

**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-189/2014

**Prishtinë,
27 Prill 2016**

Në çështjen juridike të:

P. Z.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, në lidhje me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/223/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA50654), të datës 27 nëntor 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 prill 2016, mori këtë

AKTGJYKIM

Hidhet poshtë si e pa afatshme ankesa e P. Z. kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/223/2013, sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA50654, të datës 27 nëntor 2013.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 23 nëntor 2007, pala ankuese P.Z. (në tekstin e mëtejshëm referohet si: pala ankuese) ka paraqitur një Kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar konfirmimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e banesës me numër 3, që ndodhet në ndërtesën e banimit P+4, kati i parë, në Gjurakoc, me sipërfaqe prej 60 m² (në tekstin e mëtejshëm referohet si: prona e kërkuar). Ai shpjegoi se e kishte humbur posedimin mbi pronën e kërkuar më 13 qershor të vitit 1999 për shkak të rrethanave që ndodhën në vitet 1998/1999 në Kosovë. Sipas palës ankuese, prona e kërkuar është uzurpuar.
2. Së bashku me Kërkesën, pala ankuese *inter alia* dorëzoi në AKP:
 - Kopjen e Vendimit të lëshuar më 15 shkurt 1993 Nr. 11/93 mbi Ndarjen e banesës me dy dhoma nr. 3 palës ankuese, që ndodhet në ndërtesën e banimit P+4, në Gjurakoc. Paragrafi i tretë i Vendimit thotë se “Kontrata për kushtet e shfrytëzimit të banesës, në përputhje me Ligjin për Banim, nënshkruhet nga drejtori i ndërmarrjes, në emër të bartësit të të drejtave të shitjes mbi banesën”.
 - Kopjen e Vendimit nr. 599-1/83 të lëshuar më 31 janar 1994 që e aprovon pronën e kërkuar për shfrytëzim nga punëtori i Ndërmarrjes Ndërtimore “Standard” – Istog [më tej: Bartësi i së Drejtës për Ndarjen e Pronës (BDNP)]. Sipas pikës 2 të Vendimit, pala ankuese ka pasur për të lidhur një marrëveshje për shfrytëzim të banesës.
 - Kopjen e Kontratës së Blerjes së pronës së kërkuar të lidhur ndërmjet palës ankuese dhe BDNP-së më 15 janar 1999. Në bazë të saj, pala ankuese ka blerë nga BDNP-ja pronën e kërkuar në shumën prej 87.000 Dinarë.
 - Kopjen e Certifikatës të lëshuar nga BDNP-ja që vërteton se pala ankuese e ka paguar shumën prej 69.600 Dinarë për blerjen e pronës së kërkuar.

- Kopjen e Vendimit për Caktimin e Tatimit Pronësor për Persona Fizik nr. 436-5/6146, të datës 12 mars 1998 lidhur me pronën e kërkuar dhe Faturat e Shërbimeve Komunale për vitin 1999 që tregojnë se pala ankuese i ka paguar tatimet dhe faturat për pronën e kërkuar gjatë viteve 1998-1999.
3. Lënda është regjistruar me numrin KPA50654.
 4. Sipas Raporteve Verifikuese të datave 22 prill 2009 dhe 24 prill 2013, Vendimi për Ndarje nr. 11/93 (më tej: Vendim i parë për Ndarje) dhe Vendimi për Aprovimin e pronës së kërkuar për shfrytëzim nr. 599-1/83 (më tej: Vendimi i dytë për Ndarje) të dorëzuara nga pala ankuese janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja. Raportet e Verifikimit të datave 21 nëntor 2012 dhe 13 shkurt 2013 tregojnë se Kontrata e Blerjes (e datës 15 janar 1999) nuk ka mundur të gjendet në Shkrimorin e Gjykatës Komunale të Istogut dhe në arkivin e BDNP-së.
 5. Prona e kërkuar është gjetur nga AKP-ja më 24 qershor 2008. Është gjetur se është banesë e dëmtuar, jo e uzurpuar. Askush nuk ka marrë pjesë si palë përgjegjëse në kërkesë në procedurë.
 6. Më 27 nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me Vendimin KPCC/D/R/223/2013 e refuzoi kërkesën e palës ankuese. Në paragrafët 34-35 të Vendimit të cekur, KKPK-ja arsyetoi se kontrata e blerjes e vërtetuar dhe dorëzuar nuk ka mundur të vërtetohet nga Sekretaria Ekzekutive si e vërtetë dhe prandaj Komisioni nuk e ka konsideruar dokumentin si provë e vlefshme në mbështetje të së drejtës së pronësisë mbi pronën e kërkuar. Për më tepër, Komisioni theksoi se vetëm një vendim për ndarje nuk është i mjaftueshëm për vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit në formë të së drejtës së banimit. KKPK-ja gjithashtu theksoi se *“e drejta e tillë rrjedh vetëm nëse pala gjithashtu lidh kontratën për shfrytëzim dhe merr posedimin e pronës”*. Sipas Komisionit *“faturat e shërbimeve komunale dhe regjistrat tatimorë nuk i referohen paraqitësit të kërkesës si pronar të pronës së kërkuar dhe, në mungesë të ndonjë prove tjetër vërtetuese, rrjedhimisht ato nuk janë dëshmi të mjaftueshme për të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës mbi pronën e kërkuar”*. KKPK-ja konkludoi se pala ankuese nuk kishte arritur të paraqet prova të mjaftueshme për të treguar se ai i kishte plotësuar të gjitha obligimet relevante statutores që parashihen me ligj.
 7. Vendimi i KKPK-së iu dorëzua palës ankuese më 25 mars 2014. Më 25 prill 2014, pala ankuese paraqiti ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

Pretendimi i palës ankuese:

8. Pala ankuese kërkon që Gjykata Supreme e Kosovës ta aprovojë ankesën e tij dhe ta ndryshojë vendimin e KKPK-së duke ia njohur të drejtat e tij mbi pronën e kërkuar. Në ankesë, ai theksoi

se vendimi i KKKP-së bazohet në vërtetim të gabuar dhe të mangët të fakteve, si dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale.

9. Pala ankuese e kundërshton konstatimin e KKKP-së se Kontrata e shitblerjes së pronës së kërkuar nuk mund të konsiderohet si provë e vlefshme. Ai po ashtu nuk u pajtua me konkludimin e KKKP-së se Vendimi për Ndarje i pronës së kërkuar dhe Vendimi për Shfrytëzim nuk ishin të mjaftueshme për ta dëshmuar të drejtën e tij të shfrytëzimit. Pala ankuese po ashtu e konsideroi të papabazuar mendimin e KKKP-së se e drejta pronësore mbi pronën e kërkuar nuk mund të përcaktohet përmes faturave të dorëzuara për shërbimet komunale. Pala ankuese deklaroi se pretendimet e KKKP-së janë absolutisht të rrejshme.
10. Pala ankuese theksoi se ai nuk ka mundur ta dorëzonte Kontratën e Qirasë mbi pronën e kërkuar pasi që “në atë kohë” Ndërmarrja Publike Banesore në Istog nuk ka ekzistuar. Ai gjithashtu shtoi se lidhja e kontratave të tilla për banesat nuk ka qenë praktikë. Pala ankuese pretendoi se bazuar në Vendimin për Ndarje dhe Vendimin për Shfrytëzim (dhe jo Kontratën për Shfrytëzim) ai e kishte blerë pronën e kërkuar.
11. Pala ankuese shtoi se në bazë të dokumenteve që ai i ka dorëzuar, mund të konkludohet padyshim se ai është pronari dhe poseduesi ligjor i pronës së kërkuar. Ai konsideroi se edhe nëse AKP-ja nuk ka qenë në gjendje ta verifikojë Kontratën e Blerjes së pronës së kërkuar, ai është vendosur aty në mënyrë ligjore dhe prona e kërkuar ka qenë shtëpi për të dhe familjen e tij deri në qershor 1999, kur ai dhe familja e tij ikën në Serbi për shkak të konfliktit të armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Arsyetimi ligjor

12. Ankesa është e pa afatshme. Neni 12.1 i Ligjit nr. 03/L-079 për Ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale parasheh si në vijim: “*Brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi ankesën, pala mund të paraqesë ankesë ndaj vendimit të tillë përmes Sekretarisë Ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës në Gjykatën Supreme të Kosovës*”.
13. Palës ankuese iu dërgua Vendimi i KKKP-së më 25 mars 2014, prandaj afati kohor për të paraqitur ankesë përfundoi më 24 prill 2014. Megjithatë, pala ankuese e paraqiti ankesën vetëm më 25 prill 2014, pra një ditë pas afatit të fundit. Kjo do të thotë që ankesa është paraqitur jashtë

afatit kohor të parashikuar me ligj. Pala ankuese nuk ka dhënë arsye për paraqitjen e vonshme të ankesës dhe Gjykata nuk mund të gjejë ndonjë arsye për vonesën.

14. Prandaj, ankesa u desh të hidhet poshtë si e papranueshme mbi baza procedurale të Ligjit të lartcekur. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme nuk ka mundur t'i shqyrtojë bazat e paraqitura në ankesë.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sulejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it