

**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-125/13**

**Prishtinë,  
7 shkurt 2014**

Në çështjen juridike të:

**V. Z.**  
Sërbi

*Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese*

**kundër**

**K. R.**  
Prizren

*Pala përgjegjëse në kërkesë/ ankesë*

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarë: Elka Filcheva-Ermenkova , Kryetare e Kolegjit ,Esmë Ertezi dhe Sylejman Nuredini, anëtarë, duke vendosur sipas ankesës e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/168/2012 (dosja e rastit është regjistruar në AKP me numrin KPA25456) i datës 05 shtator 2012, pas seancës së mbajtur më 7 shkurt 2014, mori këtë:

**AKTGJYKIM**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e V. Z. e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/168/2012 i datës 05 shtator 2012
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/168/2012 i datës 05 shtator 2012 sa i përket rastit të regjistruar në KPA me numrin KPA025456.

**Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:**

1. Më 23 prill 2007, V. Z. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) me të cilën ka kërkuar ri posedimin e pronës-lokalit afarist . Ai pretendon se përmes Komunës së Prizrenit prej Mak Internacional nga Nishi e ka blerë këtë kioskë ku më pastaj ka ushtruar veprimtarinë afariste. Kioska është në sipërfaqe prej 4,2 m<sup>2</sup> dhe se të njëjtën e ka blerë në vitin 1997 .
2. Kjo kioskë gjendet në Prizren, rruga JNA, pa numër, të cilën e ka uzurpuar L. R. nga Prizreni. Posedimin e këtij objekti komercial e ka humbur për shkak të rrethanave të konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitin 1998/99 duke cekur datën e humbjes me 16 qershor 1999.
3. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai e parashtrroi një kopje të planit të Shërbimit të Kadastrit të Pronës së Paluajtshme të Komunës së Prizrenit, të lëshuar me 27 maj 2008 në Kragujevc . Më këtë kopje të planit konstatohet se paraqitësi i kërkesës ka vendosur një kioskë në pjesën e ngastrës 4792 të zonës kadastale Prizren të regjistruar në fletën poseduese nr.8415.në sipërfaqe prej 4,2 m<sup>2</sup>.
4. Kërkesa është regjistruar në AKP me numër KPA25456
5. Më 15 janar 2008 ,zyrtarët e AKP-së shkuan te vendi ku ndodhej objekti afarist- kioska dhe konstatuan që ai objekt ishte zaptuar nga K. R. e cila pretendon të drejtën e pronës dhe duke shprehur gatishmëri për pjesëmarrje në procedurë.
6. Me dt.20 nëntor 2008, pala përgjegjëse në kërkesë duke marr pjesë në procedurën e AKP-ës ka mohuar pretendimet e paraqitësit të kërkesës.
7. Për të mbështetur pretendimin e sajë ajo paraqiti aktvendimin e Komunës së Prizrenit nr.04/4-353-3 të dt. 14 shtator 2001. Me këtë aktvendim konstatohet se i lejohet palës përgjegjëse vendosja e kioskës nr. 3 në lokacionin 34 në pjesën e ngastrës 4792 me kulturë rrugë, pronë shoqërore, në rrugën UÇK, në Prizren. Ajo thekson se kioskën e ka vendosur në mënyrë të ligjshme dhe të njëjtën e ka blerë nga pala e tretë, duke mos konkretizuar identitetin e shitësit.
8. Me dt. 10 nëntor 2011, paraqitësi i kërkesës ka kundërshtuar pretendimet e palës përgjegjëse duke theksuar se, kioskën e ka uzurpuar L. R. ,duke kërkuar që ai të largohet prej atij objekti e jo K. S.-R.. Prandaj, kërkon që përgjigjen në kërkesë të K.R.t ta hedh poshtë.

9. Sipas raportit verifikues i dt. 04 tetor 2011 të gjitha dokumentet e theksuara janë verifikuar pozitivisht nga ekipi verifikues i AKP-së.
10. Më 05 shtator 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KPCC) me vendimin e tij KPCC/D/C/168/2012 e hodhi poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. KPCC duke arsyetuar vendimin e tij thekson se paraqitësi i kërkesës sipas aktvendimit të organit kompetent ka pasur të drejtë e shfrytëzimit të përkohshëm të pjesës së ngastrës kadastrale nr.4992 ,me kulturë rrugë në qytetin e Prizrenit dhe për rrjedhojë të një kioskë –objekt komercial montazh të lëvizshëm në sipërfaqe prej 4.2 m<sup>2</sup>.
11. Prandaj, prona e kërkuar duhej të konsiderohej si një objekt i luajtshme sipas nenit sipas nenit 9 i Ligjit të Pronësisë dhe të Drejtave tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154). Ndërkaq sipas paragrafit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KPCC nuk kishte kompetenca për të vendosur vetëm për pronat e luajtshme.
12. Më 22 shkurt 2013, vendimi iu dorëzua V. Z. dhe i njëjti ushtroi ankesë në Gjykatë Supreme me 23 prill 2013 (në tekstin e mëtejme: pala ankuese).Ndërkaq, me 29 janar tetor 2013 vendimin e pranoi K. R .në cilësinë e palës përgjegjëse në ankesë e cila nuk paraqiti përgjigje në ankesë.
13. Ankuesi shpjegoi që kioskën e ka vendosur sipas dokumentacionit teknik të lejuar nga organi kompetent dhe se në mënyrë ligjore e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të pjesës së ngastrës kadastrale nr.4992, me kulturë rrugë në qytetin e Prizrenit dhe për rrjedhojë, edhe të drejtën e pronës në këtë objekt komercial, në sipërfaqe prej 4.2 m<sup>2</sup>. Me vendosjen dhe montimin e këtij objekti komercial në tokën ndërtimore është bërë pjesë përbërëse e sajë dhe kështu konsiderohet send i paluajtshëm.
14. Prandaj, vendimi i organit i KPCC bazohet me vërtetim jo të plotë të fakteve dhe vlerësim të gabuar të tyre. Po kështu, vendimi ankimor është përfshirë me zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe procedurale. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme që ta anulojë vendimin e KPCC-së sa i përket kësaj çështje juridiko-pronësore dhe ta kthejë të njëjtin në KPCC, ose ta rishikojë vendimin dhe t'i pranoj të drejtat e palës ankuese për kthim dhe shfrytëzimin e pronës si pronar i ligjshëm i sajë.

**Arsyetimi ligjor:**

15. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079).
16. Pas shqyrtimit të shkresave të lendes, pretendimeve ankimore, sipas dispozitave të nenit 194 të LPK-ës, Gjykata Supreme gjeti se: ankesa është e pabazuar
17. KKPK-ja ka bërë vlerësimin e saktë të dëshmive kur ka vendosur që kërkesa nuk është brenda fushëveprimit të saj .KKPK ka dhënë shpjegime dhe sqarime të drejta të plota, të kuptueshme, të qarta , të sakta dhe rrjedhimisht të ligjshme për faktet vendimtare për një vendim të drejtë.

18. 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 të Gjykatës Supreme është i kufizuar ekskluzivisht për zgjidhjen , gjykimin dhe vendosjen e kërkesave të së drejtës së pronësisë për pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën e paluajtshme bujqësore dhe komerciale.
19. Nuk është kontestuese se sipas kopje të planit të Shërbimit për Kadastër të Pronës së Paluajtshme për Prizren të lëshuar me nr.953-1/2008-204 i dt.27 maj 2008 në Kragujevc Republika e Serbisë, konstatohet se paraqitësi i kërkesës ka vendosur një kioskë në pjesën e ngastrës 4792 të zonës kadastrale Prizren të regjistruar në fletën poseduese nr.8415.në sipërfaqe prej 4,2 m<sup>2</sup>.
20. Prandaj, nga kjo gjendje konstatimeve faktike Gjykata Supreme vlerëson se, i drejtë dhe i ligjshëm është vendimi ankimor i Komisionit për Kërkesa Pronësore kur ka vendosur që të hedhet i palejueshme kërkesa e palës ankuese për mungesë të kompetencës për shkak se sipas kopjes së planit të theksuar të organit kompetent palës ankuese i është miratuar e drejta e përkohshme e shfrytëzimit të pronës shoqërore me destinim rrugë në ngastrën 4792 të zonës kadastrale Prizren si dhe leja e vendosjes përkohësisht e atij objekti në atë ngastër trajtohet si send i luajtshëm.
21. Prandaj, Gjykata Supreme konsideron se, prona e kërkuar sipas dispozitës së nenit 9 par1 të Ligjit për Pronësi dhe Drejtat tjera Sendore (Ligji Nr. 03/L-154), trajtohet send i luajtshëm. Sipas kësaj dispozite ligjore rezulton se ndërtesat e përkohshme të ndërtuar në tokën ndërtimore të dhënë përkohësisht në shfrytëzim , siç është rasti konkret nuk konsiderohen sende të paluajtshme. Për më tepër sipas nenit 14 par.1 dhe nenit 26 par.2 të Ligjit për Tokën Ndërtimore Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 14/80 parashikon kur organi kompetent e jep në shfrytëzim të përkohshëm për nevojat e përkohshme kërkuarve për vendosjen objekteve të përkohshme i tipit montazh, 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 jetë çështje e pranimit të drejtës së pronës e as që mund të regjistrohet në regjistrin e pronësisë së zyrës për kadastër.
22. Prandaj, vendimi ankimor nuk përmban ndonjë gabim të rëndë apo moszbatim serioz të së drejtë materiale dhe procedurale .Po kështu ky vendim nuk bazohet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike ,siç pretendon ankuesi.

23. Ky aktgjykim nuk përjashton dhe kufizon të drejtën e paraqitësi të kërkesës për t'i kërkuar të drejtat e tij në gjykatat kompetente.

**Këshillë ligjore:**

24. 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 Ertezi, Gjyqtare e EULEX-it**

**Sylejman Nuredini, Gjyqtar**

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