

**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-160/14

**Prishtinë,
28 Korrik 2016**

Në çështjen juridike të:

Xh.K.

Rr. Ulpiana D 3/6
Hyrja VI, bodrum
Prishtinë

Pala ankuese

kundër

S.R.

Rr. Mladena Stojanovića 1
23311 Nakovo
Serbi

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, nr. KPPC/D/R/229/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA46041), në tekstin e mëtejme: vendimi i KKPK-së, i datës 13 mars 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 28 Korrik 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. **Pranohet si e bazuar ankesa e Xh.K. .**
2. **Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KP/PC/D/R/229/2014, i datës 13 mars 2014, për sa i përket kërkesës me nr. KPA46041.**
3. **Hidhet poshtë kërkesa nr. KP46041 e S.R. , ndërsa kërkesa nuk është në juridiksion të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 4 tetor 2007, S.R. si paraqitëse e kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), ku kërkon re-posedimin e banesës në sipërfaqe prej 59.47 m², që ndodhet në rrugën Ulpijana D3, hyrja VI, bodrum, në Prishtinë (në tekstin e mëtejme: banesa e kërkuar).
Ajo pretendon se nëna e saj e ndjerë, L.S., që ndërroi jetë në vitin 1995, ka lidhur kontratë për shfrytëzimin e banesës së kërkuar në vitin 1984, dhe se nëna e saj është bartëse e së drejtës pronësore (në tekstin e mëtejme: Bartësja e Pretenduar e së Drejtës Pronësore, BPDP). Ajo tutje pretendon se banesa është humbur për shkak të rrethanave të ndërlidhura me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë, gjatë viteve 1998/99, ku përmendet data 12 qershor 1999, si data e humbjes
 2. Për ta mbështetur kërkesën e saj, pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar dokumentet në vijim:
 - një certifikatë të lindjes nr. 52, e vitit 1968, e lëshuar nga Republika e Serbisë, Komuna e Blaces, më 23 qershor 1975; sipas kësaj certifikate pala përgjegjëse në ankesë ka lindur më 20 prill 1968, në Blace, tani Republika e Serbisë, si vajza e N.S. dhe L.S., e gjinisë C.;
 - një kontratë për shfrytëzimin e banesës, nr. 1193/11625, e lidhur në mes të Ndërmarrjes Publike Banësore (SIZ për banim dhe hapësirë për zyre) në Prishtinë dhe BPDP, e datës 27 shkurt 1984 (në tekstin e mëtejme: Kontrata për shfrytëzim); sipas kësaj kontrate, Ndërmarrja Publike Banësore është ‘duke e shitur dhe BPDP e pranon për shfrytëzim’ banesën e kërkuar ‘në bazë të vendimit të dhënësit të banesës, KK i Prishtinës, nr. 08-360-232, e datës 21.02.1984’;
 - Letërnjoftimin e palës përgjegjëse në ankesë nr. 346389, i lëshuar nga Republika Federale e Jugosllavisë, Republika e Serbisë, më 26 shkurt 1998;
 - Një certifikatë e vdekjes nr. 203, e lëshuar nga Republika Federale e Jugosllavisë, Republika e Serbisë, Komuna e Prishtinës, më 22 janar 1999; sipas këtij dokumenti, BPDP ka vdekur më 20 maj 1995 në Prishtinë;
- dhe

- një certifikatë e martesës nr. 202-101/08-08/883, e lëshuar nga Komuna e Fushë Kosovës, më 4 prill 2008; sipas këtij dokumenti, pala përgjegjëse në ankesë ishte martuar me Goran Rakocevic, më 4 nëntor 1990;
3. AKP-ja gjeti banesën e kërkuar më 22 janar 2008. Banesa e kërkuar është gjetur e zënë nga Xh.K. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese). AKP-ja e ka njoftuar atë për kërkesën. Pala ankuese ka nënshkruar ‘njoftimin e kërkesës’ dhe ‘deklaratën nga pala përgjegjëse në kërkesë’ dhe ka pretenduar të drejtën ligjore ndaj pronës së kërkuar.
 4. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së, të datës 11 shkurt 2008, kontrata për shfrytëzim është gjetur në Ndërmarrjen Publike Banesore. Sipas raporteve të verifikimit të AKP-së të datës 20 shkurt 2008 dhe 22 shtator 2011, certifikata e vdekjes dhe certifikata e martesës janë gjetur në Zyrën e Regjistrimit Civil e Zhvendosur në Nish, Serbi.
 5. Më 1 shkurt 2008 dhe 12 qershor 2012, pala ankuese ka paraqitur *inter alia*, përgjigjet me shkrim përmes së cilave ai e konteston kërkesën e palës përgjegjëse në ankesë.
 6. Më 13 mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) përmes vendimit nr. KPCC/D/R/229/2014, e ka miratuar kërkesën duke vërtetuar se BPDP është pronare e 1/1 së banesës së kërkuar dhe se pala përgjegjëse në ankesë ka të drejtën e posedimit të saj. Vendimi i njëjtë në pjesën e arsytimit, në paragrafët 42-44, thotë se kontrata për shfrytëzim e dorëzuar nga pala përgjegjëse në ankesë, është verifikuar nga AKP-ja, ndërsa kërkesa e vitit 2002 drejtuar Komunës “e nënshkruar me nëntë nënshkrime të banuesve që jetonin në të njëjtën ndërtesë” për lejen për rinovimin e bodrumit të ndërtesës, e dorëzuar nga pala ankuese, nuk është relevante për lëndën. Në vijim, KKPK-ja konstaton se në bazë të provave dhe në mungesë të një mbrojtje të vlefshme nga pala ankuese, kërkesa duhet të miratohet.
 7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 11 qershor 2014. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar gruas së palës ankuese më 20 qershor 2014.
 8. Më 24 qershor 2014, pala ankuese ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme.
 9. Më 5 shtator 2014, ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë. Ajo nuk ka paraqitur përgjigje.
 10. Më 30 mars 2016, Gjykata Supreme, ia ka dorëzuar AKP-së një urdhër të gjykatës. Gjykata Supreme ka kërkuar nga AKP-ja nëse ajo posedon informata lidhur me llojin e pronës së banesës së kërkuar: a ishte private apo publike apo shoqërore, kur pretendohet se pala përgjegjëse në ankesë e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit, dhe çfarë statusi kishte gjatë konfliktit të armatosur në vitet 1998/1999?
 11. Në përgjigje ndaj urdhrës të gjykatës, AKP ka thënë më 13 prill 2016, si në vijim. Pasi kontrata për shfrytëzim është e lidhur me Ndërmarrjen Publike Banesore, banesa e kërkuar ishte pronë publike. Banesa e kërkuar kishte të njëjtin status gjithashtu edhe gjatë konfliktit. Kjo është konfirmuar nga një zyrtar i Ndërmarrjes Publike Banesore, në një bisedë telefonike më 19 dhjetor 2013. Banesa e kërkuar nuk është privatizuar asnjëherë. Banesa ende figuron në emër të

BPDP. Ndërmarrja Publike Banesore nuk posedon informata lidhur me vdekjes e saj. Askush nuk ka kërkuar bartjen e banesës së kërkuar në emër të dikujt tjetër. Nuk ka informata se banesa është shfrytëzuar nga ndonjë anëtar i familjes deri kur ka filluar konflikti. AKP-ja nuk posedon ndonjë provë tjetër përveç kontratës për shfrytëzim dhe informatave verbale të zyrtarit të Ndërmarrjes Publike Banesore.

12. Më 22 korrik 2016, AKP-ja ka dërguar përveç përgjigjes e saj edhe Vendimin Për Ndarjen e Banesës Nr.360-232, e datës 21 Shkurt 1984; përmes L.S. iu është ndarë për shfrytëzim të banesa e pretenduar.

Pretendimet e palës ankuese:

13. Pala ankuese pretendon në ankesën e tij se vendimi i KKPK-së përmban gabime thelbësore apo zbatim të gabuar të së drejtës materiale apo procedurale.
14. Pala ankuese deklaron se nuk ka asnjë bazë ligjore të besohet se pala përgjegjëse në ankesë ka të drejtë ndaj banesës së kërkuar, sepse banesa e kërkuar është një pronë e përbashkët e bartësve të së drejtës pronësore si në të gjitha banesat-njësit e veçanta. Ai më tej konteston se bodrumi është një njësi e cila mund të jetë objekt posedimi i çfarëdo të drejte.
15. Pala ankuese pretendon gjithashtu se kontrata për shfrytëzimin e banesës së kërkuar mund të lëshohet vetëm nëse ekziston një vendim i lëshuar nga Komuna për ta transferuar njësinë e përbashkët në një banesë.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

16. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079

Juridiksioni

17. Në pajtim me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë për t'i zgjidhur kategoritë vijuese të kërkesave që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: (a) kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe (b) kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e

pronës së paluajtshme private, ku paditësi për të dyja kategoritë nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat të tilla pronësore.

18. Në lidhje me këtë dispozitë ligjore dhe nenin 194 lidhur me nenin 182.2 nën (b) të Ligjit të Procedurës Kontestimore, Ligji nr. 03/L-006, (në tekstin e mëtejshëm: LPK), Gjykata Supreme duhet të vlerësojë *ex officio* nëse KKPK-ja ka juridiksion për këtë lëndë.
19. Për këtë lëndë, është e nevojshme të përcaktohet nëse e drejta e pretenduar (e shfrytëzimit) të pronës ndaj banesës së kërkuar i referohet të së drejtës lidhur me një pronë private (apo shoqërore). Në parim barra e të provuarit që e drejta (e shfrytëzimit) e pronës së kërkuar ka të bëjë me një pronë private, bie mbi palën përgjegjëse në ankesë si paraqitëse e kërkesës në radhë të parë.
20. Pala përgjegjëse në ankesë ka deklaruar gjatë procedurës pranë KKPK-së se BDPD ishte shfrytëzuese e të drejtës pronësore ndaj banesës së kërkuar. Në mbështetje të këtij pretendim pala përgjegjëse në ankesë ka dorëzuar një kontratë për shfrytëzim.
21. Nga informatat e dhëna nga AKP-ja në përgjigje të urdhrin të gjykatës, padyshim mund të konstatohet se prona e kërkuar nuk është pronë private por e natyrës pronë shoqërore. Pala përgjegjëse në ankesë nuk ka ofruar asnjë provë që prona e kërkuar është privatizuar ndonjëherë ose që ndryshe duhet të konsiderohet si pronë private. Për shkak të këtyre konstatimeve rrjedh se e drejta e pretenduar e shfrytëzimit të pronës ndaj banesës së kërkuar nuk ka të bëjë me pronë private siç përcaktohet me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, por për një pronë publike ose shoqërore. Prandaj, rrjedh se KKPK-ja nuk ka juridiksion që të vendos për kërkesën.
22. Në bazë të mësipërme dhe pavarësisht nga fakti nëse e drejta e pretenduar e shfrytëzimit të palës përgjegjëse në ankesë ndaj banesës së kërkuar, mund të jetë ende e vlefshme, Gjykata Supreme konstaton se vendimi i KKPK-së përmban zbatim të gabuar të dispozitave ligjore procedurale në fuqi.
23. Pretendimet tjera të palës ankuese nuk mund të shqyrtohen në këtë procedurë, pasi ai nuk ka paraqitur një kundër përgjigje në AKP.
24. Duke pas parasysh të mësipërmen, Gjykata Supreme vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike:

Sipas nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin 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.

Beshir Islami, Kryetar i kolegjit,

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov , Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it