

**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-127/12

Prishtinë, 17 shtator 2013

Në çështjen juridike të:

B. M.

Pala ankuese/Paraqitësi i kërkesës

kundër

F. B.

Pala përgjegjëse në ankesë/Pala përgjegjëse në kërkesë

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarë: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Esma Erterzi dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/153/2012 (dosja e rastit është regjistruar në AKP me numrin KPA01147) i datës 19 prill, 2012, pas seancës së mbajtur më 17 shtator 2013, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. M. e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/153/2012 të datës 19 prill, 2012 sa i përket ankesës e regjistruar në AKP me numrin KPA01147.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/153/2012 i datës 19 prill, 2012, sa i përket rastit të kërkesës së në AKP me numrin KPA01147.
3. Obligohet pala përgjegjëse në ankesë që t'i paguajë shpenzimet e procedurës në shumën prej 60 (gjashtëdhjetë) euro, në afatin prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga data e marrjes së aktgjykimit ose nën kërcënimin e përmbarimit të detyrueshëm.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Më 15 tetor 2007, B. M. e ka paraqitur një kërkesën në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar ri posedimin e pronës-lokalit afarist. Ai pretendon se nga Komuna e Mitrovicës në vitin 1994 ka marr në shfrytëzim të përkohshëm pjesën e ngastrës 350. Ai kishte filluar ndërtimin e shitores por ajo kishte mbetur e papërfunduar. Ndërtimi i tërësishëm i lokalit afarist nga ana e palës përgjegjëse në ankesë kishte përfunduar pas vitit 1999.

Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai e parashtrroi një aktvendim të Sekretariatit për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Banim dhe Ndërtim të Komunës së Mitrovicës – 08 Nr. 463-300, i datës 25 nëntor 1994 – i cili i kishte lejuar paraqitësit të kërkesës që përkohësisht ta shfrytëzonte pjesën e ngastrës 350, e regjistruar në Fletën Poseduese 3300, Zona Kadastrale e Mitrovicës, në kohëzgjatje prej 5 vitesh, duke vendosur objektin e përkohshëm në sipërfaqen pre 44 m². Për më tepër, ai ishte i detyruar të lidhte kontratë me Fondin Komunal për Tokë Ndërtimore të Komunës së Mitrovicës për shfrytëzimin dhe rregullimin e tokës ndërtimore.

Në arsyetimin e këtij aktvendimi theksohet se për 5 vjet sa zgjat kontrata nuk do të vjen deri te realizimi i planit urbanistik për atë pjesë të qytetit të Mitrovicës, dhe se pas këtij afati kohor ai do të detyrohet që të dislokoj objektin e përkohshëm të sipërpërmendur.

Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA01147.

Më 31 tetor 2008, zyrtarët e AKP-së shkuan te vendi ku ndodhej shitorja dhe konstatuan që ai objekt ishte zaptuar nga F.B., i cili pretendon të drejtën e pronës dhe duke shprehur gatishmërinë për pjesëmarrje në procedurë.

Me 04 mars 2010, njoftimi ishte përsëritur dhe u konstatua sipas kordinatave të ortofotos dhe GPS që distanca në mes të ngastrës së kërkuar dhe vendit të njoftuar është 5 m.

Me dt.20 qershor 2011, pala përgjegjëse në kërkesë kishte paraqitur këto prova:

- Vërtetimin e Kuvendit të Komunës së Mitrovicës nr. 18 i dt.24 maj 2004, me të cilën konstatohet se F. B. i është nënshtruar procedurës së legalizimit të objektit në rr. “Brigada 142” me kërkesën e tij;
- Fletën poseduese 3300 të Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi të Komunës së Mitrovicës e dt.02 nëntor 2008, me të cilën konstatohet se ngastra 350 është e regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Mitrovicës si pronë shoqërore.

Këto prova janë verifikuar pozitivisht nga ekipi verifikues i AKP-ës.

Me dt. 11 tetor 2011, paraqitësi i kërkesës ka kundërshtuar pretendimet e palës përgjegjëse në kërkesë duke theksuar se, sipas aktvendimit të Sekretariatit për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Banim dhe Ndërtim të Komunës së Mitrovicës me numër 08 Nr. 463-300 i datës 25 nëntor 1994, atij i është dhënë në shfrytëzim të përkohshëm toka komunale për ndërtimin e objektit të përkohshëm në ngastrën numër 350. Objekti i përkohshëm për ndërtim është në sipërfaqe prej 64 m². Prandaj, ai propozoj që t'i pranohet e drejta e shfrytëzimit dhe pala përgjegjëse ta largojë nga objekti.

Sipas raportit verifikues, të gjitha dokumentet e theksuara janë verifikuar pozitivisht nga ekipi verifikues i AKP-ës.

Më 19 prill 2012, Komisioni me vendimin e tij KPPC/D/C/153/2012, e hodhi poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Në arsyetimin e vendimit thuhet se paraqitësi i kërkesës kishte të drejtën e shfrytëzimit të tokës ndërtimore për një periudhë prej 5 vjet duke përfshirë objektin e përkohshëm. Prona e kërkuar duhej të konsiderohej si një objekt i luajtshëm sipas nenit 9 të Ligjit të Pronësisë dhe të Drejtave të tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154). Prandaj, sipas

paragrafit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KPKK-ja, nuk kishte kompetencë të vendoste.

Më 06 shtator 2012, vendimi iu dorëzua B.M. dhe i njëjti ushtroi ankesë në Gjykatën Supreme me 04 tetor 2012 (në tekstin e mëtejme: pala ankuese). Ndërkaq, me 02 tetor 2012 vendimi iu dorëzua F. B. në cilësinë e palës përgjegjëse në kërkesë.

Ankuesi shpjegoi që lokalin e përkohshëm afarist e ka lejuar organi kompetent i Komunës së Mitrovicës në bazë të aktvendimit 08 nr. 463-300 i dt 25 nëntor 1994, të cilin lokal të karakterit të përkohshëm e ndërtoi në sipërfaqe prej 64 m². Ai pretendon se vendimi i kundërshtuar bazohet me vërtetimin jo të plotë dhe vlerësimin e gabuar të fakteve. Pala ankuese kërkon nga Gjykata që ta anulojë vendimin e KPKK-së, dhe t'a kthejë lëndën për rishikim të vendimit dhe t'i pranoj palës ankuese të drejtën për kthimin e shfrytëzimit të pronës dhe të kompensimit të dëmit.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me Ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079).

Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, pretendimeve ankimore, sipas dispozitave të nenit 194 të LPK-ës, Gjykata Supreme gjeti se:

Ankesa është e pabazuar.

KPKK-ja ka bërë vlerësimin e saktë të dëshmive kur ka vendosur që kërkesa nuk është brenda fushëveprimit të saj.

Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka ta drejtë nga Komisioni në urdhër për kthim në posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon të drejtën pronësore, ose të drejtën e shfrytëzimit të pronës private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale dhe se ai ose ajo tani nuk është në gjendje t'i ushtrojnë ato të drejta pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershor 1999. Nga kjo dispozitë ligjore rezulton se juridiksioni i Komisionit për kërkesa pronësore i AKP-ës dhe rrjedhimisht i Gjykatës Supreme, është i kufizuar ekskluzivisht për

zgjdhjen, gjykimin dhe vendosjen e kërkesave të së drejtës së pronësisë për pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën e paluajtshme bujqësore dhe komerciale. Nuk është kontestuese se sipas aktvendimit të Sekretariatit për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Banimi dhe Ndërtimi të Komunës së Pejës i dt.25 nëntor 1994, paraqitësit të kërkesës/palës ankuese i është ndarë për 5 vjet toka komunale dhe leja për të ngritur një strukturë të përkohshme për qëllime komerciale në këtë ngastër.

Prandaj, nga kjo gjendje e konstatimeve faktike, Gjykata Supreme vlerëson se vendimi ankimor i Komisionit për Kërkesa Pronësore është i drejtë kur ka vendosur që të hedhe si të palejueshme kërkesën e palës ankuese për shkak të mungesës së kompetencës, për shkak se sipas aktvendimit të organit kompetent, palës ankuese i është miratuar e drejta e shfrytëzimit të tokës për periudhë 5 vjeçare si dhe leja e ndërtimit e një objekti ndërtimor të përkohshëm në atë tokë që trajtohet si send i luajtshëm. Prandaj, Gjykata Supreme konsideron se prona e kërkuar sipas dispozitës së nenit 9 paragrafi 1 i Ligjit për Pronësi dhe Drejtat tjera Sendore, trajtohet send i luajtshëm. Sipas kësaj dispozite ligjore, ndërtesat e përkohshme të ndërtuara në tokën ndërtimore të dhëna përkohësisht në shfrytëzim, siç është rasti konkret, nuk konsiderohen sende të paluajtshme. Për më tepër, sipas nenit 14 paragrafi 1 dhe nenit 26 paragrafi 2 i Ligjit për Tokën Ndërtimore, Gazeta Zyrtare e KSAK nr 14/80, parashikohet se kur organi kompetent për vendosjen objekteve të përkohshme siç është tipi i montazhit ,atëherë ai organi ka të drejtë që sipas nevojave të planit urbanistik ta dislokoj atë objekt me shpenzimet personale të shfrytëzuesit. Madje, objekti i përkohshëm nuk mund të shërbejë si çështje e pranimi të së drejtës së pronës dhe as që mund të regjistrohet në regjistrin e pronave në zyrën për kadastër.

Prandaj, vendimi ankimor nuk përmban ndonjë gabim të rëndë apo moszbatim serioz të së drejtës materiale dhe procedurale. Po kështu ky vendim nuk bazohet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike,siç pretendon ankuesi.

Shpenzimet e procedurës:

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhëresës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë, një përjashtim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë më Ligjin mbi Taksat

Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së, 3 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi unifikimin e taksave gjyqësore për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu, tarifatat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- Taksa nga tarifa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit (nenet 10.15, 10.21 dhe 10.1 UA 2008/2); 30 € .

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi që humb rastin. Në përputhje me nenin 46 të Ligjit mbi Shpenzimet Gjyqësore, afati për pagesën e taksave në fjalë është jo më pak se 30 (tridhjetë) ditë dhe jo më gjatë se 90 (nëntëdhjetë) ditë. Gjyqi e cakton afatin prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh. Neni 47 paragrafi 3 parashikon që në rast të mospagesës së tarifës brenda afatit, pala duhet të paguaj gjobën prej 50% të shumës së tarifës. Në rast se pala nuk i paguan taksat brenda afatit të dhënë, atëherë bëhet zbatimi i detyrueshëm i pagesës.

Këshillë ligjore:

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 i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Elka Filcheva - Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Esma Erterzi, Gjyqtare, EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it