

**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-003/13**

**Prishtinë,  
25 qershor 2013**

**Në çështjen e:**

**Z. B.**  
Beograd  
Serbisë

***Paraqitësi i Kërkesës-Pala ankuese***

kundër

**B. O.**  
Ferizaj

***Pala përgjegjëse në kërkesë/ ankesë***

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e kolegjit, Elka Filcheva - Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, anëtar të kolegjit, duke vendosur me ankesën e paraqitur ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/152/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 44729), të datës 19 prill 2012, pas shqyrtimit të mbajtur me 25 qershor 2013, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/152/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA 44729), të datës 19 prill 2012 dhe kërkesa për pronën private të hedhet për shkak të mungesës së juridiksionit.
2. Obligohet ankuesi që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumën prej € 60 (gjashtëdhjetë euro) brenda afatit prej 90 (nëntëdhjete) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 13 gusht 2007, Z. B. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkonte që ai të njihej si bartës i të drejtës banesore që gjendet në Ferizaj rruga "Leninit" nr.17, Lamela A, Hyrja e II, kati i II, banesa nr. 4, në sipërfaqe prej 40.70 m<sup>2</sup>. Ai e kishte humb posedimin në këtë paluajtshmri me datë 17 qershor 1999, si rezultat i rrethanave në Kosovë në vitin 1998/1999. Prandj, ai kërkon konfirmimin e të drejtës së tij të pronësisë në banesë dhe riposedimin e saj.

Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur në AKP këto prova shkresore edhe atë:

- Aktvendimin e Shkollës Teknike "Zenel Hajdini" nga Ferizaj nr. 109 të datës 6 dhjetor 1991, me të cilën paraqitësit të kërkesës i është ndarë banesa në shfrytëzim që gjendet në Ferizaj në rrugën e Leninit, nr. 17 Lamela"A" II, hyrja e dytë nr. 4 në sipërfaqe prej 40,70 m<sup>2</sup>.
- Letërnjoftimin nr. L3073 i datës 15 dhjetor 2003 të lëshuar nga organi kompetent i punëve të brendshme të Serbisë.

Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur edhe një numër të dokumentacionit tjetër por që nuk është në relacion me këtë çështje të kërkesës së të drejtave banesore lidhur me këtë paluajtshmëri.

Në vitin 2008, AKP ka bërë njoftimin në lidhje me kërkesën duke e vendosur një shenjë në vendin ku supozohej se ndodhej banesa, me ç'rast ekipi i notifikimit ka gjetur se këtë pronë të paluajtshme e kishte në posedim të B.O. duke pretenduar të drejtën e shfrytëzimit.

Pala përgjegjëse për t'i mbështetur pretendimet e tije të së drejtës shfrytëzimit për pronën e paluajtshme që është objekt i kërkesës ka paraqitur këtë dokumentacion edhe atë:

- Vendimin për strehim të përkohshëm e Këshillit komunal të Qeverisë së Përkohshme nr. 362/199 i datës 16 shtator 1999 me të cilën palës përgjegjëse i ndahet banesa në strehim të përkohshëm që gjendet në Ferizaj rruga "17 nëntori" blloku A, kati i parë banesa nr. 4.
- Fatura tatimore për paluajtshmëri në emër të palës përgjegjëse i datës 23 mars 2004
- Letra e Njoftimit të lëshuar nga UNMIK-u i datës 7 mars 2006.

Përveq aktvendimit mbi strehimin e përkohshëm të Këshillit Komunal, ekipi i verifikimit nuk ka verifikuar pozitivisht dokumentacionin tjetër.

Me vendimin e vet KPCC/D/R/152/2012 i datës 19 prill 2012 është refuzuar kërkesa, me arsyetim se paraqitësi i kërkesës kishte dështuar të paraqes prova dhe fakte juridikisht të vlefshme për vërtetimin e të drejtës së pronës që është objekt i kërkesës së tije. Aktvendimi i Shkollës Teknike "Zenel Hajdini" nr. 109 i datës 6 dhjetor 1991 nuk ka mundur të verifikohet pozitivisht nga Ekipi Verifikues i AKP-ës dhe si i tillë nuk mund të cilësohet dokument i përshtatshëm për ta legjitimuar paraqitësin e kërkesës si titullar i pronës që është objekt i kërkesës. Prandaj, ankuesi kështu nuk arriti të provojë të drejtën e pretenduar të bartësit të së drejtës banesore dhe pronësore.

Me datën 16 tetor 2012 paraqitësi i kërkesës Z.B. ka pranuar vendimin e KKPK. Me 28 shtator 2012 pala përgjegjëse ka pranuar vendimin KKPK por nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

Me datën 1 nëntor 2012, pala ankuese ka paraqitur një ankesë duke e kundërshtuar vendimin e KKPK-ës me pretendimin se vendimi përfshihet me vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të drejtës materiale, me propozim që duke pranuar ankesën e tij të vërtetohet e drejta e shfrytëzimit të banesës dhe që prona e kërkuar t'i kthehet në posedim. Për më shumë ai thekson se sipas aktvendimit e Shkollës teknike "Zenel Hajdini" nga Ferizaj nr. 109 të datës 6 dhjetor 1991 atij në cilësinë e paraqitësit të kërkesës i është ndarë në shfrytëzim banesa që

gjendet në Ferizaj në rrugën e Leninit nr. 17 Lamela”A” II, hyrja e dytë nr. 4 në sipërfaqe prej 40,70 m<sup>2</sup>.

Prandaj atij nuk mund t'i mohohet ajo e drejtë e cila i garantohet me nenin 8 të Konventës Evropiane për të Drejtat e njeriut dhe Liritë Themelore.

### **Arsyetimi ligjor:**

Ankesa është e pranueshme ngase është paraqitur brenda afatit ligjor prej 30 ditësh nga dita e pranimit të vendimit. Sipas nenit 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, të amendamentuar me Ligjin nr. 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave të cilat lidhen me pronën e paluajtshme, duke përfshirë këtu pronën bujqësore dhe atë komerciale, pala mund të ushtrojë ankesë brenda tridhjetë (30) ditësh pas njoftimit mbi vendimit.

Gjykata Supreme konkludon se vendimi ankimor i KKPK është marr me shkelje thelbësore të dispozitave të nenit 182 par 2 nëpar. b të LPK-ës dhe nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079 të cilat shkelje janë të natyrës absolute e për të cilat shkelje kjo gjykatë kujdeset sipas detyrës zyrtare. Prandaj, mbi këtë bazë juridike vendimi ankimor duhet të anulohet duke kërkesëpadia e paraqitësit të kërkesës duhet të hedhet për shkak të mungesës së juridiksionit të kësaj gjykate dhe KKPK-ës.

Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon pronësinë mbi pronën, por edhe që ai apo ajo tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat ndaj asaj prone për shkak të rrethanave që direkt ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.

Me vendimin e Shkollës Teknike “Zenel Hajdini” nga Ferizaj, nr. 109 të datës 6 dhjetor 1991 paraqitësit të kërkesës i është ndarë banesa në shfrytëzim, që gjendet në Ferizaj, rrugën e Leninit nr. 17 Lamela ”A” II. Hyrja e dytë nr.4 në sipërfaqe prej 40,70 m<sup>2</sup>, e cila është verifikuar negativisht nuk përfaqëson dokument të vlefshëm për fitimin e pronësisë sipas sipas nenit 20 të Ligjit Themelor për Marrëdhëniet Pronësore-Juridike. Sipas kësaj dispozite ligjore pronësia fitohet me punë juridike, me trashëgim dhe me vendimin e organit shtetëror sipas kushteve të parashikuara me ligj.

Ankuesi nuk ishte në gjendje të paraqiste kontratën e blerjes së banesës sipas dispozitave të nenit 16-29 të Ligjit mbi Banimin (Gazeta Zyrtare e R.Sërbisë nr 52/92,67/92,33/93,46/94 dhe 49/95. Sipas këtyre dispozitave shfrytëzuesit të banesave në pronësi shoqërore kanë mundur t'i blejnë apo t'i privatizojnë këto prona. Ankuesi nuk ka paraqit dokumente me të cilat do të vërtetohej e drejta e pronësisë së tij për pronën që është objekt i kërkesës së tij. Në këtë rast nës kjo kontratë do të ishte lidhur ajo do të duhej të legalizohej menjëherë nga gjykata kompetente sipas dispozitës së nenit 4 par 2 të Ligjit për Qarkullimin e Paluajshmërisë – vërtetimi i kontratës nga gjykata është element konstitutiv. Pronësia nuk mund të të fitohet pa vërtetimin e kontratës në gjykatë, sipas nenit 20 të Ligjit Themelor për Marrëdhëniet Pronësore-Juridike.

Bazuar në provat e administruara dhe fakteve të vërtetuara konsiderohet se praqitësi i kërkesës nuk ka mund të vërtetoj faktin se ai është pronar i pronës së kërkuar para kofliktit të armatosur 1998/1999 dhe se kjo pronë është ende në pronësi shoqërore. Sipas nenit 3.1 (a) të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50 vetëm kërkesat pronësore që kanë të bëjnë me pronën private do të mund të gjykoheshin sipas rregullorës së sipërcekur dhe jo kërkesat pronësore që kanë të bëjnë me pronat në pronësi shoqërore. Prandaj, kjo çështje nuk bie nën jurisdiksionin e organit përgjegjës dhe të Gjykatës Supreme.

Rrjedhimisht mbi të mësipërmen është dashur të anulohet vendimi i KKPK-së në lidhje me kërkesën në fjalë dhe kjo kërkesë të hidhet poshtë pasi që është jashtë kompetencave të KKPK-së dhe gjykatës sipas dispozitës së nenit 198 par 1 të LPK-ës dhe nenit 3.1 (a) të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në përputhje me Shtojcën III, Neni 8.4 i Urdhëresës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, palët përjashtohen prej shpenzimeve të procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë një përjashtim i tillë nuk parashihet për procedurën para Kolegjit të Apelit. Rrjedhimisht, regjimi normal i shpenzimeve gjyqësore siç parashihet me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK, 3 tetor 1987) dhe sipas UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore, zbatohet ndaj procedurës së zhvilluar para Kolegjit të Apelit.

Prandaj, shpenzimet gjyqësore si në vijim aplikohen në procedurën e tanishme ankimore:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): 30 €

- Taksa nga tarifa gjyqësore për marrjen e aktgjykimit, për hedhjen padisë maksimumi është 30 euro gjë që përcaktohet në atë shumë, sipas tarifës 10.15 lidhur me tarifën 10.1 sipas UA nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi Unifikimin e Taksave Gjyqësore.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga pala ankuesi/paraqitësi i kërkesës i cili ka paraqitur kërkesën e papranueshme. Për më tepër, paraqitësja e kërkesës/pala përgjegjëse në ankesë ka qenë në dijeni për këtë por pavarësisht kësaj ajo kishte paraqitur kërkesën. Sipas nenit 46 të Ligjit mbi Taksat Gjyqësore, kur një person me vendbanim jashtë vendit është i obliguar të paguaj një taksë, afati për pagesën e saj nuk mund të jetë më i shkurtër se 30 ditë dhe as më i gjatë se 90 ditë. Gjykata vendos se afati në këtë rast është 90 (nëntëdhjetë) ditë. Neni 47.3 parasheh që në rast se pala nuk paguan taksën brenda afatit, pala do të duhet të paguaj një gjobë prej 50% të shumës së taksës. Nëse pala nuk e paguan taksën në afatin e dhënë, atëherë bëhet ekzekutimi i detyrueshëm i pagesës.

### **Udhëzim juridik**

Sipas Nenit 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, i amendamentuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet me mjete të rregullta dhe ato jashtëzakonshme juridike.

*Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX*

*Sylejman Nuredini, Gjyqtar*

*Elka Ermenova, Gjyqtare e EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*