

**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-101/13

**Prishtinë,
23 prill 2014**

Në çështjen juridike të:

B.B

Pala ankuese

kundër.

L.R

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, Elka Filcheva - Ermenkova dhe Erdogan Haxhibeqiri, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/166/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA90497) të datës 5 shtator 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 23 prill 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/166/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA90497) i datës 5 shtator 2012 dhe hidhet poshtë kërkesa e L.R për pronë private për shkak të mungesës së juridiksionit.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 17 maj 2007, L.R ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar pronësinë mbi ngastrat nr. 1556 dhe 1567 në Mitrovicë me një sipërfaqe të përgjithshme prej 691 m², zona kadastrale Mitrovicë, fleta poseduese e panënshkruar nr. 856 që pretendohet të jetë lëshuar nga Drejtorati për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë i Komunës së Mitrovicës. Si dëshmi të pronësisë ai ka dorëzuar, mes tjerash, një kontratë të shitblerjes të datës 5 prill 1993 të lidhur në mes të ndërmarrjes shoqërore tregtare Lux/Luks dhe atij, për sa i përket blerjes së banesës prej 77 m² në rrugën Ramiz Sadiku në Mitrovicë. Kërkesa ishte regjistruar me numrin 00806.
2. Në kërkesë L.R ka theksuar se e drejta e tij pronësore mbi këtë pronë të paluajtshme ishte humbur më 1 qershor 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999.
3. Gjatë trajtimit të kërkesës, AKP kishte konstatuar se dy ngastrat nuk ishin të ngjitura mes vete. Rrjedhimisht AKP e ndau lëndën. Lënda nr. 00806 i referohej ngastrës nr. 1556 ndërsa lëndës që i referohej ngastrës nr. 1557 i ishte dhënë numri 90497. Ankesa që është e pazgjidhur në Gjykatën Supreme ka të bëjë me lëndën nr. 90947.
4. B.B ishte përgjigjur në kërkesë më 2 tetor 2009, duke theksuar se ai ishte pronari i ngastrës 1567 dhe ku theksonte se sipërfaqja e kësaj prone ishte 691 m².
5. Gjatë përgatitjes së lëndës në AKP, ishte konstatuar se objekti në ngastrën 1567 ishte prishur dhe se një ndërtesë 7 katëshe me banesa ishte ndërtuar në këtë pronë.
6. Më 5 shtator 2012 Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me Vndimin KPCC/D/R/166/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA90497) ka miratuar kërkesën pronësore lidhur me banesën në pronën e kontestuar. Në vendimin e vërtetuar të datës 27 shkurt 2013 i cili i referohet KPCC/D/R/166/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA90497),

theksohet se L.R i është njohur pronësia mbi ngastrën nr. 1567 mirëpo siç vijon në arsyetim të vet vendimit grupor (paragrafët 17 deri 20) vendimi kufizohet vetëm në banesën prej 77 m².

7. Vendimi i është dorëzuar B.B më 20 mars 2013. Më 16 prill 2013, B.B, përmes avokatit të tij Z.N.A ka paraqitur ankesë kundër Kolegjit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës. Ankesa i është dorëzuar L.R më 30 korrik 2013. Ai nuk është përgjigjur ndaj ankesës brenda afatit 30 ditësh të caktuar nga AKP-ja.
8. Gjykata Supreme e ka pranuar lëndën më 12 shkurt 2014.

Pretendimet e palëve

9. B.B pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabim thelbësor ose zbatim të gabuar të së drejtës së aplikueshme materiale dhe procedurale dhe se vendimi bazohet mbi vërtetimin e gabuar ose jo të plotë të gjendjes faktike.
10. Brahimi e ka blerë ngastrën 1567 nga V.A përmes kontratës së shitblerjes nr. 3417/05 të datës 21 shtator 2005 me nënshkrimet e verifikuara në Gjykatën Komunale në Mitrovicë. Ai gjithashtu e ka bartur këtë pronë të paluajtshme në emër të tij në Drejtoratin për Kadastër dhe Gjeodezi në Mitrovicë. Kjo vërtetohet përmes certifikatës e të drejtave mbi pronën e paluajtshme UL – 7120872-00756 për ngastrat kadastrale nr. 1556 dhe 1567 ZK Mitrovicë. Ai është rrjedhimisht pronari i pronës.
11. Në pronë nuk ka pasur ndërtesë siç pretendon L.R, vetëm një shtëpi private me oborr, siç pasqyrohet në fletën poseduese nr. 865 ZK Mitrovicë.
12. Nuk ka pasur parregullsi në bartjen e pronës nga V.A te B.B. Bartja është kryer në përputhje me legjislacionin përkatës.
13. L.R nuk është përgjigjur në ankesë. Para KKPK-së ai ka theksuar se e kishte blerë banesën në rrugën Ramiz Sadiku nga punëdhënësi i tij DD LUX në vitin 1993. Ndërmarrja e kishte blerë pronën nga familja A. në vitin 1993 por shitja kurrë nuk ishte regjistruar në kadastër. L.R ka dorëzuar kontratën e shitjes dhe nënshkrimet janë vërtetuar nga Gjykata Komunale e Mitrovicës.
14. Në vitin 2005, L.R kishte mësuar se ngastra nr. 1567 i ishte shitur B.B dhe se ndërtesa në të cilën ndodhej banesa e tij ishte rrëzuar. Më vonë aty ishte ndërtuar një ndërtesë e re nga B.B.

15. Pas kësaj L.R e kishte kontaktuar V.A, e cila nuk dinte asgjë për pronën. L.R pretendon se V.A ishte detyruar nga dhëndri i saj, D.S t'i jap H.B autorizimin për të nënshkruar kontratën për blerjen e pronës.
16. L.R kërkon nga KKPK-ja të vërtetojë dhe të konfirmojë pronësinë e tij.

Arsyetim ligjor

Pranueshmëria e ankesës

17. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të 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 (në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079).

Juridiksioni

18. Gjykata Supreme vëren se L.R ka paraqitur një kontratë të shtiblerjes të datës 5 prill 1993 ku theksohet se ai e ka blerë një banesë nga Ndërmarrja Shoqërore Tregtare “Luks”. Nënshkrimet në kontratë janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja, e cila gjithashtu ka vërtetuar se kjo banesë ishte në një shtëpi në ngastrën nr. 1567 në Mitrovicë. L.R gjithashtu ka theksuar se ndërmarrja “Luks” e kishte blerë ngastrën nr. 1567 nga V.A por se ky transaksion nuk ishte regjistruar asnjëherë.
19. Në anën tjetër, Gjykata Supreme vëren se B.B ka dorëzuar dokumentet kadastrale të cilët tregojnë historinë kadastrale të ngastrës 1567 dhe të cilët tregojnë se ai është pronar i regjistruar i ngastrës.
20. Gjykata Supreme në fund vëren se AKP-ja ka deklaruar se ajo ka kontaktuar me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (PAK), e cila siç pretendohet e ka konfirmuar ekzistencën e pronës rezidenciale në ngastrën 1567 e cila i ka takuar ndërmarrjes shoqërore “Luks”. Megjithatë, nuk është dorëzuar asnjë dëshmi lidhur me këtë pronësi dhe nuk është dhënë asnjë informacion lidhur me pronësinë.
21. Dy çështje të rëndësishme në kontestin në mes të palëve janë me sa vijon:
- Nëse ndërmarrja “Luks” vërtetë ka pasur pronësinë mbi ngastrën nr. 1567 dhe në këtë mënyrë ka qenë në pozitë t'ia shes L.R banesën e cila ishte në shtëpinë që ishte në pronë, dhe

- Nëse B.B e ka blerë pronën në mirëbesim duke mos e ditur faktin se L.R kishte kërkuar pronësinë mbi banesën e cila ishte në shtëpinë e cila ndodhej në pronë.
22. Kontesti në mes të palëve lidhur me pronësinë mbi ngastrën dhe banesën, që paraqitet më lartë në paragrafët 18 deri 21, është një kontest i zakonshëm pronësor i cili nuk ka të bëjë me konfliktin e armatosur në Kosovë në vitet 1998/1999.
 23. Sipas nenit 3.1 të ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin për sa i përket pronësisë ose të drejtave pronësore mbi pronën e paluajtshme private përfshirë këtu pronën komerciale dhe atë bujqësore. KKPK ka vetëm kompetencë të zgjidh kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin, që drejtpërsëdrejti ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 ose që rezultojnë nga ai.
 24. Pasi që kërkesa e paraqitur nga L.R ka të bëjë me një kontest të zakonshëm pronësor dhe jo me konfliktin e armatosur në Kosovë në vitet 1998/1999, kërkesa bie jashtë juridiksionit të KKPK-së.
 25. Nga ajo që u tha më sipër, në përputhje me nenin 12.2 nën (c) të Ligjit 03/L-079 dhe nenin 198.1 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (Ligji nr. 03/L-006), u vendos që të anulohet vendimit i KKPK-së dhe të hedhet poshtë kërkesa.

Këshillë ligjore

26. Sipas nenit 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 kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Dag Brathol, Kryetar i Kolegjit, Gjyatar i EULEX-it

Elka Filcheva – Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it