

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-143-13

Prishtinë

12 mars 2014

Në çështjen juridike të

Z. O.

E përfaqësuar nga J. R.

L.

S.

Pala ankuese

1. Q.G.

I.K. S ./1 L. 3 K-.34

P.

2. K. E. e K.

S.N.T. nr. 36

P.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, Elka Filcheva – Ermankova dhe Shukri Sylejmani, Gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/R/183/2012(lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA3639), të datës 14 dhjetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 12 mars 2014, mori këtë

AKTGJYKIM

Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/183/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA36389) i datës 14 dhjetor 2012, dhe hedhet poshtë kërkesa pasi që nuk është në juridiksion të KKPK-së.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 3 maj 2007, Z. O. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronëso (KPA), duke kërkuar pronësinë e një banese dydhomëshe, me sipërfaqe prej 60,83 m² në katin e tetë, në adresën Dardanija SU-9/1 3/8 në Prishtinë. Kërkesën e kishte paraqitur si anëtare e familjes së ngushtë në emër të bashkëshortit të saj, M. O., për të cilin është thënë të ketë qenë bartës i së drejtës pronësore. Si datë e humbjes është përmendur 1 qershori 1999. Së bashku me kërkesën, Z. O. ka paraqitur edhe kontratën e shitblerjes së banesës të datës 12 nëntor 1998 ndërmjet NP Termoelektrana “Kosova” dhe Milan Orlic. Kontrata është lëshuar me vulën e datës 3 shkurt 1999, dhe i ishte caktuar numri 158. Ajo po ashtu ka paraqitur një kontratë mbi qiranë ndërmjet palëve të njëjta të datës 17 nëntor 1998, një vendimi të datës 15 shtator 1998 të lëshuar nga NSH T. “K.”, me anën e të cilit banesa e njëjtë i jepet me qira për një periudhë të pacaktuar D. O., e ku cekem M. dhe Z. O. dhe fëmijët e tyre si anëtarë të familjes së ngushtë.
2. Në kërkesë, Zlata Orlic gjithashtu ka kërkuar kompensim për shfrytëzimin e paligjshëm të banesës.
3. Qerim Grajqevci është përgjigjur në kërkesë më 21 mars 2008.
4. Më 3 gusht 2010, AKP-ja ka përgatitur raportin e njoftimin në të cilin është cekur se kontrata e shitblerjes është verifikuar negativisht. Verifikimi është bërë në “E.”, që ndryshe njihej edhe si NSH T.a “K.”, e cila e ka ndryshuar emrin në Korporata Energjetike e Kosovës (KEK). Nga raport i verifikimit rrjedh se KEK-u e konsideron vetëm si pronar të banesës. AKP-ja e ka kuptuar këtë si përgjigje në kërkesë dhe KEK-un e ka regjistruar si palë përgjegjëse në këtë rast.

5. Në vendimin e Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/183/2012 (për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA36389), të datës 14 dhjetor 2012, KKPK-ja e ka refuzuar kërkesën për pronësi dhe e ka hedhur poshtë kërkesën për kompensim. Sipas vendimit të vërtetuar të datës 2 prill 2013, paragrafët 30, 31 dhe 45 kanë të bëjnë mënyrë specifike për këtë kërkesë. Në paragrafin 30 theksohet se kërkesa për pronësi ishte refuzuar për shkak të mungesës së provave. Sipas paragrafit 45, kërkesa për kompensim ishte hedhur poshtë për shkak se KKPK-ja nuk ka juridiksion ndaj kërkesave të këtilla sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë edhe pronën bujqësore dhe atë komerciale, të ndryshuar me Ligin nr. 03/L-079 (*këtej e tutje: Ligji nr. 03/L-079*).
6. Në vendimin e vërtetuar të datës 2 prill 2013, Qerim Grajqevci dhe Hamdi Danqa janë cekur si palë përgjegjëse në kërkesë. H. D. është përfaqësues ligjor i KEK-ut, dhe emërtimit i tij si palë përgjegjëse në kërkesë siç duket është gabim. Kjo rrjedhe nga dokumentet që KKPK-ja në fakt e ka konsideruar KEK-un si palë të dytë përgjegjëse në kërkesë.
7. Vendimi i ishte dorëzuar Zlata Orlic më 15 maj 2013. Ajo ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme me 10 qershor 2013. Ankesa i ishte dorëzuar Z. O. më 14 nëntor 2013. Ajo nuk është përgjigjur në ankesë brenda afatit të përcaktuar. KEK-u është përgjigjur në ankesë më 24 tetor 2013, duke cekur se ishte njoftuar për vendimin në mënyrë joformale. Ankesa i ishte dorëzuar H. D. më 8 nëntor 2013. Ai nuk është përngjitur personalisht në ankesë. Gjykata Supreme e ka pranuar lëndën më 31 janar 2014.

Pretendimet e palëve

8. Z. O. pretendon se KKPK-ja nuk ka bërë vërtetimin e drejtë dhe të plotë të fakteve. KKPK-ja ka konstatuar gabimisht se kontratat e paraqitura nuk kanë mundur të verifikohen. KKPK-ja nuk ka dhënë ndonjë lloj vlerësimi rreth vlefshmërisë së dokumenteve të cilat ishin lëshuar me kohë nga dhënësi i banesës, NSH T. “K.”. AKP-ja ka marrë për bazë vetëm faktin se kjo kompani nuk ka mundur të konfirmojë vërtetësinë e dokumenteve. AKP-ja nuk ka bërë vlerësimin nëse O. kishte punuar në kompani dhe nëse banesa i ishte ndarë atij. AKP-ja është dashur të dëgjoj paraqitësen e kërkesës dhe familjen e saj me qëllim të vërtetimit të plotë dhe të saktë të fakteve.
9. Q. G. ka deklaruar para KKPK-së se kishte jetuar në këtë banesë për një kohë me pajtimin dhe lejen e pronarit. Ai është i interesuar që ta blejë apo marrë banesën me qira nëse lëshohen dokumentet e duhura.

10. K. E. e K. pretendon se ankesa është krejtësisht e pabazuar dhe se ajo duhet të refuzohet për të njëjtat arsye me ato të cekura nga KKPK-ja. Asnjë nga dokumentet e paraqitura nga Z. O. nuk kanë mundur të verifikohen pasi që ato ishin lëshuar nga autoritetet ilegale. Prandaj, nuk është vërtetuar se M. O. ishte pronar i banesës. K. propozon që Gjykata Supreme të refuzojë ankesën dhe të urdhërojë Qerim Grajqevcin që ta lirojë pronën.

Arsyetim ligjor

11. Ankesa është e pranueshme pasi që ajo është paraqitur brenda fatit prej 30 ditëve të paraparë me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.

12. Gjykata Supreme së pari do të vlerësoj nëse KKPK-ja ka juridiksion në këtë rast. Për ta bërë këtë, është e nevojshme që të vërtetohet nëse Milan Orlic ishte pronar i banesës së kontestuar në kohën kur familja është ishte larguar nga Prishtina.

13. Si dëshmi të pronësisë, Z. O. ka paraqitur kontratën e datës 12 nëntor 1998, sipas së cilës Milan Orlic e kishte blerët banesën për 53 236,18 dinarë. Megjithatë, AKP-ja e ka verifikuar kontratën negativisht, për shkak se kontrata nuk është gjetur në arkivin e KEK-ut. Për më tepër, nënshkrimet e palëve kontraktuese nuk janë vërtetuar nga gjykata. Sipas nenit 3, paragrafit të dytë të Ligjit për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RS-së nr. 42/98), kontrata për bartjen e pronës së paluajtshme, në të cilën nënshkrimet e palëve kontraktuese nuk janë vërtetuar nga gjykata, nuk ka efekt ligjor. Prandaj, Z. O. nuk ka dorëzuar në AKP kontratën e vlefshme të shitblerjes. Në bazë të provave të paraqitura, Gjykata Supreme vjen në përfundim se KEK-u është pronar legjitim i banesës.

14. KEK-u (më herët i quajtur NSH T. "K.") kishte qenë dhe është ndërmarrje shoqërore. Pasi që juridiksioni i KKPK-së në përputhje me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079 është i kufizuar në kërkesat lidhur me pronë e paluajtshme private, kërkesa është jashtë juridiksionit të KKPK-së. Në këtë mënyrë, vendim i KKPK-së duhet të ndryshohet në atë mënyrë që vendimi të anulohet dhe kërkesa të hedhet poshtë.

15. Gjykata Supreme, nuk mund të shqyrtojë kërkesën e KEK-u për ta urdhëruar Q. G. ta lirojë banesën për këto arsye:

Së pari, lënda nuk është në jurisdiksionin e KKKP-ës. E dyta, objekt shqyrtimi i kësaj kërkesë është pronësia e Z. O. kundër palës përgjegjëse e cila është në posedim të pronës – Q. G.i. Kontestet e mundshme midis dy palëve përgjegjëse KEK-ut dhe Q. G.nuk hyn në kuadrin e objektit të shqyrtimit në këtë lëndë.

Në bazë të asaj që u cek më lartë e në përputhje me nenin 13.3, pikën (a) të ligjit 03/L-079, u vendos si ë dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Ky aktgjykim nuk përjashton dhe kufizon të drejtën e Z. O. për të paraqitur ndonjë kërkesë eventuale për të drejtën pronësore apo privatizim në gjykatat kompetente. Gjykata Supreme i referohet nenit 3.2 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 198.1 të Ligjit të Procedurës Kontestimore.

Këshillë juridike

16. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike

Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, EULEX

Shukri Sylejmani, Gjyqtar

Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare, EULEX

Urs Nufer, Referent i EULEX-it