

**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-238/2014

Prishtinë,
16 Nëntor 2016

Në çështjen juridike të:

A. S.

Pala ankuese

kundër

personit juridik **I. J.S.C.**

Fushë Kosovë

Pala përgjegjëse në ankesë

Përfaqësues: G. H., Udhëheqës i Zyrës Ligjore

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tutje: KKPK) Nr. KPCC/D/R/239/2014 të datës 30 prill 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës nën numrin KPA46166), më tutje po ashtu: Vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 16 Nëntor 2016, mori këtë

AKTGJYKIM:

1. Ankesa e A. S. kundër vendimit nr. KPCC/D/R/239/2014, të datës 30 prill 2014 refuzohet si e pabazuar
2. Vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/R/239/2014, i datës 30 prill 2014, sa i përket kërkesës nr. KPA46166 vërtetohet.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 15 nëntor 2007, A.S. (më tutje: pala ankuese) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e një banese që ndodhet tek stacioni hekurudhor, hyrja 2, kati i parë, nr. 1që ndodhet tek në Stacionin Hekurudhor në Drenicë, me sipërfaqe prej 51 m² (më tutje: prona e kërkuar).
2. Pala ankuese në AKP dorëzoi *mes tjerash*:
 - Vendimin Nr. 15/97-341/2për aprovimin e qirasë në lidhje me një banesë për qëllime zyrtare. Vendimi ishte lëshuar nga Ndërmarrja Publike e Transportit Hekurudhor në Beograd me datën 4 dhjetor 1997. Sipas këtij vendimi, palës ankuese të punësuar si sporteliste në stacionin hekurudhor Drenicë i aprovohet shfrytëzimi i banesës së kërkuar për aq kohë sa ajo kryen punë dhe detyra zyrtare që parashohin dhënien e banesave për nevoja zyrtare;
 - Kontratë për qiramarrjen e banesës nr. 15/97-341/2 për qëllime zyrtare, të lidhur ndërmjet Ndërmarrjes Publike të Transportit Hekurudhor (më tutje: Ndërmarrja e Hekurudhave) dhe palës ankuese, me datën 4 dhjetor 2014.Sipas nenit 1 të Kontratës së Qirasë palës ankuese i aprovohet shfrytëzimi i banesës së kërkuar dhe sipas nenit 9 të Kontratës së qirasë, palët pajtohen se shfrytëzimi i banesës së kërkuar ndërlidhet me kryerjen e detyrave zyrtare dhe prandaj pala ankuese obligohet, në rast të ndërprerjes së marrëdhënies së punës së saj, që ta lirojë banesën brenda 30 ditësh nga data e ndërprerjes së kontratës.

AKP-ja i verifikoi këto dokumente si të vërteta

3. AKP-ja ia identifikoi kërkesën më 20 nëntor 2012.I. M., Drejtori Operacional i I. ishte prezent gjatë identifikimit të pronës së kërkuar. Ai e nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes në procedurë.
4. Më 22 prill 2013, ndërmarrja publike I. J.S.C. (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) dërgoi një përgjigje ndaj kërkesës. Pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se ndërtesa në të cilën ndodhej banesa është shkatërruar gjatë luftës dhe se ndërmarrja nuk ka pasur mjete për ta rinovuar atë. Ndërtesa i është dhënë një pale të tretë me koncesion në vitin 2007. Pala përgjegjëse në ankesë e dorëzoi në AKP kontratën e datës 17 dhe 18 prill 2007, të lidhur ndërmjet Hekurudhave e Kosovës J.S.C. dhe palës së tretë për përshtatjen e ndërtesës në të cilën kishte qenë banesa e kërkuar.
5. KKPK-ja vendosi që ta refuzojë kërkesën me vendimin e saj. Në arsyetimin e saj (paragrafët 9 dhe 25 të Vendimit Grupor), KKPK-ja konstatoi se pala ankuese kërkon vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar, e drejtë e cila ishte e përkohshme dhe e lidhur me punësimin e saj në ndërmarrjen e hekurudhave. KKPK-ja më tej arsyeton se nuk ka prova se e drejta e përkohshme e shfrytëzimit është përtërirë apo vazhduar. KKPK-ja po ashtu konsideron se një e drejtë thjeshtë e shfrytëzimit nuk mjafton për vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar që është në gjendje të kthehet sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 4 korrik 2014 dhe palës ankuese më 14 korrik 2014.
6. Pala ankuese paraqiti ankesë kundër vendimit të KKPK-së më 13 gusht 2014.
7. Pala përgjegjëse në ankesë dorëzoi një përgjigje ndaj ankesës.

Pretendimet e palëve

8. Pala ankuese pretendon se Kontrata e Qirasë nuk është e përkohshme dhe se ajo është ende në fuqi. Departamenti Ligjor i Hekurudhave të Serbisë ia ka konfirmuar asaj se Kontrata është ende e vlefshme. Ajo deklaroi se është pronare e kontratës.

9. Pala përgjegjëse në ankesë konteston se Kontrata e Qirasë është ende e vlefshme. Ndërtesa në të cilën ndodhej banesa e kërkuar është djegur tërësisht, është demoluar dhe shkatërruar gjatë luftës.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

10. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 dhe prandaj është e pranueshme.

Meritat e ankesës

11. Neni 3.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 , e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 parasheh:

Agjencia Kosovare e Pronës përmes Sekretarisë ekzekutive ka kompetenca për të pranuar dhe për të regjistruar dhe, përmes Komisionit për kërkesa pronësore, ka kompetenca për t'i zgjidhur, me të drejtë ankese në Gjykatën Supreme të Kosovës, 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, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,*

Ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore.

12. Gjykata Supreme e kupton arsyetimin e KKPK-së se ose Kontrata e Qirasë nuk është më në fuqi pasi që kontrata nuk është përtërirë apo vazhduar që kur pala ankuese e ka braktisur banesën gjatë luftës, ose e drejta e shfrytëzimit që është aprovuar nga Ndërmarrja e Hekurudhave nuk është e drejtë e shfrytëzimit të pronës sikurse parashihet me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60.

13. Pala ankuese në ankesë mëton se Kontrata është ende e vlefshme. Ajo e argumenton këtë pretendim (vetëm) me deklaratën e saj se Ndërmarrja e Hekurudhave e ka aprovuar këtë qëndrim.
14. Sipas dispozitave të Kontratës së Qirasë, siç u parafrazuar më herët në paragrafin 2, qiramarrja për banesën e kërkuar është dakorduar si qiramarrje për qëllime zyrtare lidhur me kryerjen e detyrave zyrtare në Ndërmarrjen Hekurudhore. Më tutje përcaktohet se pala ankuese duhej ta lironte banesës pas ndërprerjes së punës.
15. Sipas nenit 7 të Ligjit për Marrëdhënie Banesore (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 11/83, 29/86 dhe 42/86), që ka qenë në fuqi në Kosove kur është lidhur Kontrata e Qirasë dhe po ashtu në fund të konfliktit në vitin 1999, ai ligj nuk vlen për banesat që janë shfrytëzuar për qëllime zyrtare. Kjo do të thotë se dispozitat mbrojtëse të atij ligji për bartësit e të drejtave banesore dhe qiramarrësit nuk vlejné për këto lloj banesash. Kjo do të thotë se ndërprerja e kontratës rregullohet vetëm me dispozitat e Kontratës së Qirasë.
16. Në këtë rast, sipas Kontratës së Qirasë, e drejta e shfrytëzimit varet nga vazhdimi i pozitës së sportelistes në stacionin hekurudhor të Drenicës.
17. Pala ankuese, që e ka barrën e provës, nuk ka paraqitur ndonjë provë se ajo, pasi e kishte braktisur banesën, e ka vazhduar pozitën e saj si sporteliste në stacionin hekurudhor. Fakti se ajo u detyrua që ta lë pozitën e saj për shkak të rrethanave të luftës në Kosovë në vitin 1999 nuk është argument për të arritur konkludim tjetër.
18. Prandaj, KKPK-ja me të drejtë vendosi se Kontrata e Qirasë nuk është më në fuqi. Kjo do të thotë se pala ankuese nuk ka më të drejtë shfrytëzimi mbi banesën e kërkuar.
19. Pasi që kërkesa veç duhet të refuzohet mbi këtë bazë, nuk ka nevojë të vlerësohet nëse e drejta e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar është një e drejtë e shfrytëzimit të pronës sa i përket pronës së paluajtshme private, siç parashihet me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Konkludim

20. Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3, nën-paragrafi c, të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me ligjin 03/L-079 Gjykata Supreme vendos sikurse në dispozitivin e aktgjykimit.

Këshillë ligjore

21. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të ndryshohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it