

**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-102/13**

**Prishtinë,**

**11 dhjetor 2013**

Në çështjen juridike të

**S.S**

***Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese***

**Kundër**

**A.M**

***Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Gjyqtarët: Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit të EULEX-it, Willem Brouwer dhe Sylejman Nuredini, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/184/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin 14149), të datës 14 dhjetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 11 dhjetor 2013, mori këtë

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si e pabazuar ankesa e S.S kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/184/2012 (lënda është regjistruar në AKP me numrin 14149), të datës 14 dhjetor 2012.
- 2- Konfirmohet vendimi KPCC/D/C/184/2012 për sa i përket lëndës së regjistruar me numrin 14149, i datës 14 dhjetor 2012.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 14 shtator 2006, S.S (paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku ka kërkuar kthimin në posedim të një objekti komercial, të përshkruar si ndërtesë me sipërfaqe të cekur si 15+11 metra katror, që ndodhet në ngastrat 3435, 3295/2 në Pejë. Paraqitësi i kërkesës ka deklaruar se ai është pronar i pronës, e cila është uzurpuar.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur një vendim të Drejtoratit për urbanizëm, banim dhe çështje pronësore-juridike të Komunës së Pejës të datës 16 shtator 1991. Vendimi ia ka mundësuar paraqitësit të kërkesës që të ndërtojë një objekt të karakterit të përkohshëm montazh me dimensione prej 2.20x5.00 metra. Objekti i përkohshëm do të shfrytëzohej për aktivitete zejtare. Vendimi cekte se nëse lokacioni do të nevojitej për realizimin e planeve urbanistike, përfituesi i lejes (dmth. paraqitësi i kërkesës) do ta largonte objektin pa të drejtë kompensimi dhe sigurimi të një hapësire tjetër për vendosjen e objektit të parafabrikuar. Nuk është e kontestueshme se në vend të vendosjes së një objekti të parafabrikuar të karakterit të përkohshëm, paraqitësi i kërkesës kishte ndërtuar dy objekte me material të fortë njërin prej 15 e tjetër prej 11 metrave katror.
3. AKP-ja ka proceduar me kërkesën duke vendosur njoftimin me datën 17 korrik 2007. Pala përgjegjëse në kërkesë A.M ka pretenduar të ketë leje për shfrytëzim të pronës.
4. Me vendimin grupor KPCC/D/C/134/2012 lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA 14149, KKKPK-ja kishte vendosur se kërkesa ishte jashtë mandatit të Komisionit të përcaktuar me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
5. Komisioni ka vërejtur se paraqitësi i kërkesës kërkon kthimin në posedim të objekti të ndërtuar në bazë të një vendimi për ndarje të përkohshëm të lokacionit. Vendimi për ndarje të lokacionit kishte të bënte me ndërtimin dhe shfrytëzimin e një objekti të përkohshëm në pronën komunale dhe si i tillë nuk ia ka mundësuar paraqitësit të kërkesës që të ndërtojë një objekt të përhershëm. Prandaj, ndërtimi i objektit të përhershëm është në kundërshtim me lejen.

6. Paraqitësi i kërkesës është njoftuar për vendimin dhe ai ka paraqitur ankesë kundër vendimit të lartpërmendur në Gjykatën Supreme.

### Kontesti ligjor

7. Pala ankuese pohon se vendimi i KKPK-së është marrë në bazë të vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të fakteve. Ai pretendon se objekti ishte i karakterit të përhershëm dhe se nuk është një strukturë e lëvizshme (gjë që nuk është e kontestueshme). Ai pretendon ishte në posedim të objekteve dhe se kishte posedimin ligjor të tokës. Ai pohon se Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 dhe Urdhëresa Administrative e UNMIK-ut 2007/5 nuk parashohin se e drejta e shfrytëzimit të dhënë të jetë e karakterit të përhershëm. E drejta e shfrytëzimit të përkohshëm nuk përjashtohet nga juridiksioni i KKPK-së. Ai e kishte humbur këtë të drejtë për shkak të konfliktit të armatosur. Përveç kësaj, ai pohon se posedimi ligjor nuk kushtëzohet nga e drejtat e shfrytëzimit të përhershëm. Në qytete, toka ishte në pronësi shoqërore dhe asnjë person privat nuk ka e ka pasur pronësinë ndaj tokës, por vetëm të drejtën e shfrytëzimit të tokës. Ai pohon se është e pakontestueshme se ai e kishte pasur pronësinë ndaj ndërtimit.

### Arsyetim ligjor:

8. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
9. Megjithatë, ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKPK-së është i drejtë; lënda nuk është në juridiksion të KKPK-së.
10. Sipas nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronë e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, këtej e tutje Urdhëresa Administrative (UA) “çdo person i cili **ka pasur** të drejtë të **pronësisë, posedim ligjor** apo **çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit** të pronës së paluajtshme private, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999 ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore”.
11. Ligji përcakton qartë se vetëm e drejta pronësore, posedimi ligjor apo **çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit** të pronës së paluajtshme private ka mundur të jetë objekt i procedurës në AKP. Kjo nënkupton se prona nuk ishte private dhe mbetet jashtë fushëveprimit të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, respektivisht Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

12. Në këtë rast, ngastrat nuk ishin pjesë e çështjes lëndore, çështje kjo që është përcaktuar me kërkesën e paraqitur në AKP. Paraqitësi i kërkesës ka kërkuar kthimin në posedim të një objekti (në fakt të dy ndërtesave të ngjitura, me sipërfaqe njëra prej 15 dhe tjetra prej 11 metra katror), që ndodhën në ngastre. Prandaj, nuk është relevante nëse paraqitësi i kërkesës, tani pala ankuese, kishte qenë në posedim të ngastrës (*ashtu siç ai pohon në ankesë*).
13. Për sa i takon ndërtesave përcjellëse  
Siç është cekur më lartë sipas nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007 “çdo person i cili ka pasur të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999 ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore”.
14. Ligji përcakton qartë se çështje lëndore e kërkesave pranë AKP-së, respektivisht Gjykatës Supreme në procedurën e apelit ka mundur të jetë vetëm e drejta pronësore lidhur me pronën e paluajtshme. Objektet e luajtshme janë jashtë fushëveprimit të zbatimit të kësaj procedure specifike.
15. Në këtë mënyrë, KKPK-ja ka gjetur me të drejtë se paraqitësit të kërkesës i ishte dhënë e drejta për të ngritur një objekt të karakterit të përkohshëm montazh i cili do të mund të largohet në çdo kohë kur kjo të ishte e nevojshme për implementimin e planeve rregullative të qytetit. Duke tejkaluar të drejtën që i është dhënë, paraqitësi i kërkesës ka ndërtuar një objekt të përhershëm për të cilin ai nuk ka pasur të drejtë. Në këtë mënyrë, paraqitësi i kërkesës nuk ka pasur “ndonjë të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit”, në kuptim të nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, të objekti ekzistues pasi që ai ishte ndërtuar në shkelje të të drejtës që atij i është nga komuna. Është parim i vërtetuar me ligj se askush nuk lejohet që të përfitojë nga keqbërjet e veta. Paraqitësi i kërkesës nuk e ka fituar as të drejtën e pronësisë, as të posedimit ligjor e as të drejtën e shfrytëzimit ndaj objektit (sepse pikësepari ai nuk ka pasur të drejtë që ta ndërtojë atë) dhe askush nuk mund të humbas diçka që se ka pasur asnjëherë.
16. Ajo që kishte paraqitësi i kërkesës ishte e drejta për të vendosur një objekt të përkohshëm në tokën komunale i cili do të mund të largohet në çdo kohë (dmth. ai kishte të drejtën e shfrytëzimit të objektit të luajtshëm) dhe se kjo e drejtë nuk ka mundur të ndiqet në kuadër të procedurës pranë AKP-së, sepse kjo procedurë nuk ka bërë bërë me as me një objekt të paluajtshëm e as me gjendjen faktike siç është shfrytëzimi i krijuar pa ndonjë të drejtë për këtë (siç është rasti i paraqitësit të kërkesës, i cili kishte të drejtë që të vendoste një objekt të përkohshëm në tokë por në vend të kësaj ai kishte ndërtuar një objekt të përhershëm). Procedura para AKP-ës ka të bëjë vetëm me posedimin e ligjshëm ose të drejtën e shfrytëzimit të ose pronës private të paluajtshme. Posedimi i fituar në këtë lëndë nuk ishte i ligjshëm, për shka se, ashtu

edhe siq është theksuar në kërkesë nuk ka pas të drejtën e ndërtimit të objektit të përhershëm – shi nenin 21 të Udhëzimit Administrativ 2007/5 siq është plotësuar me Ligjin 03/L-079.

17. Siq shihet nga kjo rezulton se kërkesa lidhur me objektin është jashtë juridiksionit të KKKPK-së ashtu siq ka vendosur Komisioni.
18. Paraqitësi i kërkesës mund të ketë ndonjë kërkesë legjitimi ndaj palës përgjegjëse në kërkesë Avni Mula nëse ai shfrytëzon objektin e ngritur *de facto* në kontekst të “përfimit pa bazë”, të përcaktuar në Kreun II, nenin 3 të Ligjit për Marrëdhëniet e detyrimeve, për materialin dhe punën që paraqitësi i kërkesës e kishte investuar në objekt, por në rast se kërkesat e këtilla do të ishin legjitime, si kërkesa të rregullta të marrëdhënieve detyrimore, ato do të duhej të vendoseshin nga gjykatat e rregullta e jo nga KKKPK-ja, respektivisht nga Kolegji i Apelit, mandati i të cilit është që të zgjidh kontestet pronësore të përshkruara në nenin 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079.

### **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 me anë të mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

***Elka Filcheva-Ermenkova , Kryetare e Kolegjit, EULEX***

***Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it***

***Sylejman Nuredini, Gjyqtar***

***Urs Nufer, Referent i EULEX-it***