnjëra nga palët përgjegjëse në ankesë nuk kishte dorëzuar as kërkesë dhe as përgjigje në kërkesën e palës ankuese. Edhe pse të dy pretendonin se kanë titullin për të shfrytëzuar dyqanet: pala ankuese 1 duke theksuar se ai kishte blerë 192 m² të tij në vitin 1986 ndërsa pala ankuese 2 duke theksuar se ai kishte bërë marrëveshje gojore me palën përgjegjëse në ankesë 1 për të lëshuar me qera pjesë të pronës për personat e tjerë.
5. Sipas të gjeturave të Sekretarisë Ekzekutive, pala përgjegjëse në ankesë 1 ka qenë duke e shfrytëzuar tërë pronën e kërkuar që nga përfundimi i konfliktit: një pjesë (dyqan) ai ka qenë duke e shfrytëzuar për vete dhe dy pjesët e tjera (dyqane) ai i ka lëshuar me qera për palët e treta përmes marrëveshjes gojore, inter alia për palën përgjegjëse në ankesë 2. Gjithashtu, prona është nën administrimin e Agjencisë Kosovare të Privatizimit por kjo e fundit nuk ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së, edhe pse ajo ishte kontaktuar dhe njoftuar me kohë nga AKP-ja.
6. Sipas Raportit të Verifikimit të datës 02 nëntor 2007, Kontrata mbi Mjetet e Bashkuara e dorëzuar nga pala ankuese ishte verifikuar pozitivisht.
7. Më 21 gusht 2013 Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës e kishte hedhur poshtë kërkesën në Vendimin e vërtetuar numër KPCC/D/C/216/2013. Në paragrafin 34 të vendimit në fjalë, theksohet se kërkesa ka të bëjë me pronën shoqërore dhe jo me pronën private pasi që pala ankuese ka dorëzuar kërkesën në emër të ndërmarrjes shoqërore. Në përputhje me nenin 3.1 të UNMIK/REG/2006/50, e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit ishte i kufizuar vetëm në kërkesat që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private.
8. Më 26 qershor 2014, vendimi i ishte dorëzuar A.P. (Drejtoreshës së OTP “N.”), pasi që ajo kishte tërhequr Autorizimin që i kishte dhënë më herët B.M. -it. A.P. pohoi se ajo do të vazhdonte procedurën para AKP-së. Pala ankuese, më pas: më 18 shkurt 2014 ka paraqitur ankesë përmes avokatit B.M. .
9. O.Q. ka pranuar vendimin më 05 dhjetor 2013 dhe ai nuk kishte paraqitur asnjë përgjigje në ankesë.

Pretendimet e palës ankuese

10. Pala ankuese thekson se vendimi i lëshuar nga KKPK ishte marr në kundërshtim të së drejtës materiale dhe procedurale dhe se ai përmban vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
11. Pala ankuese thekson se prona e kërkuar është nën pronësi private të N.-it dhe jo nën pronësi të ndonjë ndërmarrjeje shoqërore siç është konstatuar gabimisht nga Komisioni.
12. Pala ankuese gjithashtu ka paraqitur prova të reja për të mbështetur pretendimet e tij:

- Vendimin nr.1787/99, të datës 23 shkurt 2000, të lëshuar nga Gjykata Ekonomike e Nishit, për sa i përket regjistrimit të transformimit të Ndërmarrjes në shoqëri aksionare dhe harmonizimin me Ligjin mbi Ndërmarrjet.
- Certifikatën nr. 02-301/1, të datës 11 shkurt 2008, të lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore në Prishtinë, përmes së cilës Ndërmarrja Publike Banesore e konfirmon se OTP “N.” ka blerë pronën e kërkuar dhe se kjo e fundit i ka përmbushur të gjitha obligimet financiare ndaj Ndërmarrjes Publike Banesore.
- Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-71914059-07473, të datës 10 dhjetor 2013, të lëshuar nga Komuna Kadastrale e Prishtinës, që tregon si ndryshimet e fundit ato që janë bërë më 25 nëntor 2013 në emër të OTP “N.”.

Arsyetimi ligjor

13. Ankesa është e pabazuar dhe kështu ajo duhet të refuzohet për arsyet vijuese. Pala ankuese ka kërkuar ri-posedimin mbi pronën e kërkuar duke theksuar se, ndryshe nga ajo që ka konstatuar KKPK, dyqani nuk është pronë shoqërore, pasi që Kompania iu ka nënshtruar ristrukturimit dhe është transformuar në shoqëri aksionare. Pala ankuese ka dorëzuar dokumentet që vërtetojnë atë fakt: Vendimin e Gjykatës Ekonomike në Nish ta marr më 23 shkurt 2000.
14. Gjykata Supreme është e mendimit se pretendimet e palës ankuese megjithatë nuk mund të kenë ndonjë ndikim mbi meritat e lëndës. Prona e kërkuar gjendet brenda territorit të Republikës së Kosovës dhe ndaj saj zbatohet ligji i aplikueshëm në Kosovë. Prona e kërkuar ishte e regjistruar si pronë shoqërore në kohën e humbjes së pretenduar të posedimit mbi të dhe për këtë arsye ka qenë dhe mbetet nën administrimin e – së pari Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit dhe tani Agjencisë Kosovare të Privatizimit. Sipas nenit 5.1 (a) (ii) të Rregullores së UNMIK-ut 2005/18, Agjencia Kosovare e Mirëbesimit kishte autoritetin të adminisOTPj çdo pasuri që ndodhej në territorin e Kosovës e që përbënte pronë shoqërore me datën 22 mars 1989.
15. Është me rëndësi të përmendet se, në momentin e humbjes së pretenduar të posedimit mbi pronën e kërkuar, statusi i palës ankuese ishte: Ndërmarrje Shoqërore. Çfarëdo ndryshimi në strukturën organizative apo në karakterin juridik të palës ankuese e kryer para Gjykatës në Republikën e Serbisë pas konfliktit, nuk mund të ketë ndikimin mbi pronën e ndodhur në Kosovë.
16. Pavarësisht nga ajo çfarë është thënë më lartë, Gjykata Supreme vëren se pala ankuese ishte në dijeni lidhur mbi faktin se cili ishte statusi i pronës pasi që në vitin 2006 i kishte dërguar Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit kërkesën për pëlqimin e saj lidhur me shitjen e pronës. Kërkesa ishte refuzuar nga AKM-ja më 16 mars 2006.
17. Është me rëndësi të ceket se administrimi i pronës së kërkuar nga Agjencia Kosovare e Privatizimit ishte konfirmuar nga kjo e fundit më 21 dhjetor 2012. Agjencia Kosovare e Privatizimit gjithashtu kishte cekur se dy kërkesa ishin paraqitur pranë saj për pronën e cila është objekt i këtyre procedurave.
18. Për të gjitha arsyet e lartpërmendura, sipas këndvështrimit të Gjykatës Supreme, KKPK nuk e kishte juridiksionin ta shqyrtonte lëndën e paraqitur pranë saj nga pala ankuese. Në përputhje me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit kufizohet vetëm në kërkesat që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private. Duke qenë se prona e kërkuar është pronë shoqërore, si e

tillë ajo është jashtë fushëveprimit të juridiksionit të KKPK-së. Rrjedhimisht, vendimi i lëshuar më 21 gusht 2013 është i saktë dhe duhet të vërtetohet. Gjykata Supreme argumenton se vendimi nuk përmban asnjë gabim thelbësor apo zbatim të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe asaj procedurale, dhe as nuk bazohet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.

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 zakonshme apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it