

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-187/15

Prishtinë,

21 Mars 2018

Në çështjen juridike të:

G. M.

Pala ankuese

Kundër:

M.P.

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, gjyqtar, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014, të datës 25 Gusht 2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14092), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 21 Mars 2018, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pa bazuar ankesa e G. M, kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014 të datës 25 Gusht 2014 për sa i përket kërkesës të regjistruar në AKP me numrin KPA14092.
2. Anullohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014 i datës 25 Gusht 2014 për sa i takon kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA14092.
3. Hidhet poshtë kërkesa e M. P. me numër KPA14092, për të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën shoqërore, bazuar në nenin 198.1, të Ligjit nr.03/L-006, për Procedurën Kontestimore, për shkak të mungesës së juridiksionit të KKPK-së.

Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Me 31 Gusht 2006, M. P, (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), me të cilën kërkon ri posedimin dhe njohjen e të drejtës mbi pronën-banesë dy dhomëshe, në sipërfaqe prej 58 m², që ndodhet në rrugën, “Nemanjina”, 92, kati I /13, në Pejë (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Sipas palës përgjegjëse në ankesë, humbja e posedimit mbi pronën e kërkuar kishte ndodhur më 27 Qershor 1999, si rezultat i rrethanave gjatë viteve 1998/1999, në Kosovë.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala përgjegjëse në ankesë kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Vendimin mbi ndarjen e banesës në shfrytëzim nr. 1393, të datës 28 mars 1975, me të cilin Kombinati Bujqësor Industrial në Pejë, i kishte ndarë palës përgjegjëse në ankesë, (punëtor i këtij Kombinati), banesën dydhomëshe në objektin banesor të KBI Pejë, në rrugën “M. Tita” nr.88, hyrja III. kati I. Nr.13, nga baza e marrëdhënies së punës në KBI.

- Kontratën mbi shfrytëzimin e banesës, Nr.153, të datës 05 Dhjetor 1979 e lidhur në mes të Sipërmarrjes së Banesave në Pejë në një anë dhe Palës Përgjegjëse në Ankesë në lidhje me shfrytëzimin e pronës së kërkuar,
 - Aktvendimin nr.153, të datës 17 Mars 1977, lëshuar nga BVI për banim, me të cilin Pala përgjegjëse në ankesë, si bartës i të drejtës banesore në shfrytëzim të banesës në pronësi shoqërore të KBI Pejë, i caktohet pagesa mujore e banimit në shumë prej 240 dinar.
 - Vërtetimin lëshuar kërkuesit nga Ndërmarrja Publike Banesore Pejë, me nr.153, datën. 26 dhjetor 1995, me të cilin vërtetohet se i njëjti është shfrytëzues i pronës së kërkuar.
 - Kontratën mbi shitblerjen e banesës Ov.br.6/2002,të lidhur me datë 26 Janar 1996 në mes të M. P. si blerës dhe NSH “Birraria Pejë”, si shitës i pronës së kërkuar. Sipas kësaj kontakte (pika tre), blerësi obligohet që të paguaj çmimin e tërësishëm menjëherë pasi të bëhet vërtetimi i kontratës në gjykatën kompetente.
 - Autorizimi i datës 22 dhjetor 2008 me të cilin Pribicevic Milivoje e autorizon djalin e tij P. M. M. që ta përfaqësoj në të gjitha organizatat ndërkombëtare dhe organet komunale kompetente në Kosovë lidhur me pronën e kërkuar.
3. Me datë 19 Nëntor 2008 dhe 13 Mars 2009, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, bëri identifikimin e kërkesës. Banesa u gjet e uzurpuar nga personi i pa njohur i cili nuk ishte prezent me rastin e njoftimit.
4. Me datë 12 Dhjetor 2008 G. M. (më tutje pala ankuese) është paraqitur në AKP me pretendimin se ai e ka lejen nga pala e tretë për të shfrytëzuar pronën e kërkuar dhe ka të drejtë ligjore në te. Për të mbështetur të drejtën e tij pala ankuese në sekretarin ekzekutive të AKP-së, dorëzoi këto dokumente:
- Padinë e ushtruar në Gjykatën Komunale Pejë me datën 03 Maj 2001, nga prindi i tij H.M, kundër palës përgjegjëse në ankesë, duke pretenduar se ai ia ka dëmtuar pronën e tij gjatë konfliktit, andaj kërkon kompensimin nga ai si dhe masa tjera restriktive për ta parandaluar atë për shitjen e pronës së kërkuar deri sa të vendoset lidhur me padin.

- Vendimin e Gjykatës Komunale në Pejë C.nr. 302/1 të datës 23 Maj 2001, me të cilin vendoset masa e përkohshme për parandalimin shitjen e pronës së kërkuar deri sa të vendoset lidhur me padinë për kompensimin e dëmeve.
 - Vendimin e Gjykatës Komunale në Pejë C.302/01, datës 23 Maj 2001 me të cilin ndërpritet procedura sipas padisë së paditësit-prindit të palës ankuese, me që vendbanimi i palës përgjegjëse në ankesë ishte i pa njohur.
 - Lejen e përkohshme të banimit TPS/03/0005/PE, datës 17 Mars 2003 të lëshuar nga HPD , në emër të prindit të ankuesit me të cilin i lejohej banimi në pronën e palës përgjegjëse në ankesë, për 6 muaj, prej datës 25 Gusht 2003 deri me 25 shkurt 2004.
5. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte arritur ti verifikonte pozitivisht dokumentet me të cilat pala përgjegjëse në ankesë e mbështeste kërkesën e tij, dhe atë vendimin e ndarjes së banesës nr.1393, të datës 28 mars 1973, dhe Kontratën për shfrytëzimin e banesës nr. 153, datës 05 dhjetor 1979, në NPB në Pejë.
 6. Kontrata e shitblerjes, Ov. Br.6/2002, e datës 26 Janar 1996, e po ashtu edhe Vërtetimi i datës 26 Janar 1996, i lëshuar nga Drejtori i Birrarisë Pejë ,që tregon se pala ankuese i kishte përmbushur obligimet në bazë të kontratës së shitblerjes ishin verifikuar negativisht nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së.
 7. Më 25 Gusht 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës, me vendimin e vet KPCC/D/R/253/2014, gjen se pala përgjegjëse në ankesë e kishte dëshmuar të Drejtën e Shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar andej vendosi ta kthej pronën në posedim bazuar në arsyet të dhëna në mënyrë specifike në paragrafët 34-37, të vendimin të KKPK-së .
 8. Me datë 02 Dhjetor 2014, vendimi i është dorëzuar palës ankuese, cili ka paraqit ankesë në Gjykatën Supreme me datë 19 dhjetor 2014. Me datë 24 Nëntor 2014, vendimi i KKPK, i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese thekson se Vendimi i KKPK-së përmban shkelje të dispozitave të procedurës civile, vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, shkeljes së dispozitave materiale.
10. Sipas palës ankuese, nuk janë të qëndrueshme të gjeturat dhe mënyra e vendosjes si në vendimin e KPCC, se nuk ka prova të dëshmuara lidhur me blerjen e banesës nga pala kërkuese, se për shkak të rrethanave pasi që shtëpinë e kishte të dëgjur është detyruar të vendoset në banesën e cila ishte e boshatisur, andaj nuk mund të trajtohet si uzurpues i kundërligjshëm, sepse gjykata komunale në Pejë ka lëshuar masën e përkohshme për banesën e kërkuar për mos tu shitur dhe për ta mbajtur në posedim të njëjtën.
11. Në fund pala ankuese propozon që ankesa të miratohet si e bazuar, të anulohet vendimi i atakuar me ankesë i KPCC, si pa mbështetje ligjore dhe ta pranoj masën e përkohshme të lëshuar nga gjykata Komunale në Pejë sipas Aktvendimit, C.nr.302/01 i datës 23 Maj 2001 ose lënda të kthehet në rivendosje.
12. Pala ankuese ankesës i ka bashkangjitur në fotokopje dëshmitë e njëjta të cilat i ka ofruar për të mbështetur të drejtën e tij në procedurë të shkallës së parë në KKPC.

Arsyetimi ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

13. Gjkata Supreme e Kosovës e shqyrtoi ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (Ligji nr. 03/L-006) më tutje LPK dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se Ankesa është e pranueshme pasi që është paraqitur brenda afatit siç parashihet në nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079, mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, pala mund të dorëzoj ankesë brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për Vendimin.

Meritat e ankesës

14. Pas shqyrtimit të shtresave 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 sipas ankesës së palës ankuese, por *ex officio* me që kërkesa nuk bie në kuadër të juridiksionit të tij.
15. KKPK-ja në Vendimin e saj KPCC/D/R/253/2014, vërtetoi se M. P. kishte ofruar një Vendim mbi Ndarjen i cili tregon se prona e kërkuar i është ndarë në shfrytëzim nga Fabrika Bujqësore Industriale në Pejë, dhe një Kontratë të shfrytëzimit e lidhur në vitin 1973, të verifikuara nga Sekretaria e që nuk është kontestuese se në bazë të tyre i është miratuar e drejta e përhershme e shfrytëzimit për pronën e kërkuar.
16. Kontrata e shitjes së pronës së kërkuar në mes të shitësit NSH "Birraria", e Pejës dhe palës përgjegjëse në ankesë ishte verifikuar negativisht dhe është vlerësuar si jo e vlefshme, sepse e njëjta është vërtetuar nga gjykata paralele e Pejës në vitin 2002. Për më tepër, asnjë dokument nuk është gjendur në NSH "Birraria" Pejë apo në Agjencinë Kosovare të Privatizimit për tu vërtetuar se nëse pala përgjegjëse në ankesë e kishte blerë pronën e kërkuar.
17. Nga aneksi i përpunimit të kërkesës në KKPK, faqe 167, figuron se pala përgjegjëse në ankesë me datën 24 qershor 2014, i ishte drejtuar KPA-së, më kërkesën që ti konfirmohet vetëm e drejta e shfrytëzimit me që do të inicioj privatizimin e pronës së kërkuar për mes Agjencisë Kosovare të Privatizimit.
18. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër nga Komisioni për ri-posedim të pronës së pa luajtshme private mbi të cilën ai aktualisht nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërdrejtë apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë, ndërmjet 27 Shkurtit 1998 dhe 20 Qershor 1999. Kjo nuk vlen për të drejtat pronësore apo të drejtat e shfrytëzimit mbi pronën publike/shoqërore.
19. Nga provat e paraqitura në shkallë të parë prona e kërkuar është pronë shoqërore, e dhënë në shfrytëzim dhe posedim palës përgjegjëse në ankesë prandaj kjo çështje është jashtë fushëveprimit të zbatimit të procedurave pranë AKP-së, pasi që nuk ndërlidhet me një kërkesë përkitazi me pronën private, (argumenti ashtu si parashihet në nenin 3.1 të Ligjit nr.03/L-079).

20. 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.
21. KKPK-ja, nuk është dashtë të vendos mbi meritat e rastit por ta hedhë poshtë atë në bazë të nenit 11.4 (a), të Ligjit nr.03/L-079. Pasi që kjo nuk është bërë, Vendimi i ankimuar duhet të anulohet *ex officio*, dhe kërkesa të hidhet poshtë në përputhje me nenin 198 par.1 të LPK-së që zbatohet *mutatis mutandis*, për procedurën para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme sipas nenit 12.2, të Ligjit nr.03/L-079.
22. Ky aktgjykim nuk paragjykon ndonjë të drejtë pronësore në pronën e kërkuar, andaj nuk paraqet pengesë për iniciimin e një procedure ligjore në një organ kompetent, apo të procedurës gjyqësore nëse palët e konsiderojnë të nevojshme një gjë të tillë.

Këshillë ligjore:

Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm, i njëjti 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 Torkko, Referenti i EULEX-it