

**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-172/15

**Prishtinë,
14 Mars 2018**

Në çështjen juridike të:

Z. K.

**I përfaqësuar nga avokatët M. M. K. nga Nishi
dhe A.V. nga Prishtina**

Pala ankuese

Kundër

Komuna e Obiliqit

Pala Përgjegjëse në Ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Ragip Namani, Gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014 të datës 18 Qershor 2014 (lënda e regjistruar me numrin KPA38337), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 14 Mars 2018, mori këtë

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z.K. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014, të datës 18 Qershor 2014, për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA38337.
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/247/2014, i datës 18 Qershor 2014, për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA38337.
3. Hidhet poshtë kërkesa e Z. K. numrin KPA38337 për të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën shoqërore për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Më 3 Dhjetor 2007, Z. K. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) ku kërkon konfirmimin të së drejtës pronësore sipas Kontratës së Qirasë mbi banesën me sipërfaqe prej 66.96 m² që ndodhet në rrugën “Milosh Obiliq nr. 2”, Komuna e Obiliqit (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Sipas palës ankuese, humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar kishte ndodhur në qershor 1999 si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për të mbështetur kërkesën e ti, pala ankuese kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Kontratë për Shfrytëzimin e Banesës nr. 203/75 e lidhur më 8 maj 1992 midis M.K. (nëna e ankuesit) në cilësinë e bartësit të së drejtës së posedimit dhe ndërmarrjes publike banesore komunal-Obiliq/Obilić. Objekt i Kontratës ishte dhënia me qira e pronës së kërkuar për një periudhë të pakufizuar kohe. Baza ligjore e kontratës ishte Vendimi Nr. 06-597 / 69 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Obiliqit më 20 janar 1969,
 - Certifikata e lindjes së palës ankuese dhe Certifikata e vdekjes së M. K.

3. Më 17 janar 2008, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte bërë identifikimin e pronës duke vendosur një shenjë mbi pronën e kërkuar, e cila është konstatuar se ishte e uzurpuar nga Komuna e Obiliqit.
4. R. H, nëpunësi i Komunës së Obiliqit (në tekstin e mëtutjeshëm: Pala Përgjegjëse në Ankesë) pretendoi të drejtën ligjore mbi pronën e kërkuar.
5. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së nuk kishte arritur të verifikonte pozitivisht dokumentet me të cilat pala ankuese mbështeste kërkesën e saj.
6. Më 18 Qershor 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me vendimin e vet KPCC/D/R/247/2014 vendosi që kërkesa të refuzohet pasi sipas arsytimit në paragrafin 25 thuhet se “paraqitesi i kërkeës ka dështuar të paraqesë dëshmi dhe Sekretaria ekzekutive sipas detyrës zyrtare nuk ka mundur të gjejë asnjë provë në regjistrat publik që mbështesin pretendimet për të drejtë pronësore të palës ankuese.
7. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 20 Tetor 2014. Pala Ankuese kishte paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 18 nëntor 2014.

Pretendimet e palës ankuese

8. Pala ankuese thekson se Vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës materiale dhe gjithashtu vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
9. Sipas palës ankuese, dokumentat e dorëzuara dëshmojnë se ka pasur posedim të ligjshëm përmes qirasë. Pala ankuese thekson se ka pasë të drejtë shfrytëzimi me qira sepse në kohën e atëhershme nuk ka pas pronësi private.
10. Në fund të ankesës së tij pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme të pranoj ankesën e tij dhe të prish vendimin e KKPK-së dhe çështjen ta kthej në rishqyrtim ose të lëshoj një vendim të ri ku urdheron kthimin e pronës banesore palës ankuese.

Arsyetimi ligjor:

11. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç është përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

Meritat e ankesës

12. Pas shqyrtimit të shkresave në dosje të lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të palës ankuese, në përputhje me nenin 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjeti se vendimi i KKPK-së duhet të anulohet jo për merita të ankesës por *ex officio* pasi që kërkesa nuk bie në kuadër të juridiksionit të tij.
13. Nga informatat e dhëna nga pala ankuese dhe AKP-ja në shkresat e lëndës, padyshim mund të konstatohet se prona e kërkuar nuk është pronë private por e natyrës shoqërore- publike dhe se pronar ishte Komuna e Obiliqit (Komunat sipas legjislacionit ishin Bashkësi Shoqërore-Politike). Pala ankuese nuk ka ofruar asnjë provë që prona e kërkuar është privatizuar ndonjëherë ose që ndryshe duhet të konsiderohet si pronë private. Këtë e pohon edhe në ankesë kur pretendon se me dokumentat e dorëzuar ka dëshmuar te drejtën e shfrytëzimit me qira të pronës së kërkuar. Për shkak të këtyre konstatimeve rrjedh se e drejta e pretenduar e shfrytëzimit të pronës ndaj banesës së kërkuar nuk ka të bëjë me pronë private siç përcaktohet me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2005/60, por për një pronë publike ose shoqërore. Prandaj, rrjedh se KKPK-ja nuk ka juridiksion që të vendos për kërkesën
14. Kërkesa ka të bëjë me lëshimin me qira të banesës së komunës së Obiliqit. KKPK-ja kishte refuzuar kërkesën duke e arsyetuar me mungesën e provave me të cilat do të dëshmohej e drejta pronësore edhe pse në kërkesë e në deklaratimet e palës ankuese në ankesë kërkohej e drejta e shfrytëzimit mbi bazën e qirasë për banesën në pronësi të Komunës së Obiliqit.
15. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e pronësisë mbi pronën private dhe kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private.
16. Për më tepër sipas nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 mbi implementimin e Rregullores së UNMIK-ut 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 Urdhëresa Administrative (UA) “çdo person që ka pasur të drejtën pronësore, posedimin e ligjshëm apo çfarëdo të drejte të ligjshme në pronë të paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, i cili në kohën e parashtrimit të kërkesës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtën e tij pronësore për shkak të rrethanave drejtpërdrejt të lidhura me konfliktin e armatosur të vitit

1998/1999 apo rrethanave që kanë rezultuar nga ai, ka të drejtë në rikthimin e së drejtës së tij në pronë, në cilësinë e poseduesit të së drejtës në pronë.”.

17. Banesa në fjalë nuk ka qenë pronë e paluajtshme private dhe prandaj është jashtë fushëveprimit të zbatimit të procedurave të KKPK-së.
18. Vërtetimi dhe mbrojtja e të drejtave të shfrytëzimit mbi pronat shoqërore dhe/ose pronat publike nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së, respektivisht të Kolegjit të Apelit të AKP-së.
19. Gjykata Supreme gjeti se vendimi i KKPK-së si i tillë ishte i paqëndrueshëm dhe duhej prishur sipas detyrës zyrtare duke hedhe kërkesën për munges juridiksioni dhe për këtë arsye Gjykata Supreme nuk mori në shqyrtim meritat e kërkesës.
20. Ky aktgjykim nuk paragjykon ndonjë të drejtë pronësore për poseduesit aktual e as që paraqet pengesë për inicim të procedurës pranë organit kompetent apo gjykatës kompetente për palët që e konsiderojnë të nevojshme.
21. Në bazë të asaj që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenin 198.1 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore:

Sipas nenit 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 atyre të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Ragip Namani, Gjyqtar

Timo Eljas Torko, Ushtrues Detyre i Referentit të EULEX-it