

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-262/13

Prishtinë,
6 tetor 2014

Në çështjen juridike të:

Z. R.

B.R.

H. R.

L. R.

S. R.

N. R.

Sh. R.

B. R.

Pejë

I përfaqësuar nga avokati **B. L.**

Pala ankuese

kundër

D. V.

Mali i Zi

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, Gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/129/2011 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA51031), i datës 26 tetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur më 6 tetor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM:

Refuzohet si e papranueshme ankesa e palëve ankuese kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/129/2011 i datës 26 tetor 2011, sepse palët ankuese nuk ka qenë palë në procedurë pranë KKPK-së.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 5 tetor 2007 D. V. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësja e kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit të pronës të një banese, rruga Dositejeva 6, në Pejë (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Paraqitësja e kërkesës deklaroi se ajo ka sipërfaqe prej 65 m². Paraqitësja e kërkesës pretendon se e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar më 16 qershor 1999 si pasojë e rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e saj, paraqitësja e kërkesës ka paraqitur dokumentet në vijim:
 - Vendimin nr. 05-360/1009 i datës 12 nëntor 1993, i lëshuar nga Departamenti për Punë Sociale i Kuvendit Komunal në Pejë. Sipas këtij dokumenti paraqitëses së kërkesës i është dhënë në shfrytëzim të përkohshëm banesa prej 24 m².
 - Vendimi nr. 360/1009 i datës 20 mars 1996, i lëshuar nga Departamenti për Punë Sociale i Kuvendit Komunal në Pejë. Sipas tij, 24m² më tepër i janë ndarë paraqitëses së kërkesës, që së bashku formojnë pronën e kërkuar;
 - Kontratën për shfrytëzimin e banesës nr. 663/664 e datës 23 maj 1996, e lidhur në mes të NPB “Peć Stan” dhe paraqitëses së kërkesës lidhur me pronën e kërkuar;
 - Certifikatën nr. 663/664 e datës 12 maj 1998, të lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore “Peć Stan”. Ky dokument vërteton se paraqitësja e kërkesës është bartëse e të drejtës së banimit të banesës shoqërore (prona e kërkuar); dhe

- Letërnjoftimin e paraqitëses së kërkesës me nr. 179124 i datës 31 janar 1997, i lëshuar nga Republika e Serbisë.
3. Më 14 nëntor 2008, Ekipi i Njoftimit të AKP-së ka shkuar te vendi ku ndodhej prona e kërkuar dhe ka vendosur shenjën në tokë. Megjithatë, sipas raportit të njoftimit të AKP-së i bërë në të njëjtën ditë, prona e kërkuar ishte plotësisht e dëmtuar.
 4. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së, i datës 30 qershor 2009, vendimi nr. 05-360/1009 i datës 12 nëntor 1993 dhe nr. 07-360/1009 i datës 20 mars 1996, janë verifikuar pozitivisht.
 5. Pasi që askush nuk ka paraqitur përgjigje në kërkesë, brenda afatit, AKP-ja e ka proceduar kërkesën si të pakontestueshme.
 6. KKPK-ja me vendimin e vet KPCC/D/R/129/2011 të datës 26 tetor 2011 ka vërtetuar *“se paraqitësja e kërkesës është pronare e pronës së kërkuar dhe se ka qenë pronare edhe në ditën e dëmtimit të pronës së kërkuar banesore dhe të truallit të asaj toke; apo që ai/ajo e ka trashëguar më pas pronësinë në fjalë”*. Për më tepër, vendimi i njëjtë ka urdhëruar që paraqitësja e kërkesës *“...ka të drejtën e posedimit të pronës në fjalë”*.
 7. Vendimi i është dorëzuar paraqitëses së kërkesës (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë) më 10 shkurt 2012. Në të njëjtën ditë pala përgjegjëse në ankesë ka bërë kërkesë që prona e kërkuar të kalojë në administrim të AKP-së.
 8. Më parë, prona e kërkuar ishte çështje lëndore e kërkesës së dorëzuar nga paraqitësja e kërkesës pranë Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB). KKPB-ja me vendimin HPCC/D/114/2004/C, të datës 16 prill 2004, ka vendosur se D.V. (paraqitësja e kërkesës) ka të drejtën e posedimit të pronës së kërkuar. KKPB-ja me vendimin e vet HPCC/REC/66/2006, të datës 15 korrik 2006, ka refuzuar një kërkesë për rishqyrtim të paraqitur nga R. R.
 9. Më 26 gusht 2013, familja R. (Z., B., H., L., S., N., Sh. dhe B. R.) përmes avokatit të autorizuar Bekë Lajçi nga Peja (në tekstin e mëtejme: palët ankuese) ka paraqitur ankesë kundër vendimit të cekur të KKPK-së. Më 2 dhjetor 2013 ankesa e palëve ankuese i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, ndërsa më 20 dhjetor 2013, ajo ka paraqitur përgjigjen në ankesë.

Pretendimet e palëve ankuese:

Palët ankuese:

10. Palët ankuese kanë paraqitur ankesën e tyre për shkak të shkeljeve të dispozitave procedurale dhe zbatimit të gabuar të dispozitave të së drejtës materiale, si dhe për shkak të vërtetimit të

gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, mos përdorimit të provave ligjore të rëndësishme dhe mos-vlerësimit të provave materiale lidhur me lëndën në favor të palës përgjegjëse në ankesë. Për më tepër, palët ankuese e konsiderojnë vendimin e KKPK-së të bazuar në fakte, logjikisht të pakuptueshëm, ligjërisht të paqëndrueshëm dhe të paligjshëm.

11. Palët ankuese në ankesën e tyre kërkojnë që Gjykata Supreme duhet të vendos si në vijim:
 - ta rishikoj dhe ta ndryshoj vendimin e kundërshtuar të KKPK-së;
 - ta miratoj ankesën si të bazuar;
 - ta anuloj kontratën për shfrytëzim nr. 663/664 të datës 23 maj 1996 (e lidhur në mes të NPB-së dhe palës përgjegjëse në ankesë);
 - ta ndryshoj vendimin e kundërshtuar në pajtim me nenin 11.4 pika “a” dhe “b” e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që ndërlidhen me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale (në tekstin e mëtejme Ligji nr. 03/L-079);
 - ta refuzoj tërësisht si të pabazuar kërkesën e palës ankuese;
 - ta obligoj palën përgjegjëse në ankesë t’ia njoh palëve ankuese të drejtën pronësore, të drejtën e shfrytëzimit të qetë dhe faktik të pronës së kërkuar;
 - ta obligoj palën përgjegjëse në ankesë t’ia kthej palës ankuese shumën prej 50 € për hartimin e ankesës dhe 150 €, në emër të shpenzimeve për ankesë pasi që vendimi të merr formën e prerë nën kërcënim të zbatimit të detyrueshëm;
 - ta miratoj ankesën, ta prish vendimin e KKPK-së dhe ta kthej lëndën në rishqyrtim në shkallë të parë të KKPK-së për rishikim dhe rivendosje me rekomandimin që të merr një vendim të ri;
 - të ftoj palët ankuese dhe të autorizuarin e tyre në një seancë shqyrtimi para kolegjit;
 - ta prish vendimin e kundërshtuar dhe ta referoj lëndën në Gjykatën Themelore të Pejës, për shqyrtim dhe rivendosje sipas meritave;
 - të urdhëroj masa të përkohshme në mënyrë që të parandaloj tjetërsimin e pronës së kërkuar nga palët e treta si dhe të mos vijë deri te ndryshimi i gjendjes faktike dhe ligjore, apo të ndonjë dëmi materiale të pakompensuar të palëve ankuese.
12. Në mënyrë që të mbështesin pretendimet e tyre, palët ankuese kanë dorëzuar dokumentet e mëposhtme:
 - Dëshminë e pagesës, pa numër dhe datë, që tregon se palët ankuese ia kanë paguar shumën prej 4000 DM pronarit të pretenduar të pronës së kërkuar, N.D., lidhur me shfrytëzimin e të drejtës;
 - Kontratën e dhënies me qira të pronës së paluajtshme, e datës 23 korrik 1990, në mes të Binak Regjbogaj dhe pronarit të pretenduar N. D.;

- Autorizimin (A) i dhënë nga familja R. (8 anëtarë) për B. L., për paraqitjen e ankesës pranë Gjykatës Supreme;
- Shtojcën e ankesës, e datës 27 gusht 2013, që tregon se palët ankuese kanë ngritur padi në Gjykatën Komunale në Pejë – Departamenti për Çështje Civile;
- Një tjetër padi të datës 26 gusht 2013 e ngritur në Gjykatën Komunale në Pejë – Departamenti për Çështje Civile;
- një kopje të planit nr.18 (data e pranimit në AKP është 27 gusht 2013) të lëshuar nga Komuna e Pejë;
- Letërnjoftimet e palëve ankuese.

Sipas palëve ankuese prona e kërkuar është e vendosur në qendër të Pejës, rruga Isa Demaj, më herët e njohur si Rruga Sutjeska [*Gjykata Supreme vëren se kjo është një rrugë tjetër nga ajo që ndodhet në kërkesë dhe në vendim të KKKP-së*] dhe është e ndërtuar një kat më lartë se banesa e të ndjerit babait të palëve ankuese (R.R.). Palët ankuese pretendojnë se prona e kërkuar është blerë nga babai i tyre dhe daja i tyre nga pronari i pretenduar N. D.. Palët ankuese theksojnë se ata e kanë lidhur një kontratë për shfrytëzim të përhershëm si shfrytëzues të dytë dhe ia kanë paguar pronarit të pretenduar (N. D.) shumën prej 4000 DM, për një pjesë të banesës së tij. Sipas tyre kjo kontratë ka efektin e njëjtë sikurse kontrata e shitblerjes. Palët ankuese deklarojnë se pas një kohe, pronari i pretenduar ka ardhur në Kosovë (nga Bosnja) dhe ka thënë se për shkak të situatës politike ai nuk ka mundur të kthehet dhe të jetoj në Kosovë dhe se ka dashur t'ia shes tërë pronën e kërkuar komshiut të tij R. R.. Në pajtim me këtë, pronari i pretenduar ka pranuar shumën prej 6000 DM, për pjesën tjetër të pronës së kërkuar. Palët ankuese rrëfejnë se lidhur me blerjen e pjesës së parë (dy dhoma) nga babai i tyre është dorëzuar marrëveshja me shkrim, ndërsa për pjesën tjetër nuk është hartuar asnjë dokument. Sipas tyre, N. D. si pronar i pretenduar/shitës ka premtuar se do të kthehet në Kosovë dhe do të përfundojë me bartjen ligjore të pronës së kërkuar, por ai fatkeqësisht nuk ka ardhur për shkak të situatës politike.

Palët ankuese theksojnë se prona e kërkuar është trashëguar nga ta si pasardhës të babait të tyre, R. R., dhe në bazë të dispozitave ligjore të Ligjit për Banimin, Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore dhe Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.

Palët ankuese deklarojnë se banesa e kërkuar është shfrytëzuar nga ta qysh nga viti 1990 deri në vitin 1999 kur janë larguar nga prona dhe pastaj e njëjta i është dhënë palës përgjegjëse në ankesë, edhe pse ishte e regjistruar në emër të N. D..

Palët ankuese kërkojnë që tu kthehet prona e kërkuar.

Pala përgjegjëse në ankesë:

13. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon se ajo ka jetuar në banesën e kërkuar e cila ishte pronë shoqërore dhe pronar i së njëjtës ishte Komuna e Pejës. Ajo ka shtuar se si nënë e dy fëmijëve, ajo ka kërkuar zgjerim të banesës e cila i ishte ndarë asaj në vitin 1996, në bazë të vendimit për ndarjen. Ajo shton se ajo e posedon kontratën për shfrytëzim të datës 23 maj 1996 si dhe vendimin për ndarjen. Ajo deklaron se i ka dorëzuar dokumentet për blerjen e pronës së kërkuar.

Pala përgjegjëse në ankesë e konsideron vetën bartëse të së drejtës pronësore të pronës së kërkuar dhe thekson se pretendimet e palëve ankuese nuk janë të vërteta. Ajo gjithashtu shton se nuk e njeh asnjë person me emrin N. D., sepse para se të transferohej në banesën e kërkuar, ishte në përdorim të znj. N. A., e cila kishte vdekur shumë shkurt pas largimit të saj. Pala përgjegjëse në ankesë i propozon Gjykatës Supreme ta refuzoj ankesën e palëve ankuese si të pabazuar dhe ta vërtetoj vendimin e Komisionit.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

14. Ankesa është e papranueshme në baza procedurale (Neni 13.3 (b) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm Ligji nr. 03/L-079) sepse pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurë në shkallë të parë.
15. Neni 10.2 i Ligjit nr. 03/L-079 parasheh se çdo person tjetër pos paraqitësit të ankesës i cili aktualisht ka për qëllim të ketë të drejta mbi pronën e cila është objekt i kësaj kërkesë dhe/ose çdo person i cili mund të ketë interes ligjor në pronën e pretenduar do të jetë palë e kërkesës dhe e procedurës lidhur me atë me kusht që personi i atillë ta informojë AKP-në për synimin e tij ose të saj që të merr pjesë në procedurë.
16. Neni 12.1 i Ligjit nr. 03/L-079 përcakton se: *“brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga AKP-ja për vendimin e KKPK-së për kërkesa, **pala** mund të paraqesë [...] ankesë ndaj vendimit të tillë.”*
17. Palët ankuese nuk kanë qenë palë në procedurë në shkallë të parë para KKPK-së. Palët ankuese nuk e arsyetojnë se pse nuk kanë marrë pjesën në shkallë të parë në mënyrë që të mund të pranohen si palë në procedurë tani.
18. Gjykata vëren se njoftimi i kërkesës në shkallë të parë është bërë siç duhet. Ekipi i AKP-së ka vendosur një shenjë njoftuese në tri gjuhë – shqip, serbisht dhe anglisht – në vendin ku ka qenë prona e kërkuar (e dëmtuar).

19. Nuk ekziston asnjë arsytim se pse palët ankuese nuk e kanë informuar AKP-në për qëllimin e tyre për të marrë pjesë në procedurë. Pasi ata nuk kanë arsytim se pse nuk kanë marrë pjesë në procedurë në shkallë të parë pranë AKP-së, ky lëshim shkon në dëm të tyre.
20. Prandaj ankesa duhet të hidhet poshtë si e papranueshme (neni 13.3 (b) i Ligjit nr. 03/L-079; shih gjithashtu nenin 176.1 dhe 195.1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore).
21. Pasi që ankesa është e papranueshme, Gjykata Supreme nuk mund të shqyrtoj meritat e ankesës si dhe nuk mund të vendos as edhe për çështjen e juridiksionit të KKKPK-së/AKP-së, apo edhe për çështjet ligjore lidhur me të drejtat pronësore për pronën e kërkuar.

Këshillë ligjore

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it,

Urs Nufer, Referent i EULEX-it