

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-114/14

Prishtinë,
24 shkurt 2016

Në çështjen juridike të:

D. V.

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Beshir Islami gjyqtar dhe Anders Cedhagen gjyqtar i EULEX-it, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK), KPCC/D/R/223/2013, lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) me numrin KPA48210, të datës 27 nëntor 2013, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 24 shkurt 2016 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e **D. V.** kundër vendimit të **KPCC/D/R/223/2013** lidhur me lëndën e regjistruar në **AKP** me numrin **KPA48210**.
2. Vërtetohet vendimi **KPCC/D/R/223/2013** lidhur me lëndën e regjistruar në **AKP** me numrin **KPA48210**.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 21 nëntor 2007, D. V. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) duke vepruar në emër të nënës së tij të ndjerë, R.-R. V., ka paraqitur kërkesë në AKP, ku kërkon vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe ri-posedim lidhur me banesën me sipërfaqe prej 40 m², që ndodhet në Prishtinë, në rrugën “Partizanska 13” (në tekstin e mëtejshëm: pronë e kërkuar). Paraqitësi i kërkesës ka theksuar se nëna e tij e ka të drejtën e qiramarrjes mbi pronën e kërkuar dhe se ajo e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar më 15 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Vendimin e ndarjes No.5452 të lëshuar nga industria e tekstitil “Kosovka” më 9 gusht 1960, me të cilin banesa që ndodhet në rrugën “Partizanska” nr. 13 i është ndarë Rada Cvetković-it në shfrytëzim, dhe
 - Certifikatën e lindjes 06/29-3-1533 të lëshuar nga Zyra e Regjistrimit Civil e Komunës së Prishtinës më 13 shkurt 1989, që tregon lidhjen familjare në mes të D. dhe R.-C- V.
3. AKP ka organizuar njoftimin e pronës së kërkuar. Ajo kishte vizituar pronën tre herë: më 11 janar, 13 mars dhe 21 mars 2008. Njoftimi ishte kryer në pronën e kërkuar duke vendosur një shenjë në lokacionin e pretenduar të banesës, që doli të ishte tokë e papunuar (banesa ishte rrënuar) e zënë nga një person i panjohur.
4. Sipas raporteve të verifikimit të AKP-së të vitit 2008, vendimi i ndarjes dhe certifikata e lindjes e dorëzuar nga paraqitësi i kërkesës nuk ishin gjetur, prandaj, verifikimi i dokumenteve ishte negativ.
5. Më 27 nëntor 2013, KKKPK-ja përmes vendimit grupor KPCC/D/R/223/2013, në paragrafet 42 dhe 43 ka refuzuar kërkesën.. KKKPK-ja thekson se Paraqitësi në kërkesë ka kërkuar vendosjen në kërkesën e tij në lidhje me të drejtën e shfrytëzimit në pronën e kërkuar, përkatësisht banesën në pronësi shoqërore. Në vendim është thënë se sipas nenit 2.1 të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5, që zbaton Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronë e paluajtshme private, përfshirë tokën bujqësore dhe pronën komerciale (në tekstin e mëtejshëm: Urdhëresa e UNMIK-ut 2007/5), “çdo person i cili ka pasur të drejtë pronësore, posedim të ligjshëm apo ndonjë të drejtë të ligjshme të shfrytëzimit ndaj apo mbi pronën e paluajtshme private,[...], i cili në kohën e paraqitjes së kërkesës nuk është në gjendje të ushtroj të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 [...], ka të drejtë të rivendoset si bartës i së drejtës pronësore në pronën e tij.” KKKPK më tutje vëren se kërkesat në fjalë udhëhiqen nga neni 31 i Ligjit nr. 50/1992 mbi Banimin të Republikës së Serbisë. Sipas Ligjit mbi Banimin, të gjitha kontratat e mëhershme që kanë të bëjnë me shfrytëzimin e

banesave shoqërore me forcën e ligjit ishin shndërruar në marrëveshje qiradhënieje përveç nëse prona në fjalë ishte blerë nga bartësi i të drejtës së shfrytëzimit para datës 31 dhjetor 1995. Rrjedhimisht, që nga kjo datë, marrëveshja e tillë e qiradhënies duhet të konsiderohen se qeveriset nga e drejta civile dhe jo nga e drejta administrative dhe të gjitha të drejtat bazuar në marrëveshje të tilla duhet rrjedhimisht të konsiderohen të drejta të së drejtës civile edhe nëse ato mund të kenë të bëjnë me pronën shoqërore. Rrjedhimisht, kërkesa bie brenda juridiksionit të KKPK-së.

6. Megjithatë, paraqitësi i kërkesës ka theksuar se nënës së tij të ndjerë i ishte ndarë e drejta e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar bazuar në vendimin e ndarjes që ai kishte dorëzuar. KKPK vëren se, sipas Ligjit mbi Marrëdhëniet Banesore 42/86, i ndryshuar me Ligjin mbi Banimin 50/92, e drejta e shfrytëzimit në formën e të drejtës së banimit shfaqet vetëm nëse palës i ndahet e drejta e shfrytëzimit mbi banesën nga bartësi kompetent i të drejtës së ndarjes dhe më pastaj pala lidh kontratë mbi shfrytëzimin dhe merr posedimin mbi pronën. Në kërkesën në fjalë paraqitësi i kërkesës nuk ka ofruar prova se të gjitha kërkesat relevante statutores siç përcaktohen me Ligjin mbi Marrëdhëniet Banesore (42/86), i ndryshuar me Ligjin mbi Banimin 50/92, janë përmbushur. Prandaj, kërkesa duhet të refuzohet.
7. Vendimi i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 24 shkurt 2014. Paraqitësi i kërkesës (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese) ka paraqitur ankesë më 11 mars 2014.

Pretendimet e palës ankuese:

8. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale si dhe vërtetim të gabuar të gjendjes faktike.
9. Pala ankuese thekson se KKPK ka theksuar se banesa është dashur të blihet para vitit 1995, që nuk është e saktë sepse Ligji për Blerjen e Banesave me të Drejta të Qiramarrjes ishte miratuar në Kosovë vetëm në fund të dhjetorit të vitit 2012 dhe kishte hyrë në fuqi më 1 janar 2013. Prandaj, nga formulimi ku theksohet se përveç nëse prona është blerë nga bartësi i të drejtës së qiramarrjes para datës 31 dhjetor 1995, automatikisht është konstatuar se çdo kontratë mbi qiramarrjen duhet të shndërrohet në kontratë private nuk është i vërtetë dhe kjo është akoma çështje e pronës shoqërore.
10. Pala ankuese thekson se faktet janë të qarta dhe mirë të ditura dhe se dokumentet ishin dorëzuar me kërkesën ku i referohej:
 - Vendimit mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim për Rada Cvetković si punëtoare e industrisë së tekstilit “Kosovka”, të datës 9 gusht 1960.

11. Sipas palës ankuese, KKPK ka theksuar se humbja e posedimit nuk ka ndodhur si rezultat i konfliktit, se pala ankuese së pari ka pretenduar se ai e ka humbur posedimin e pronës si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999 dhe se kërkesa duhet të refuzohet sepse ajo nuk bie brenda kompetencës së KKPK-së.
12. Pala ankuese edhe një herë e konfirmon se posedimi mbi pronën e kërkuar ishte humbur si rezultat i rrethanave të konfliktit gjatë viteve 1998-1999, kështu, ai kërkon anulimin e Vendimit të KKPK-së dhe vërtetimin e të drejtave të tij të shfrytëzimit.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

13. Gjykata Supreme e Kosovës e ka shqyrtuar ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit nr. 03/L-006 për Procedurën Kontestimore (në tekstin e mëtejme: LPK), dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se:
14. Ankesa është e pranueshme sepse ajo është paraqitur brenda afatit ligjor në përputhje me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme: Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50), e cila e parasheh që pala mund të paraqes ankesë kundër vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita kur palët njoftohen për vendimin.

Meritat e ankesës

15. Ankesa është e pabazuar.
16. Pala ankuese ka theksuar se KKPK-ja e ka refuzuar kërkesën e tij pasi që humbja e posedimit nuk ka ndodhur si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999. KKPK ka marrë një vendim të vërtetuar më 27 nëntor 2013, vendimi përmend “paragrafët relevant” në vendimin grupor. Përmendje e veçantë i është bërë paragrafëve 42 dhe 43 të vendimit. Sipas paragrafit 42, KKPK konstaton se kërkesa bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së, prandaj, kjo do të thotë se nuk ka ndonjë kundërshtim që deri në vitin 1999 prona ishte poseduar nga Bartësi i së Drejtës Pronësore (nëna e palës ankuese) apo anëtarët e familjes së saj pas vdekjes së saj dhe se prona ishte braktisur në vitin 1999 për shkak të konfliktit të armatosur.

17. Pala ankuese thekson se bazuar në dokumentet e dorëzuara nga ai, prona e kërkuar është një çështje e pronës shoqërore.
18. Gjëja që duhet të merret parasysh në lidhje me këtë çështje është nëse KKPK ka pasur juridiksionin ta shqyrtoi kërkesën e palës ankuese të paraqitur në AKP në vitin 2007 ku ai kërkon vërtetimin e të drejtave të shfrytëzimit mbi pronën shoqërore.
19. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, KKPK ka kompetencën të zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me konfliktin e që përfshijnë rrethanat që janë të ndërlidhura drejtpërdrejt apo janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Sipas nenit 2.1 të Urdhëresës së UNMIK-ut 2007/5 “Çdo person i cili ka pasur të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, [...] i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtpërsëdrejt apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur ndërmjet datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 [...], ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore.” Rregullorja e UNMIK-ut 2006/5 nuk zbatohet ndaj të drejtave pronësore apo të drejtave të shfrytëzimit në pronën publike/shoqërore.
20. Banesa në fjalë nuk ishte pronë e paluajtshme private siç ishte theksuar gjithashtu nga pala ankuese në ankesën e tij. Banesa ishte nën pronësi të industrisë së tekstilit “Kosovka”, që do të thotë se ajo ishte pronë shoqërore. Si e tillë, kërkesa është jashtë fushëveprimit të zbatimit të procedurave para AKP-së. Sidoqoftë, të gjitha kontratat e mëparshme për sa i takojnë të drejtës së shfrytëzimit të banesës në pronësi shoqërore janë shëndërruar në kontrata qiraje deri atëhere kur prona në fjalë ishte blerë nga bartësi i së drejtës së shfrytëzimit para 31 dhjetorit 1995. Prandaj, që nga kjo kohë, kjo lloj marrëveshje e qirasë duhet të konsiderohet si objekt rregullimi i së drejtës civile (private) në vend të së drejtës administrative, dhe se çdo e drejtë e bazuar në këto lloj marrëveshesh duhet të konsiderohen si të drejta civile subjektive (private), edhe nëse ato kanë të bëjnë me pronësinë shoqërore. Rrjedhimisht, kërkesa bie jashtë juridiksionit të KKPK-ës dhe se Gjykata Supreme gjen se KKPK-ja e ka bazuar vendimin e saj në përcaktimin e saktë dhe të plotë të gjendjes faktike dhe ka zbatuar në mënyrë të drejtë ligjin material.
21. Edhe pse pretendimet e palës ankuese ishin se nëna e tij e ndjerë kishte fituar të drejtën e shfrytëzimit mbi bazën e Vendimit të Ndarjes No.5452, të datës 9 gusht 1960, nuk ka prova nëse nëna e palës ankuese më vonë kishte lidhur kontratë mbi shfrytëzimin në përputhje me nenin 37 të Ligjit mbi Banimin, Ligjit mbi Marrëdhëniet Banesore (GZ të KSAK, nr. 42/86). Gjithashtu, nuk ka argumente që kjo banesë ishte dhënë në shfrytëzim për palën ankuese në vitin 1998 sepse dokumentet që ai kishte dorëzuar në AKP nuk ishin verifikuar pozitivisht.

22. Bazuar në atë që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nenin 198.1 të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore:

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it