

**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-012/2015**  
**GSK-KPA-A-017/2015**  
**GSK-KPA-A-018/2015**  
**GSK-KPA-A-024/2015**  
**GSK-KPA-A-029/2015**  
**GSK-KPA-A-030/2015**  
**GSK-KPA-A-036/2015**

**Prishtinë**  
**26 Prill 2017**

Në çështjen juridike të:

**Ž. C.**

Gjilan

**Pala ankuese**

Përfaqësuesi: L. C. D.

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassmir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur me ankesat kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/C/232/2014, të datës 13 mars 2014, (lëndët e regjistruara në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrat KPA21563, KPA29980, KPA29981, KPA44248, KPA44270, KPA44271 dhe KPA44281), në tekstin e mëtejme gjithashtu: Vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 26 Prill 2017, mori këtë:

### AKTGJYKIM

1. Ankesat e paraqitura nga Ž. C., të regjistruara me numrat dosjeve GSK-KPA-A-012/215, GSK-KPA-A-017/2015, GSK-KPA-A-018/2015, GSK-KPA-A-024/2015, GSK-KPA-A-029/2015, GSK-KPA-A-30/2015 dhe GSK-KPA-A-36/2015, që kanë të bëjnë me kërkesat e regjistruara në AKP me numrat KPA21563, KPA29980, KPA29981, KPA44248, KPA44270, KPA44271 dhe KPA44281, bashkohen në një lëndë të vetme me numrin GSK-KPA-A-012/2015.
2. Hedhen poshtë si palejueshme ankesat e paraqitura nga Ž. C. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/232/2014, sa i përket lëndëve të regjistruara në AKP me numrat KPA21563, KPA29980, KPA29981, KPA44248, KPA44270, KPA44271 KPA44270 dhe KPA44281, për shkak se ato janë paraqitur nga personi i paautorizuar.

#### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 18 qershor 2007 dhe 19 qershor 2007 Shoqëria me Përgjegjësi të Kufizuar “Kosmet Coning” (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi e kërkesës), me seli në Novi Sad, Serbi, i përfaqësuar nga Ž. P.C. (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese) si përfaqësues ligjor në cilësinë e drejtorit ka paraqitur 11 kërkesa në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtave të pronësore në objektet banesore dhe afariste ndërtuara në ngastrat 7476/1 dhe 7480, zona kadastrale Prishtinë, në rrugën “Dvarska 6” Dardani, afër stacionit të autobusëve në Prishtinë (në tekstin e mëtejshëm: pronat e kërkuara).
2. Paraqitësi i kërkesës kishte dorëzuar *inter alia* në AKP:
  - Me aktvendimin e Agjencisë për Regjistrat Afarist e Republikës së Serbisë e datës 31 dhjetor 1999, konstatohet se është regjistruar shoqërmarrja me Përgjegjësi të Kufizuar “Kosmet Coning”, për Planifikim, Punë Ndërtimore dhe Inxhinieri, me nr. 08201366, me seli në Novi Sad, Serbi. Pala ankuese është e regjistruar si themelues dhe përfaqësues i paraqitëses të kërkesës (p.sh. f. 43 të dosjes 023/2015);
  - Aktvendimin nr. 351-363/93-01 i Kuvendit të Komunës së Prishtinës, i datës 16 korrik 1993, i është dhënë në shfrytëzim paraqitësit të kërkesës ngastrat ngastrale 7471/1 dhe 7480 si tokë ndërtimore për ndërtimin e objekteve të banimit për treg;

- Aktvendimin e Sekretariatit për Urbanizëm, Ndërtimtari dhe Mbrojtje të ambientit të Kuvendit të Qytetit të Prishtinës nr.02.nr:351-1607 i dt.17 prill 1995, është miratuar e ndërtimi i objekteve banesore-shërbyese (Hyrja A, Katet Po+P+1+M, dhe hyrjen B, katet P+1+M) në ngastrat kadastrale 7476/1 dhe 7480 në Dardani në Prishtinë;
  - Aktgjykimin e Gjykatës Komunale të Prishtinës C.nr. 319/04, i datës 23 prill 2007, lidhur me procedurën në mes të Paraqitëses së kërkesës si paraqitës i padisë dhe Kuvendit Komunal të Prishtinës si palë e paditur. Sipas dispozitivit të këtij aktgjykimi në pronat e kërkuara pjesërisht janë ndërtuar në ngastrën kadastrale nr. 7554. Ky aktgjykim është prishur me aktgjykimin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë Ac.nr. 329/2008, i datës 25 shkurt 2011 dhe kjo çështje juridike-kontestimore është kthyer në gjykatën e shkallës së parë për rigjykim;
  - Autorizimin Vr.nr. 1165/08, i datës 1 tetor 2008, të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Kamenicës me të cilin autorizohet avokati L. C. D. për të përfaqësuar palën ankuese.
3. AKP ka bërë njoftimin e kërkesës por asnjë palë tjetër nuk kishte marrë pjesë në procedurën para KKPK-së.
4. AKP ka verifikuar pozitivisht dokumentet e përmendur nën paragrafin 2 dhe kishte shtuar ex officio në dosjen e lëndës:
- Aktvendimin nr. 139/2011 të Gjykatës Ekonomike në Novi Sad, Serbi, të datës 1 gusht 2011. Sipas dispozitivit të këtij aktvendimi procedura falimentimi e është iniciuar për shkak të pamundësisë së përhershme për të shlyer borxhet. Më tej theksohet se kreditorët dhe debitori nuk kanë interes ligjor për zbatimin e procedurës së falimentimit, ndaj edhe procedura e falimentimit është përmbyllur.
5. AKP-ja ka vërtetuar se ky aktvendim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm që nga data 11 nëntor 2011 dhe se paraqitësi i kërkesave është fshirë nga regjistri i bizneseve në Serbi dhe nuk i tillë ekziston më si i tillë.
6. KKPK-ja ka vendosur me vendimin e tij -së që t'i hedh poshtë kërkesat. Në arsyetimin e vendimit (paragrafi 41 i Vendimit Grupor), për aq sa është relevante, KKPK-ja ka theksuar se kërkesat janë paraqitur nga paraqitësi i kërkesave në cilësinë e titullarit të pretenduar e së drejtës pronësore, i përfaqësuar nga përfaqësuesi i tij i ligjor, i cili njëkohësisht është i vetmi aksionar. KKPK gjithashtu thekson se AKP-ja ka gjetur ex officio se paraqitësi i kërkesave në bazë të aktvendimit të Gjykatës Ekonomike në Novi Sad, nr. nr. 139/2011 i datës 1 gusht 2011. është shpallur e falimentimi në vitin 2011 dhe më pastaj ishte fshirë nga regjistri i kompanive komerciale që mbahet Agjencia për regjistrimin e bizneseve në Beograd. Për rrjedhojë, paraqitësi i kërkesave ka pushuar së ekzistuari në cilësinë e personit juridik përkatësisht në cilësinë e palës në këtë çështje juridike pronësore. Pasi ë paraqitësi i kërkesës, si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, zotëron personalitet të ndarë nga aksionarët e

tije të cilat depozituan këto kërkesa në emër të paraqitësit të kërkesave, nuk mund tu pranohet cilësia e suksesorve ligjor.

7. KKPK-ja konsideron se edhe pse baza ligjore për këtë vendim të falimentimit ishte shpallur jokushtetuese nga Gjykata Kushtetuese e Republikës së Serbisë, paraqitësja e kërkesës nuk kishte paraqitur kërkesë për rishqyrtimin e vendimit të gjykatës brenda afatit të paraparë ligjor.
8. Për këto shkaqe dhe arsye paraqitësi i kërkesave –ankesave ka pushuar së ekzistuari si palë në procedurën Komisionit, ndaj edhe këto kërkesa është dashur të hedhen poshtë.
9. Vendimet i ish-in dorëzuar palës ankuese më 16 korrik 2014.
10. Pala ankuese ka paraqitur ankesa kundër vendimit të KKPK-së më 14 gusht 2014. Ankesat i referohen numrave të kërkesave dhe pronave të kërkuara sipas tabelës vijuese:

<b>Numri i ankesës dhe numri i lëndës së AKP-së</b>	<b>Të dhënat lidhur me ngastrën e kërkuar</b>	<b>Numri i vendimit dhe data</b>
<i>GSK-KPA-A-12/2015 (KPA21563)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 20 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-17/2015 (KPA29980)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 30 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-18/2015 (KPA29981)</i>	<i>Ngastra.7554,Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 30m<sup>2</sup></i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-24/2015 (KPA44248)</i>	<i>Ngastra 7554 Drvarska 6 Lam.B. Hyrja 1 dhe 20 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-29/2015 (KPA44270)</i>	<i>Ngastra 7554 Zona kadstrale Prishtinë, Drvarska 6 sipërfaqe pre 30 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 Dt. 13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-30/2015</i>	<i>Drvarska 6 Nr. 6 sipërfaqe 30</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt.</i>

<i>(KPA44271)</i>	<i>metra katrorë Prishtinë</i>	<i>13 Mars 2014</i>
<i>GSK-KPA-A-36/2015 (KPA44281)</i>	<i>Drvarska 6 Lam.A. Hyrja 3 siperfaqe pre 20 metra katrorë</i>	<i>KPCC/D/C/232/2014 st. Dt. 13 Mars 2014</i>

### **Pretendimet e palës ankuese**

11. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore të së drejtës procedurale dhe materiale si dhe vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Pala ankuese thekson se ai është pronar i pronave të kërkuara. Ai gjithashtu thekson edhe pse kompania nuk ekziston si subjekt juridik por pronat e kërkuara janë pronë private e palës ankuese.

### **Bashkimi i ankesave**

12. Sipas nenit 13.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, Gjykata Supreme mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkriura kur për bashkimin apo shkrijen e tillë është vendosur nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të ligjit. Ky nen ia mundëson Komisionit që t'i marr parasysh bashkimin apo shkrijen e kërkesave për t'i shqyrtuar dhe për të marrë vendim unik kur ekzistojnë çështje të përbashkëta të bazës së njëjtë të provave të administruara si dhe baza e njëjtë ligjore.
13. Dispozitat e Ligjit mbi procedurën civile që janë të zbatueshme në procedurat pranë Kolegjit të Apelit të Gjykatës Suprem në pajtim me nenin 12.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, si dhe dispozitën e nenit 408.1 në lidhje me nenin 193 të Ligjit nr. 03/L006 mbi procedurën kontestimore, parashikojnë mundësinë e bashkimit të gjitha kërkesave me aktvendim nëse kjo do të siguronte efikasitetin dhe efektivitetin dhe zvogëlimin e shpenzimeve gjykatës në çështjet juridike konkrete.
- 14 Në tekstin e ankesave të paraqitura nga pala ankuese, Gjykata Supreme vëren se, përveç numrit të ndryshëm të lëndës për të cilën është paraqitur ankesa përkatëse, baza faktike, juridike identiteti juridik dhe faktik janë plotësisht identike në këto katër lëndë. Vetëm ngastrat kadastrale, që janë objekt i këtij të së drejtës pronësore që është pretenduar në secilën kërkesë, janë të ndryshme. Ankesat janë bazuar në të njëjtën deklaratë sqaruese dhe në të njëjtin dokumentacion dhe rrjedhimisht arsyetimi ligjor i KKPK-së për kërkesat e tilla është i njëjtë.
- 15 .Ankesat e regjistruara me numrat GSK-KPA-A-012/215, GSK-KPA-A-017/2015 ,GSK-KPA-A-018/2015, GSK-KPA-A-024/2015, GSK-KPA-A-029/2015, GSK-KPA-A-30/2015 dhe GSK-KPA-A-36/2015,janë bashkuar në një lëndë të vetme me numër GSK-KPA-A-012/15.

Arsyetimi ligjor

- 16 .Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, pretendimeve të Palës Ankuese dhe vlerësimit të Vendimit ankimor sipas dispozitës së nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore Nr. 03/L-006 (në tekstin e mëtuftjeshëm LPK-së) Gjykata Supreme gjeti se:
- Hedhen poshtë si të palejueshme ankesat e paraqitura nga Ž. C. për shkak se ai nuk është i autorizuar ti paraqes ato sipas dispozitës së nenin 186 paragrafi 3 lidhur me nenin 196 të LPK-së.**
- 17.Pala ankuese “Komset Coning” Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar nga Novi Sad (në tekstin e mëtuftjeshëm: “Personi Juridik”) i përfaqësuar nga drejtori Ž. C., kërkoi nga AKP-ja të konfirmoi të drejtën e tij pronësore ndaj pronave të kërkuara si dhe ri posedimin e tyre. Megjithatë, gjatë procedurës, para se KKKPK-ja të merr vendim ,Gjykatës Ekonomike në Novi Sad, Serbi, me Aktvendimin nr. 139/2011 të datës 1 gusht 2011 e kishte shlyer këtë person juridik nga Regjistri, kështu që Shoqëria me përgjegjësi të kufizuar pushoi së ekzistuari. Rrjedhimisht, Komisioni hodhi poshtë Kërkesat e paraqitura nga ai person juridik me arsyetimin se aksionari i cili ka paraqitur Kërkesat në emër të tij nuk mund të njihet si një suksesor ligjor i paditësit.
- 18.Vendimi i është dorëzuar Ž. C., i cili paraqiti ankesat , në të cilat pretendoi se ai ishte pronar i pronave të kërkuara në bazë të kontratës së lidhur në vitin 1999, si dhe ka deklaruar të jetë aksionar i të gjitha aksioneve të asaj shoqërie tregtare.
- 19 .Sipas nenit 12.1 të Ligjit Nr. 03/L-079 “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 në Gjykatën Supreme të Kosovës përmes Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës”. Në rastin konkret në procedurë ishte vetëm një palë e interesuar: “Kosmet Coning” Shoqëri me Përgjegjësi të Kufizuar nga Novi Sadi. Fakti se pasi që kjo shoqëri kishte falimentuar ajo ishte shlyer nga Regjistri do të thotë se pala e cila kishte paraqitur kërkesat pushoi së ekzistuari dhe si pasojë nuk ka legjitimitet proceduralo juridik për të pasur cilësinë e palës në qarkullimin juridik. Gjithashtu, sipas dispozitave të nenit 3 paragrafi 1 të Ligjit për Shoqëritë Tregtare, nuk lejohet që përfaqësuesi i këtij subjekti juridik të merr pjesë në këto procedura në emër të tij pas shpalljes së falimentimit dhe as që të jetë suksesor i kësaj shoqërie. Komisioni kishte të drejtë kur vlerësoi se në rastin e tillë kërkesa duhet të hidhet poshtë si e palejueshme.
- 20 .Pala ankuese Ž. C. gjatë procedurës nuk ka vepruar si person fizik, në emër të vet, por kishte përfaqësuar personin juridik. Në momentin që pala në procedurë kishte falimentuar ,ajo nuk ka mundur të përfaqësohet as nga drejtori dhe as nga ndonjë përfaqësues tjetër (neni 95.2 i Ligjit mbi Procedurën Kontestimore). Asnjë nga dispozitat e ligjit në fuqi në Republikën e Kosovës nuk lejon që përfaqësuesi i mëparshëm i personit juridik të ndërhyjë në procedurën në emër të tij pasi që personi juridik të ketë falimentuar e as nuk siguron mundësi që një përfaqësues i tillë të shndërrohet në pasardhës i atij personi juridik. Për më tepër, pala ankuese e cila kishte paraqitur kërkesat në emër të SH.P.K-së as nuk kishte ndryshuar përmbajtjen e tyre gjatë procedurës para

KKPK-së mbi bazën e neneve 257 – 261 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore. Për këto arsye Ž. C. nuk mund të konsiderohet si pale në procedure në rastin në fjalë. Pra, ai nuk mund të paraqesë Kërkesë në emër të tij e as nuk ishte të drejtë të paraqesë ankesë kundër vendimit ankimor.

- 21 Prandaj, për shkaqet dhe arsyet e paraqitura sipas dispozitës së nenit 186 lidhur me nenin 196 të LPK, ankesat hedhen poshtë si të palejuara ,për shkak se janë paraqitur nga personi i paautorizuar, dhe rrjedhimisht pretendimet ankimore nuk kanë qenë objekt i shqyrtimit dhe vlerësimit të kësaj Gjykata.

### **Këshillë ligjore**

Sipas nenit 13.6 të Ligjit nr. 03/L-079, 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

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it