

**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-207/15**

**Prishtinë,  
21 Shkurt 2018**

Në çështjen juridike të

**J. S.**

***Pala ankuese***

kundër

**D. D.**

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Ragip Namani, gjyqtar dhe Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it, duke vendosur rreth ankesës kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, KPCC/D/R/253/2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA52438) të datës 25 gusht 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 21 Shkurt 2018 mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e J. S. 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 KPA52438.
2. Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/253/2014, i datës 25 gusht 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar me numrin KPA52438.
3. Kërkesa e D. D., e regjistruar me numrin KPA52438, hidhet poshtë ngase bie jashtë juridiksionit të AKP-së.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 17 dhjetor 2007, D. D. (më tutje: pala përgjegjëse në ankesë) duke vepruar në emër të vjehrrit të dhëndrit të tij N. D., ka paraqitur një kërkesë në AKP, duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe ri-posedimin e një banese me sipërfaqe prej 55.54 m<sup>2</sup>, që ndodhet në Prishtinë, *Adresa ...* (më tutje: prona e kërkuar). Pala përgjegjëse në ankesë deklaroi se N. D. është pronar i pronës së kërkuar posedimin e së cilës e ka humbur më 15 qershor 1999 si rezultat i rrethanave të viteve 1998/1999 në Kosovë.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, pala përgjegjëse në ankesë dorëzoi në AKP:
  - Vendimin nr. 4-1696/98 i lëshuar më 26 shkurt 1998 nga Ndërmarrja Ngrohëse “Termokos Prishtinë” të referuar në Gjykatën Komunale të Prishtinë më 18 mars 1998, ku Ndërmarrja Ngrohëse jep aprovimin e vet për ekzekutimin e propozuar të borxheve që N. D. ka ndaj Ndërmarrjes “Termokos Prishtinë”.
  - Autorizimin e lëshuar më 14 dhjetor 2007, me të cilin S. D.1 (djali i N. D.) nga Prishtina e autorizon D. D. për ta pranuar qiranë. Autorizimi është vërtetuar në Dorsten, Gjermani, me numër reference 61/2007,
  - Deklaratën e lëshuar më 20 qershor 2012 me të cilën S. D.1, R. D., M. H., S. D.2, B. A., të gjithë e kanë dhënë aprovimin e tyre se prona e kërkuar mund t’i shitet J. S. Deklarata është vërtetuar në Gjermani me numër reference 39/2012.
3. Më 6 shkurt 2008, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së e bëri njoftimin e Kërkesës. Banesa u gjet e uzurpuar nga J. S. (më tutje: pala ankuese). Ai pretendoi se e ka blerë pronën nga pronari legjitim.

Për ta mbështetur pretendimin e tij, pala ankuese i dorëzoi këto prova në Sekretarinë Ekzekutive e AKP-së:

- Dëshminë e datës 4 mars 2008 ku J. S. deklaroi se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nga N. D. në vitin 1999. Për shkak se menjëherë pas konfliktit gjykata nuk funksiononte, ne u pajtuam që çmimi total i transaksionit (25.000 DM) të pronës së kërkuar të paguhet pasi që shitësi t'i kompletonte të gjitha dokumentet e nevojshme për lidhjen e Kontratës së Shitblerjes. Në ndërkohë, shitësi i pronës së kërkuar ndërroi jetë. Megjithatë, pala ankuese deklaroi se ai është në kontakt të rregullt me anëtarët e familjes së shitësit dhe ai po kërkon nga ata që të vazhdojnë me procedurën e Trashëgimisë me qëllim të lidhjes së një Kontrate valide të Shitblerjes të pronës së kërkuar. Pala ankuese pretendon se Autorizimi i prezantuar nga D. D. është i falsifikuar.
  - Faturat e lëshuar nga Korporata Energjetike e Kosovës më 28 janar 2008 e tregojnë pronën e kërkuar në emër të djalit të N. S., djalit të palës përgjegjëse në ankesë.
4. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së sipas detyrës zyrtare i gjeti këto prova:
- Vendimin për Ndarjen e banesës për shfrytëzim nr.364 të lëshuar më 26 shkurt 1975 me të cilin Ndërmarrja Publike Banesore ia ka ndarë N. D. banesën për qëllime të shfrytëzimit,
  - Marrëveshjen e qirasë nr.1193/8063 të lidhur më 30 maj 1977 Ndërmarrjes Publike Banesore në Prishtinë dhe palës përgjegjëse në ankesë në cilësi të qiramarrësit. Prona e kërkuar i është ndarë N. D. për shfrytëzim të përhershëm.
5. Nga provat e lartcekura mund të dëshmohet se pala përgjegjëse në ankesë e ka poseduar vetëm të drejtën e qiramarrjes mbi pronën e kërkuar e cila duket të jetë Pronë Shoqërore.
6. Më 25 gusht 2014, KKPK-ja me Vendimin e saj KPCC/D/R/253/2014 vendosi se pala përgjegjëse në ankesë e ka vërtetuar të drejtën e shfrytëzimit të N. D. mbi pronën e kërkuar dhe vendosi që posedimin mbi pronën e kërkuar t'ia kthejë familjes D.
7. Vendimi iu dorëzua palës ankuese më 1 dhjetor 2014. Ankesa u paraqit më 29 dhjetor 2014.

**Pretendimet e palës ankuese:**

8. Pala ankuese deklaroi se vendimi i KKPK-së përmban shkelje thelbësore dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale.
9. Pala ankuese pretendon se kërkesa e palës përgjegjëse në ankesë ishte e pa afatshme sepse ai e ka paraqitur kërkesën në nëntor të vitit 2007 ndërsa mandati i AKP-së është zgjidhja e kërkesave që ndërlidhen me konfliktin të periudhë 1998-1999; për më tepër, autorizimi përmes së cilit pala përgjegjëse në ankesë e përfaqësoi N. D. nuk ishte i vlefshëm.

10. Pala ankuese përsëri shpjegoi se ai e ka blerë pronën e kërkuar nga N. D. menjëherë pas konfliktit.
11. Për ta mbështetur ankesën e tij, pala ankuese në Gjykatën Supreme i dorëzoi këto prova:
  - Vendimin për Ndarjen e banesës për shfrytëzim nr.364 të lëshuar më 26 shkurt 1975 me të cilin Ndërmarrja Publike Banesore ia ka ndarë N. D. banesën për qëllime shfrytëzimi,
  - Vendimin nr.03-2366/1 të lëshuar nga Ndërmarrja Publike Banesore më 18 mars 1985 përmes së cilit Ndërmarrja Publike Banesore e konfirmon të drejtën e N. D. për kompensim të qirasë.

### Arsyetimi ligjor

#### Pranueshmëria e ankesës

12. Gjykata Supreme e Kosovës e shqyrtoi ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit nr.03/L-006 për Procedurën Kontestimore (më tutje: LPK) dhe pas vlerësimit të pretendimeve të palës ankuese konstatoi se:
13. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit kohor ligjor sipas nenit 12.1 të Ligjit nr.03/L-079 që parasheh se pala mund të paraqet ankesë kundër një vendimi të Komisionit përbrenda tridhjetë (30) ditësh nga dita kur palët njoftohen për Vendimin.
14. Megjithatë, vendimi i KKPK-së duhet të anulohet *ex officio* pasi që lënda nuk bie brenda juridiksionit të saj.
15. Fillimisht, kërkesa është dorëzuar nga D. D. duke vepruar në cilësinë e vjehrrit të dhëndrit të tij, N. D. D. D. paraqiti një Autorizim të lëshuar më 14 dhjetor 2007, me të cilin S. D.1 (djali i N. D.) nga Prishtina e autorizon D. D. **që ta pranojë qiranë**. Autorizimi si i tillë nuk ka ndonjë efekt juridik pasi që nuk ndërlidhet me përfaqësimin.
16. Nga provat e shkresave të lëndës mund të shihet se S. D.1 (djali i N. D.) është kontaktuar me telefon nga zyrtari i AKP-së. Ai e konfirmoi Autorizimin e dhënë D. D., megjithatë, ai e shprehu interesimin e tij që të vazhdojë me Kërkesën para AKP-së në emër të tij. (faqe nr.113 të shkresave të lëndës)
17. Neni 99, paragrafi 1, i LPK-së përcakton se kërkesat, përgjigjet ndaj kërkesave, ankesat dhe **deklaratat tjera, propozimet dhe njoftimet që bëhen jashtë seancave gjyqësore paraqiten me shkrim (parashtresat).**
18. Nuk ka prova në shkresat e lëndës që dëshmojnë se S. D.1 ka parashtruar deklaratë me shkrim ku deklaron se ai dëshiron të vazhdojë me Kërkesën në emrin e tij. **Biseda telefonike nuk është e mjaftueshme për ta dëshmuar një fakt.**
19. Megjithatë, çështja që duhet të konsiderohet në këtë rast është nëse Kërkesa është brenda mandatit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së ose jo.

20. KKPK-ja në Vendimin e saj KPCC/D/R/253/2014 vërtetoi se N. D. kishte lidhur një Marrëveshje Qiraje më 30 maj 1977 me Ndërmarrjen Publike Banesore në Prishtinë. Kontrata i referohet Vendimi për ndarje të banesës nr.364 të lëshuar më 26 shkurt 1975 me të cilin Ndërmarrja Publike Banesore ia ka ndarë N. D. banesën për shfrytëzim.
21. 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 paluajtshme private mbi të cilën ai aktualisht nuk është në gjendje t'i ushtrojë 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 qershorit 1999. Kjo nuk vlen për të drejtat pronësore apo të drejtat e shfrytëzimit mbi pronën publike/shoqërore.
22. Nga provat e paraqitura në shkallën e parë, prona e kërkuar është pronë shoqërore. Në këtë drejtim, KKPK-ja nuk ka pasur juridiksion mbi kontestin pasi që ai nuk ndërlidhet me një kërkesë përkitazi me pronën private – argumenti sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.
23. KKPK-ja nuk është dashur të vendos mbi meritat e rastit por ta hedh 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, paragrafi 1, të Ligjit për Procedurën Kontestimore që zbatohet *mutatis mutandis* për procedurën para Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme sipas nenit 12.2 të Ligjit nr. 03/L-079.
24. Prandaj, Vendimi i KKPK-së për aq sa është ankimuar u desh të anulohet dhe kërkesa të hidhet poshtë (neni 11.4 (a) i Ligjit nr.03/L-079), pasi që kontesti ka të bëjë me pronën shoqërore/publike dhe bie jashtë juridiksionit të KKPK-së dhe të kësaj Gjykate.

**Këshillë ligjore:**

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit**

**Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it**

**Ragip Namani, Gjyqtar**

**Bjorn Olof Brautigam, Referent i EULEX-it**