

**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-024/14

Prishtinë, 27 janar 2016

Në çështjen juridike të:

1. B.O.M.

Pala ankuese 1

dhe

2. J.M., mbiemri i vajzërisë R.

Pala ankuese 2

Podgoricë, Mali i zi

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/C/200/2013, të datës 18 prill 2013, lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) me numrin KPA51018 (në tekstin e mëtejme: vendimi i KKPK-së), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 27 janar 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Hedhet poshtë ankesa e J.M. si e papranueshme.
2. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B.M. kundër vendimit të KKPK-së nr. KPCC/D/C/200/2013, të datës 18 prill 2013.
3. Vërtetohet vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/C/200/2013 për sa i përket kërkesës nr. KPA51018.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 28 shtator 2007, B.M. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese 1) ka paraqitur kërkesë në AKP. Kërkesa e tij ka të bëjë me një objekt afarist (avokaturë) me sipërfaqe prej 20 m², që ndodhet në Pejë, në rrugën “Mbreti Petër” (në tekstin e mëtejme gjithashtu: pronë e kërkuar). Sipas formularit të kërkesës ai e kërkon ri-posedimin. Ai ka theksuar se ai është pronari i pronës së kërkuar. Ai gjithashtu ka theksuar se objekti është i ndërtuar nga materiali i fortë por që ishte hequr nga një komshi. Ai ka theksuar se posedimi mbi pronën e kërkuar ishte humbur me datën 12 qershor 1999 për shkak të konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999.
2. Pala ankuese 1 ka dorëzuar *inter alia* në AKP:
 - Certifikatën e martesës të lëshuar më 26 shtator 1979 nga Zyra e Regjistrimit Civil e Komunës së Pejës, e cila paraqet se pala ankuese 1 është i martuar me J.R. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese 2);
 - Vendimin e Kuvendit Komunal të Pejës, Sekretariatit për Urbanizëm, Shërbime Publike dhe Çështje Banesore, nr. 05-353/38, të datës 15 mars 1977. Me këtë vendim, palës ankuese 1 i ishte dhënë leja që të zhvendos objektin e përkohshëm – avokaturën -, nga ngastra kadastrale nr. 3442/2 në ngastrën kadastrale 3385/2 në Komunën Kadastrale të Pejës, që është e regjistruar si pronë shoqërore (në tekstin e mëtejme gjithashtu: Leja);

- Raportin e datës 6 qershor 1977, që përmban skicën e ngastrës kadastrale 3385/2 me pozitën e avokaturës në atë ngastër (në tekstin e mëtejme: Raporti);
 - Foton e objektit komercial, një personi dhe dy automjeteve dhe foton e një personi prapa tavolinës së punës.
3. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së të datës 9 mars 2010, Leja dhe Raporti ishin verifikuar pozitivisht. AKP gjithashtu kishte gjetur fletën poseduese nr. 2606. Sipas kësaj flete kadastrale, ngastra kadastrale 3385/2 në Zonën Kadastrale të Pejës, që përmendet në Leje, është pronë shoqërore dhe e regjistruar në emër të "P.SH. Rrugët dhe Rrugica -Pejë."
 4. Më 16 tetor 2012 AKP kishte bërë njoftimin e kërkesës duke vendosur një njoftim në ngastrën kadastrale 3385/2 në rrugën "Mbreti Petër" në Pejë. AKP kishte konstatuar se ekziston një trotuar publik në vendin ku është dashur të ndodhet prona e kërkuar.
 5. Asnjë palë tjetër nuk kishte marrë pjesë në procedurën para KKPK-së.
 6. KKPK kishte vendosur në vendimin e KKPK-së për të hedhur poshtë kërkesën. Në arsyetim të vendimit të vet, KKPK ka theksuar se në bazë të provave, pala ankuese 1 ka fituar vetëm të drejtën e përkohshme të shfrytëzimit të pronës së kërkuar dhe prandaj ishte e autorizuar vetëm për të ndërtuar një strukturë të luajtshme në pronë. KKPK për më tepër thekson se kërkesa ka të bëjë me pronën e luajtshme dhe jo me pronën e paluajtshme private. KKPK konstaton se ajo nuk ka juridiksion mbi kërkesën.
 7. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese 1 më 19 gusht 2013.
 8. Pala ankuese 1 dhe pala ankuese 2 kanë paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 18 shtator 2013.
 9. Gjykata Supreme ka dërguar urdhrin e gjykatës në AKP më 2 korrik 2015. Gjykata Supreme ka kërkuar nga AKP-ja të verifikoi nëse dosja e lëndës e dërguar në Gjykatën Supreme është e kompletuar pasi që pala ankuese 1 dhe pala ankuese 2 në ankesë i referohen dokumenteve

që nuk janë në dosjen e lëndës. AKP ishte përgjigjur më 7 korrik 2015 dhe ka theksuar se në Gjykatën Supreme ishin dorëzuar të gjitha provat.

10. Gjykata Supreme më pastaj i ka dërguar urdhrin e gjykatës, të datës 16 shtator 2015, palës ankuese 1 dhe palës ankuese 2. Në atë urdhër, palës ankuese 1 në njëerën anë i është dhënë mundësia të jep përgjigje në përgjigjen e AKP-së lidhur me urdhrin paraprak të gjykatës. Në anën tjetër Gjykata Supreme thekson se pala ankuese 1 dhe pala ankuese 2 në ankesë i referohen jo vetëm pronës së kërkuar por edhe një kërkesë në lidhje me një pronë tjetër. Kjo prona tjetër ka të bëjë me palën ankuese 1 dhe 2 dhe ka qenë subjekt i procedurës para Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB). Ajo procedurë kishte rezultuar në një vendim të atij Komisioni me datën 29 prill 2005, nr. HPCC/D/177/2005/23. Gjykata Supreme ka kërkuar nga pala ankuese 1 dhe pala ankuese 2 të sqaroj, kur ankesa gjithashtu synohet të paraqitet kundër ndonjë vendimi në lidhje me atë pronën tjetër, mbi çfarë baze Gjykata Supreme mund të vendos në lidhje me një ankesë të tillë.
11. AKP e ka vërtetuar për Gjykatën Supreme se urdhri i gjykatës ishte dërguar në adresën e njohur të palës ankuese 1 dhe palës ankuese 2 dhe gjithashtu i ishte dërguar atyre përmes e-mail-it, në bazë të marrëveshjes me ta. Pala ankuese 1 dhe pala ankuese 2 nuk kanë ofruar përgjigje ndaj urdhrit të gjykatës.

Pretendimet e palës ankuese dhe palës ankuese 2

12. Pala ankuese 1 dhe pala ankuese 2 theksojnë se vendimi i KKPK-së përmban një gabim thelbësor dhe shkel rëndë të drejtën materiale dhe procedurale si dhe është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike.
13. Ankesa përbëhet nga dy baza.
14. Baza e parë e ankesës ka të bëjë me pronën (e shkatërruar) të palës ankuese 2 në rrugën e Ferizajit 8 në Pejë, që kishte qenë subjekt i kërkesës së DÇPB-së nr. DS502212 dhe vendimit të KKPB-së që përmendet më lartë në paragrafin 10.

15. Në bazën e dytë të ankesës theksohet si më poshtë. Avokatura ishte ndërtuar në tokën nën pronësi shtetërore, më parë nën pronësi shoqërore, në përputhje me Lejen dhe Vendimin e organit kompetent të Komunës së Pejës të datës 6 qershor 1956. Avokatura ishte ndërtuar nga materiali i fortë, gjithashtu në përputhje me Lejen e Komunës së Pejës. Pala ankuese 1 thekson gjithashtu se ai i kishte dorëzuar AKP-së vendimin mbi të drejtën e shfrytëzimit, një foton nga ajri, skicën e themeleve të përkufizuara të zyrës dhe lejen për ndërtimin nga materiali i fortë. Pala ankuese 1 thekson se KKKPK nuk kishte bërë vlerësimin e plotë dhe të duhur të këtyre provave. Ai gjithashtu thekson se këto prova vërtetojnë se përmes kërkesës së tij ai kërkon kompensim për pronën komerciale mbi bazën e të drejtës së shfrytëzimit dhe jo mbi bazën e uzurpimit të pronës së dikujt tjetër. Kërkesa e tij nuk bazohet mbi të drejtën e pronësisë mbi tokën por vetëm mbi të drejtën e shfrytëzimit të ngastrës kadastrale.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

16. Baza e parë e ankesës përbëhet nga ankesat në lidhje me kërkesën për pronën (e shkatërruar) (shtëpinë) e palës ankuese 2. Kërkesa në lidhje me këtë shtëpi nuk ishte përfshirë në kërkesën në procedurë para KKKPK-së, siç përmendet më lartë në paragrafin 1. KKKPB kishte vendosur në lidhje me kërkesën për këtë shtëpi në vendimin e saj të datës 29 prill 2005, nr. HPCC/D/177/2005/23. Kundër këtij vendimi nuk është e mundur paraqitja e ankesës në Gjykatën Supreme. Neni 14.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 vetëm e parasheh me sa vijon: *“çdo palë në kërkesë mund të dorëzoj në Drejtoratin për Çështje Pronësore Banesore një kërkesë për Komisionin, për rishqyrtimin e vendimit të Komisionit brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për vendimin”*. Dispozitat e kësaj rregulloreje nuk parashohin asnjë mjet juridik (ankesat apo mjetet e jashtëzakonshme juridike) kundër vendimeve të plotfuqishme të Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore (KKPB) në Gjykatën Supreme. Gjykata Supreme prandaj nuk ka juridiksion mbi vendimet e KKKPB-së. Kjo do të thotë se përderisa ankesa ka të bëjë me ndonjë kërkesë të palës ankuese 2 lidhur me shtëpinë e palës ankuese 2 – përfshirë kërkesën për çfarëdo kompensimi për atë shtëpi -, ankesa është e papranueshme.

17. Ankesa e palës ankuese 1 kundër vendimit të KKPK-së ishte paraqitur brenda 30 ditëve pas pranimit të atij vendimi, siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme: Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50). Për aq sa pala ankuese 1 e ka paraqitur ankesën kundër atij vendimi ajo është e pranueshme.

Meritat e ankesës

18. Gjykata Supreme, pas shqyrtimit të shkresave në dosjen e lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të palës ankuese 1, konstaton se ankesa kundër vendimit të KKPK-së është e pabazuar.
19. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, KKPK ka kompetencën të zgjidhë kategoritë vijuese të kërkesave që ndërlidhen me konfliktin që përfshijnë rrethanat që drejtpërdrejtë ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999: a) kërkesat e pronësisë në lidhje me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe b) kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtat e shfrytëzimit të pronës për sa i përket pronës së paluajtshme private, ku paraqitësi i kërkesës për të dyja kategoritë tani nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla pronësore. Sipas kësaj dispozite, juridiksioni i KKPK-së është i kufizuar vetëm ndaj zgjidhjes, gjykimit dhe vendosjes së kërkesave për të drejtat pronësore mbi **pronën e paluajtshme private**, përfshirë pronën private bujqësore dhe pronën e paluajtshme komerciale.
20. Për sa i përket asaj që pala ankuese 1 në ankesën e tij thekson se kërkesa e tij bazohet në të drejtën e shfrytëzimit ndaj ngastrës kadastrale 3385/2 në Zonën Kadastrale Pejë, ankesa e tij nuk mund të ketë sukses për dy arsye. Së pari kërkesa e tij para KKPK-së siç përmendet më lartë në paragrafin 1 ka pasur të bëjë vetëm me objektin (avokaturën) në atë ngastër dhe jo me ndonjë të drejtë të shfrytëzimit të asaj ngastre. Mirëpo, edhe nëse ka synuar të kërkoj ndonjë të drejtë të shfrytëzimit ndaj ngastrës, kërkesa e tij në këtë procedurë nuk do të jetë e suksesshme sepse ajo kërkesë është paraqitur në lidhje me pronën shoqërore. KKPK nuk ka

juridiksion për të vendosur në lidhje me kërkesat që kanë të bëjnë me të drejtat e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme që nuk është private. Kjo rezulton nga neni 3.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

21. Për sa i përket asaj që pala ankuese 1 thekson se ai ka pasur të drejtën pronësore ndaj avokaturës të ndërtuar apo të montuar në atë ngastër, ankesa e tij gjithashtu nuk mund të jetë e suksesshme.
22. Pala ankuese 1 nuk ka ofruar prova bindëse se avokatura e cila ishte montuar apo ndërtuar në ngastrën 3385/2 ishte pronë e paluajtshme. Pasi që avokatura ishte larguar kur AKP-ja kishte bërë njoftimin e kërkesës, AKP-ja nuk ka mundur të konstatoj se avokatura ishte pronë e paluajtshme siç përcaktohet me nenin 10 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154). Pëlqimi dhe vendimi të organit kompetent të Komunës së Pejës të datës 6 qershor 1956, siç citohen nga pala ankuese 1 në ankesën e tij por të cilat nuk janë dorëzuar, dhe Leja të cilës i referohet pala ankuese 1, i ka dhënë atij lejen vetëm për të montuar dhe për të zhvendosur objektin e karakterit të përkohshëm. Këto vendime sugjerojnë se avokatura nuk ka qenë e lidhur me bazamentin tokësor dhe prandaj ka qenë pronë e luajtshme dhe jo pronë e paluajtshme. Provat të cilave iu referohet pala ankuese 1 në ankesë, përderisa ato gjenden në dosjen e lëndës, nuk dëshmojnë se avokatura ka qenë në mospërputhje me këto vendime. Fotoja e avokaturës nuk është bindëse për nxjerrjen e një konstatimi tjetër. Dokumentet e tjera të cilave ai i referohet në ankesën e tij nuk ishin gjetur në dosjen e lëndës siç kishte konstatuar AKP-ja në përgjigjen e saj ndaj urdhrorit të gjykatës ndërsa pala ankuese 1 nuk e kishte kundërshtuar këtë informacion të ofruar nga AKP-ja. Kjo do të thotë se KKKPK ka vendosur drejtë që kërkesa e palës ankuese nuk ka të bëjë me pronën e paluajtshme dhe KKKPK nuk ka juridiksion për të vendosur në lidhje me këtë kërkesë.

Konstatim

23. Prandaj, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Gjykata Supreme ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

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

Sylejman Nuredini Kryetar i kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it