

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-96/13

Prishtinë,

12 nëntor 2013

Në çështjen juridike të

I.SH

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

Kundër

SH.M

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur në lidhje me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/184/2012 (lënda e regjistruara në AKP me numër KPA 00262) të datës 5 shtator 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 12 nëntor 2013, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Hedhet poshtë si e pabazuar ankesa e I.SH kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/184/2012 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA 262.
2. Konfirmohet vendimi KPCC/D/C/184/2012 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA 262.

Çështjet Procedurale

Më 16 janar 2007, I.SH ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës, ku ka kërkuar kthimin në posedim për pronës komerciale në Dardani SU 6/6 LB3 në Prishtinë. Në kërkesë I.SH është përmendur si paraqitës i kërkesës ndërsa N.S është përmendur si bartës i së drejtës pronësore. Në kërkesë po ashtu është cekur se S.M ishte uzurpuesi aktual i pronës.

Së bashku me kërkesën, I.SH ka paraqitur një kontratë e cila tregon se N.S e kishte blerë pronën nga K.K.P. Kontrata as nuk është e nënshkruar e as nuk ka datë. Megjithatë, në kontratë ceket se çmimi i blerjes duhet të paguhet deri më 1 shkurt 1991, duke përmendur në këtë mënyrë kohën e mundshme për negociim dhe finalizim të kontratës së supozuar.

Në kërkesë është cekur se N.S e kishte humbur të drejtën pronësore ndaj pronës më 1 qershor 1999.

Në kërkesë I.SH është përmendur të jetë paraqitës i kërkesës ndërsa N.S është përmendur si bartës i së drejtës pronësore. AKP-ja dhe KKPK-ja e kanë shqyrtuar kërkesën ku SH. është paraqitësi i kërkesës.

Më 20 prill 2001, N.S e ka nënshkruar një autorizimi, me të cilin i ka dhënë I.SH autorizim të plotë faktual dhe ligjor ndaj pronës. Nënshkrimi në autorizim është konfirmuar dhe dokumenti është verifikuar nga AKP-ja.

Në letrën drejtuar AKP-së me datën 27 nëntor 2008, I.SH ka deklaruar se i biri i tij A.SH e kishte blerët këtë pronë nga N.S më 7 mars 2002. Kur është arritur marrëveshja, I.SH e kishte përfaqësuar N.S në përputhje me autorizimin.

A,SH ia kishte shitur pronën A.J më 23 prill 2008.

Kur i është dorëzuar kërkesa më 8 gusht 2008, S.M ka thënë se ai kishte të drejtën ligjor ndaj pronës. Pozicioni i tij ishte qartësuar në letrën e datës 23 prill 2010 nga avokati i tij F.SH. Në këtë letër, avokati ka deklaruar se kontrata e supozuar ndemjet Komunës së Prishtinës dhe S. ishte e falsifikuar, pasi që verifikimi i supozuar nga Gjykata e Prishtinës i referohet një dokumenti krejtësisht tjetër, një autorizimi në emër të A.T. Avokati pretendon se S.M ishte në posedim të pronës nga viti 1990 deri në vitin 1994, kur ajo i është marrë atij nga masat e dhunshme serbe të Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë. Musliu e ka kthyer prapë posedimin e pronës pas luftës, nga gushti i vitit 1999 dhe që nga ajo kohë e ka marrë me qira pronën nga Ndërmarrja Publike Banesore në Prishtinë (NPB).

Më 27 prill 2010, NPB-ja është përgjigjur në kërkesë duke cekur se njoftimi i ishte dhënë një ditë më parë. Në përgjigje NPB-ja ka deklaruar se ishte pronare e pronës dhe se atë ia kishte dhënë me qira disa qiramarrësve që nga viti 1991 deri me sot. Në përgjigjen e vet, NPB-ja pretendon se kontrata e vitit 1991 është një falsifikim.

I.SH kishte dhënë një deklaratë të re me shkrim më 27 shtator 2012, duke ritheksuar pozicionin e tij. Në këtë deklaratë ai gjithashtu ka pretenduar se NPB-ja është administratore e pronës e jo pronare e saj. Sipas aktvendimit Nr. 355-14 të datës 28 janar 1983, të lëshuar nga Sekretariati për Urbanizëm, Çështje Komonale dhe Banesa të Komunës së Prishtinës, asaj i është dhënë vetëm administrimi dhe menaxhimi e jo edhe pronësia e saj. Prandaj, palët përgjegjëse në kërkesë nuk kanë ndonjë të drejtë ndaj pronës dhe e kanë uzurpuar pronën pa ndonjë bazë ligjore.

I.SH gjithashtu deklaroi se drejtori i NPB-së dhe SH.M janë miq dhe kanë lidhje familjare, dhe se ai ia ka dhënë pronën M. me qira me çmim të ulët, duke ndarë ndryshimin mes tyre.

Në këtë deklaratë, I.SH i ka cekur Sh., S. dhe B.M si palë përgjegjëse në kërkesë. Megjithatë, S. dhe B.M asnjëherë nuk janë përgjigjur në kërkesë.

Në vendimin grupor të datës 14 dhjetor 2012 në faqen 6 nën titullin “Kërkesa nr. 00262”, KKPK-ja e ka hedhur poshtë kërkesën. KKPK-ja ka deklaruar se paraqitësi i kërkesës kishte qenë në gjendje që të ushtrojë të drejtat e tij pronësore pas konfliktit pasi që ai e kishte shitur pronën e tij në vitin 2008. Prandaj kërkesa është jashtë juridiksionit të KKPK-së në përputhje me nenin 3.1 të Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50.

Vendimi i ishte dorëzuar I.SH më 23 mars 2013. Ai ka paraqitur ankesë kundër këtij vendimi më 22 prill 2013. Në ankesë ai deklaroi se kontrata e qiramarrjes e paraqitur nga SH.M është e pavlefshme pasi që NPB-ja nuk është pronare. Pronar legjitimi është A.J nga Kosova. Për më tepër, ai i referohet edhe fakteve të cilat janë paraqitur në KKPK.

Ankesa i është dorëzuar NPB-së dhe SH.M më 20 qershor 2013, dhe asnjëri nga ta nuk është përgjigjur brenda afatit prej 30 ditësh.

Arsyetim ligjor

Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Afati kishte skaduar të shtunën më 20 prill 2013. Ankesa është bërë me kohë në përputhje me nenin 126.5 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, që zbatohet *mutatis mutandis* me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Në kërkesë I.SH është përmendur të jetë paraqitës i kërkesës ndërsa N.S është përmendur si bartës i së drejtës pronësore. AKP-ja dhe KKPK-ja e kanë shqyrtuar kërkesën ku Sheqiri është paraqitësi i kërkesës, dhe është pikërisht ai që i cili e ka kundërshtuar vendimin e KKPK-së.

Gjykata Supreme ka gjetur si të dyshimtë çështjen nëse I.SH ka të drejtë ligjore në kërkesë. Sipas vetë parashtrësave të tij, I.SH asnjëherë nuk ka qenë pronar i pronës. Më 20 prill 2001, atij i ishte dhënë e drejta e pronës si pronar nëpërmjet një autorizimi. Më 7 mars 2002, prona i ishte shitur A.SH, i cili është i biri i I.SH. I.SH kishte vepruar në emër të N.S kur ishte arritur marrëveshja sipas autorizimit. Më 1 prill 2008, A.SH ia kishte shitur pronën A.J.

Megjithatë, Gjykata Supreme nuk duhet të vendos rreth çështjes se kush do të duhej të ishte paraqitësi i vërtetë i kërkesës. Gjykata Supreme pajtohet me KKPK-në se në asnjë rrethanë kjo lëndë nuk është në juridiksion të KKPK-së, përveçse me ndonjë arsyetim tjetër ndryshe nga ai i KKPK-së.

KKPK-ja ka nxjerrë përfundim se “paraqitësi i kërkesës” (I.SH) e kishte shitur pronën në vitin 2008, prandaj ai kishte qenë në gjendje që të ushtrojë të drejtat e tij ndaj pronës edhe pas konfliktit. Kjo nuk është e saktë apo relevante. A.SH e kishte blerë pronën në vitin 2002 dhe e kishte shitur atë në vitin 2008.

Në këtë mënyrë, Gjykata Supreme pajtohet me KKP-në se kërkesa është jashtë juridiksionit të Komisionit.

Çështje kontestuese ndërmjet palëve është nëse N.S e kishte blerë pronën nga K.K.P rreth Janarit të vitit 1991, siç ceket në kontratë e panënshkruar dhe pa datë e cila është paraqitur në lëndë. Një blerje e tillë është parakusht për kontratat e shitblerjes të cilat do të lidheshin më vonë. Ky kontest nuk la lidhje me konfliktin e armatosur që ka ndodhur ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 dhe se konteksti

nuk është në kuadër të jurisdikcionit të përcaktuar me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe Ligjin nr. 03/L-079. Ky kontekst duhet të zgjidhet nga gjykatat e rregullat të Kosovës. .

Në përputhje me këtë, ankesë është refuzuar dhe është konfirmuar vendimi i AKP-së.

Këshilla Ligjore:

Sipas nenit 13.6 të Rregullorës së UNMIK-ut 2006/50 e plotësuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është përfundimtar dhe i ekzekutueshëm dhe nuk mund të goditet me mjetet juridike të jashtëzakonshme.

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX- it