

**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-138/2014**

**Prishtinë, 12 Shkurt 2016**

Në çështjen juridike të:

**Z.R.**

Sočanica 38217

Leposavić

***Pala ankuese***

Kundër.

***1. H.B. dhe***

Zeleznicka 8, apartament 6

Mitrovicë

***Pala përgjegjëse ne ankese 1***

***2. Ndërmarrja publike "I"-Prishtinë***

Fushë Kosovë

***Pala përgjegjëse ne ankese 2***

Kolegji i Apelit të Agjencisë Kosovare të Pronave i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Beshir Islami dhe Rolandus Bruin, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/223/2013 i datës 27 Nëntor 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA01141), pas shqyrtimit të mbajtur më 12 Shkurt 2016 mori këtë

**AKTGJYKIM**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e Z.R. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr.KPCC/D/R/223/2013, i datës 27 Nëntor 2013 sa i përket kërkesës me numët KPA01141.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr.KPCC/D/R/212/2013, i datës 27 Nëntor 2013, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA01141.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 10 Tetor 2007, Z.R. (më tej si: pala ankuese) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij të shfrytëzimit mbi një banesë që gjendet në objektin banesor me sipërfaqe prej 67 metrash katrorë, që ndodhet në Rrugën “Zeleznička” Nr.8 në Mitrovicë (këtu e me tej: banesa e kërkuar). Ai pretendon se për banesën e kërkuar ka pasur të drejtë shfrytëzimi të përbashkët me J.R. e cila ka paraqitur kërkesë në ish Drejtortatin për Çështje Pronësore dhe banesore me numër DS309953 dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore i ka njohur asaj të drejtën e shfrytëzimit të banesës dhe aktualisht prona është nën administrimin e AKP-së përmes skemës së Qirasë. Në kërkesë Pala ankuese ka pohuar se nga tërësia e banesës, gjysma e 67 metra katrorë kanë qenë në shfrytëzim të tij kurse 23 metra katrorë kanë qenë në shfrytëzim të J.R. . Nuk e ceku datën e saktë se kur kishte ndodhur humbja e pronës por pretendon se humbja është e lidhur me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në vitin 1998/1999.
2. Për të mbështetur kërkesën, pala ankuese në AKP dorëzoi dokumentet si vijon:
  - Kontratën e Qirasë për shfrytëzimin e banesës së kërkuar për nevoja zyrtare nr.15/97-101/8 i datës 03 Prill 1997 e lidhur në mes të Ndërmarrjes Hekurudhore Transportuese “Beograd” (dhënëse e banesës) dhe palës ankuese. Në nenin 9 të kontratës parashihet se kohëzgjatja e shfrytëzimit lidhet me kryerjen e punës dhe kushtëzohet me punën në ndërmarrje.

- Vendimin e Ndërmarrjes Hekurudhore Transportuese “Beograd” me numër 10/94-520 datë 17 Tetor 1994 mbi dhënien në shfrytëzim të banesës se kërkuar ne sipërfaqe prej 67 metra katrorë.
  - Dëshmi mbi pagesën e komunalive (fatura te 1998/1999 të qirasë për banesë, rrymës, ujit etj ) që dëshmojnë se prona ka qenë në shfrytëzim të palës ankuese.
3. Më 19 Mars 2008 KPA vizitoi banesën e kërkuar dhe vendosën njoftimin lidhur me kërkesën për pronën. Prona u gjet në shfrytëzim të ise H.B. (tani e tutje: Pala përgjegjëse ne ankese 1) e cila me lejen e përkohshme ishte e përfshirë në skemën e qirasë përmes Agjencisë Kosovare të Pronave sipas Vendimit të Komisionit për Kërkesa pronësore dhe Banesore HPCC/87/2003/C të datës 29 Gusht 2003 që lidhej me kërkesën DS309953. H.B. përmes Agjencisë i paguante qira paraqitëses së kërkesës J.R.. Pala përgjegjëse ne ankese 1 pretendonte se kishte te drejte ligjore per përdorimin e pronës dhe nënshkroi njoftimin e pjesëmarrjes ne procedurën përpara AKP/KKPK-se.
4. Më 17 shkurt 2011, pala ankuese i është drejtuar me shkrim Agjencisë Kosovare të Pronës duke kërkuar përfshirjen e tij në skemën e qirasë dhe që qiraja e cila paguhet nga pala përgjegjëse në ankese 1 t'i paguhet atij. Ai pretendon se edhe ai, sikurse J.R., gjithashtu kishte paraqitur një kërkesë pranë ish-Drejtorisë për Çështje Pronësore dhe Banesore nën numrin e DS008562 për pjesën e tij të apartamentit të kërkuar dhe se Komisioni për Kërkesa Pronësore nuk ka vendosur lidhur me këtë kërkesë. Në përgjigjen e datës 8 qershor 2011, AKP-ja ka njoftuar palën ankuese se pjesa e apartamentit, objekt i kërkesës së aprovuar nga DÇPB-së të Jelisaveta Roganoviç në sipërfaqe prej 23 m<sup>2</sup>, është përfshirë në skemën e qirasë dhe se kërkesa e palës ankuese AKP-01141 është duke u procesuar. Në ndërkohë, AKP-ja do të përfshijë pjesën tjetër të apartamentit të kërkuar edhe në skemën e qirasë dhe, nëse banuesi aktual pajtohet ta jap me qira të gjithë apartamentin, pagesa për këtë pjesë do të ruhet në fondin e mirëbesimit, derisa kërkesa AKP 01141 të vendoset përfundimisht.
5. Më datën 11 Tetor 2013 Ndërmarrja Publike e Hekurudhave të Kosovës “P” nga Prishtina(këtu e tutje: pala përgjegjëse ne ankese 2) ka paraqitur një përgjigje ne kërkesë te titulluar “Kundërshtim” ndaj Kërkesës KPA01141. Ndërmarrja ka kundërshtuar të drejtën banesore për banesat në pronësi të kësaj ndërmarrje e që lidhen me punët zyrtare. Ajo ka mohuar që pala ankuese të ketë ndonjë të drejtë shfrytëzimi të banesës së kërkuar.

6. Pala ankuese i dërgoi një letër AKP-se, e cila është marre nga AKP-ja ne date 15 Nëntor 2013, ne plotësim te kërkesës se tij ai dorëzoi dokumente te ndryshme. Gjithashtu, një deklaratë e Ndërmarrjes Publike “Zeleznice Srbije” date 13 Qershor 2013 e dorëzuar ne Zyrën e UNHCR-së në Beograd me dokumentacion për dhënien në shfrytëzim të banesës së kërkuar duke dëshmuar se tani paraqitësi i kërkesës punon për Hekurudhat e Serbisë por në lokacionin e Leshakut.
7. Sipas Raportit të Verifikimit te AKP-se të datës 17 Qershor 2013, kontrata e qirasë, vendimi për ndarje, faturat e komunalive të paraqitura nga pala ankuese janë verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
8. Më 27 Nëntor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tej i referohet si: KKPK-ja), përmes vendimit KPCC/D/C/223/2013 (më tej i referohet si: Vendimi i KKPK-së) e hodhi poshtë kërkesën. Në arsyetimin e vendimit (paragrafi 29), KKP-ja nënvizoi se e drejta të shfrytëzimit të përkohshëm për pronën e kërkuar nuk i përmbush kushtet e së drejtës së shfrytëzimit sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale të ndryshuar me Ligjin 03/L-79 (këtu e tutje: Rregullorja e UNMIK-ut e ndryshuar me ligjin 03/L-79).
9. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 5 Mars 2014, palës përgjegjëse ne ankese 1 me date 11 Mars 2014 dhe palës përgjegjëse ne ankese 2 ne 20 Mars 2014. Më 3 Prill 2014, pala ankuese paraqiti një ankesë kundër vendimit të KKPK-së.
10. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse ne ankese 1 me date 5 Gusht 2014 dhe palës përgjegjëse ne ankese 2 ne 4 Gusht 2014.
11. Pala përgjegjëse ne ankese 1 dhe pala përgjegjëse ne ankese 2 nuk kane paraqitur përgjigje ne ankese.

### **Pretendimet e palëve**

12. Pala ankuese kërkon që Gjykata Supreme e Kosovës që ta ndryshojë vendimin e KKPK-së, ta rishikojë dhe t’ia njoh të drejtën e shfrytëzimit te banesës se kërkuar sepse i plotëson kriteret e

shfrytëzimit duke qenë ende në marrëdhënie pune me qiradhënësin. Ai më deklaroi se vendimi i KKPK-se është dhe kërkon njohjen e se drejtën banesore mbi banesën e kërkuar. Shpreh habinë se si mundet që përmes skemës së qirasë shfrytëzuesja e pjesës prej 23 metrash katrore Jelisaveta Roganovic të marr qira e ai si shfrytëzues i 67 metrave të mos përfshihet në këtë skemë. Për më tepër, pala ankuese nënvizon kërkon nga Gjykata vendim të drejtë që t'i mundësojë shfrytëzimin e banesës deri sa është në marrëdhënie pune tek qiradhënësi.

### **Arsyetimi ligjor**

13. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës prej 30 ditësh sikurse parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
14. Për sa i takon pretendimeve të palës ankuese, i cili deklaroi se me vendimin për ndarjen e banesës të vitit 1994 atij i është ndarë banesa në shfrytëzim dhe duke marrë parasysh kontratën mbi qiranë në vitin 1997 për këtë banesë, Gjykata Supreme konstaton gjithashtu se kjo e drejtë e shfrytëzimit nuk është dhënë për pronën private, por mbi një pronë shoqërore. Nga dokumentet e dorëzuar nga pala ankuese rezulton që Ndërmarrja Hekurudhore Transportuese "Beograd ishte ndërmarrje shoqërore dhe se kjo ndërmarrje i kishte ndarë atij banesën zyrtare me kusht që të përdorej prej tij gjatë kohës që ai punonte për ndërmarrjen. Në vendimin e ndarjes është përcaktuar se kontrata do të lidhej me kohëzgjatjen e kryerjes së punëve të caktuara në vendin e caktuar.
15. Bazuar në seksionin 3.1 të Rregullores së UNMIK 2006/50 për sa është relevante- KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë konfliktet që lidhen me kërkesat që përfshijnë të drejtën e shfrytëzimit mbi pronën e paluajtshme private. Duke marrë në konsideratë se kërkesa nuk lidhet me të drejtën e shfrytëzimit të pronës të paluajtshme private, por me pronë shoqërore, KKPK-ja nuk ka juridiksion të vendosë lidhur me këtë kërkesë. Nga kjo dispozitë e aplikuar rrjedh se KKPK-ja ka vendosur drejtë duke e hedhur poshtë kërkesën si jashtë juridiksionit.
16. Gjykata Supreme mori në shqyrtim pretendimin e palës ankuese për mospërfshirjen në skemën e qirasë nga pala e AKP-së. Këto pretendime nuk mund të çojnë në një vendim tjetër mbi ankesën, sepse vendimi i mëparshëm i Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banësore për të vendosur

pjesërisht ne skemën e qirasë banesën e kërkuar, nuk ndryshon faktin se kjo banese është prone shoqërore/publike dhe jo private. Sa i përket ankesës se palës ankuese për vendimin e vendosjes se banesës se kërkuar nen administrimin i pronave banesore të braktisura dhe të pronave të lëna nën administrim nga bartësit e konfirmuar të drejtës pronësore nga Agjencisë te trashëguar nga ish Drejtorati për Çështje Pronësore dhe Banesore i bazuar në nenin 12 Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 e të bartura tek Agjencia Kosovare e Pronave me nenin 17 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 ai vendim është jashtë juridiksionit të Komisionit dhe rrjedhimisht jashtë qëllimit te ankimit në Gjykatën Supreme.

17.Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3 (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, është vendosur sikurse në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 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**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it**

**Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it**