

**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-175/14

Prishtinë,
6 Prill 2016

Në çështjen juridike të:

M. N.

Paraqitësi i kërkesës / Pala ankuese

Kundër

Nuk dihet

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/208/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA15166), të datës 11 qershor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 6 Prill 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M. N. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/208/2013, e datës 11 qershor 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/208/2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA15166, i datës 11 qershor 2013.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 8 Shtator 2006, M. N. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimin e pronës-objekt për kontrollimin teknik të automjeteve. Ai pretendon se ndërmarrja “B. K.” drejtor i të cilës është vetë ai është pronarë i objektit që gjendet në ngastrën nr. 2284/1 e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 421 në zonën kadastrale të Suharekës. Ngastra nr. 2284/1 është e regjistruar emër të P.K.B. “Metohijavino”(në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Objekti sipas z. N. ka sipërfaqe prej 138 m².
2. Ai ka deklaruar se humbja e posedimit të objektit ka ndodhur për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërsëdrejti me konfliktin e armatosur në Kosovë në vitet 1998/1999, duke përmendur 12 qershorin 1999 si datë të humbjes së saj.
3. Për ta mbështetur kërkesën, ai ka paraqitur këto dokumentet:
 - Njoftimi mbi Klasifikimin e Organizatave –Bashkësive –Ndërmarrjeve sipas Veprimtarive nr. 052-09 i datës 22 Tetor 1993, lëshuar nga Sektori për Statistikë i Krahinës Autonome të Kosovës, sipas të cilit firma “B-K” ishte e regjistruar si ndërmarrje private për tregti me shumicë dhe pakicë.
 - Vendimi i Komunës së Suharekës, Departamenti për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Çështje Banesore dhe Ndërtimtari 03.Nr.353-76/94 i datës 24 Mars 1994. Me këtë vendim, ndërmarrjes “B. K.” nga Suhareka i është dhënë lokacioni i përkohshëm në pjesën e ngastrës nr. 2284/1, për të ndërtuar një objekt për inspektim teknik të automjeteve.
 - Vendim i Komunës e Suharekës, Departamenti për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Çështje Banesore dhe Ndërtimtari 03.Nr.353-77/94 i datës 19 Prill 1994. Në bazë të vendimit vërtetohen se ndërmarrjes “B. K.”, i është dhënë leja e ndërtimit të një objekti të përkohshëm në një pjesë të ngastrës kadastrale 2284/1. Me vendim e theksuar konstatohet se nëse lokacioni nevojitet për realizimin e planit urbanistik, përfituesi i kësaj leje do ta largojë objektin brenda 8 ditësh pa të drejtë kompensimi dhe se nuk do ti ofrohet një ngastrë tjetër.

- Certifikatë 12355 lëshuar nga Gjykata Ekonomike në Prishtinë në bazë të cilës konfirmohet se V. A. dhe M. N. janë themeluesit e ndërmarrjes “B. K.”
 - Aktvendim, lëshuar nga Gjykata Ekonomike në Prishtinë me datën 22 gusht 1995 në bazë të cilit drejtor i ndërmarrjes “B. K.” regjistrohet M. N..
 - Vendim i datës 23 Gusht 1995 lëshuar nga Gjykata Ekonomike e Prishtinës ku theksohet se V. A. , njëri nga themeluesit e ndërmarrjes “B.K.” tërhiqet dhe themelues i vetëm mbetet M.N..
 - Aktvendim lëshuar nga Gjykata Ekonomike në Prishtinë me datën 2 Prill 1996 me të cilin theksohet se ndërmarrja “B. K.” zgjeron veprimtarinë
 - Kopja e Planit, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër, Komuna e Suharekës me datën 16 Korrik 1996. Ngastra kadastrale nr. 2284/1 është e regjistruar në emër të P.K.B. “Metohijavino” d.o.o. Sipas vërejtjes në kopjen e planit, objekti i vendosur në ngastrën 2284/1 është në posedim të ndërmarrjes “B. K.” sipas leje ndërtimit 03.Nr.351-72/94 të datës 19 Prill 1994.
4. Më 14 tetor 2010, zyrtarët e AKP-së kanë bërë identifikimin e pronës së kërkuar dhe kanë gjetur se objekti ishte i uzurpuar nga H. E. i cili u deklarua se e shfrytëzon pronën me leje të Komunës së Suharekës në bazë të qirasë mujore.
 5. Ekipi i verifikimit i AKP së, sipas raportit të datës 2 qershor 2009, kishte verifikuar vetëm kopjen e planit. Sipas Certifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Palujtshme P-72116046-02284-1 lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale e Suharekës me datën 25 Maj 2009, ngastra nr. 02284/1 figuron të jetë Pronë Shoqërore në emër të Kuvendit Komunal të Suharekës.
 6. Më 11 qershor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), me vendimin KPPC/D/C/208/2013, e ka refuzuar kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Në arsyetimin e vendimit të vet, KKPK-ja theksohet se në bazë të provave, paraqitësit të kërkesës i është dhënë e drejta e shfrytëzuesit të përkohshëm të pronës së kërkuar, prandaj ai ishte i autorizuar vetëm për ndërtimin e një objekti të luajtshëm në pronën e kërkuar. Prona e kërkuar duhet të konsiderohet si objekt i luajtshëm dhe sipas paragrafit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja nuk ka juridiksion që të vendos për objektet e luajtshme.
 7. Vendimi i është dorëzuar M. N. më 27 mars 2014, dhe ai ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 14 Prill 2014 (në tekstin e mëtejme: pala ankuese).

Pretendimet e paraqitësit të kërkesës/palës ankuese

8. Pala ankuese ka pretenduar se vendimi i KKPK-së mbështetet në shkelje thelbësore dhe zbatimin e gabuar të së drejtës procedurale dhe materiale.

9. Pala ankuese deklaron se prona-objekti nuk është pronë e luajtshme private, si është vendosur për të nga KKKP-ja, por se kjo pronë është pronë e paluajtshme private. Dhe, prandaj, kërkesa është në kuadër të juridiksionit të KKKP-së.
10. Pala ankuese mbështetë këtë deklaratë duke thënë se: *“prona është e ndërtuar me material ndërtimor me dokumentacion të siguruar më parë, dhe si e tillë prej momentit të ndërtimit të saj, është bërë pjesë integrale e tokës në të cilën është ndërtuar.”*
11. Për më tepër, pala ankuese deklaron se ai kishte të drejtën e shfrytëzimit të tokës ku ishte vendosur objekti dhe fakti se ai kishte të drejtë të shfrytëzimit të përkohshëm ndaj tokës nuk mund të shfrytëzohej si bazë për hedhjen poshtë të kërkesës.
12. Sipas, palës ankuese, neni 2 , paragrafi 5 i vendimit nr. 351-77/94 i datës 19 Prill 1994 i lëshuar nga Komuna e Suharekës, Departamenti për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Çështje Banesore dhe Ndërtimtari thekson kur ai do të detyrohej ta largon objektin dhe shton se ai asnjëherë nuk ka marrë vendim në bazë të çka ai do të detyrohej ta largon objektin, prandaj pamundësia për ta shfrytëzuar atë lidhet drejtpërdrejtë me konfliktin.
13. Pala ankuese kërkon që Gjykata Supreme ta ndryshojë vendimin e AKP-së, KPCC/D/C/208/2013 të datës 11 qershor 2013 dhe t’ia vërtetojë të drejtën për ri posedim të objektit afarist palës ankuese.

Arsyetim ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

14. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me Ligjin nr. 03/L-079. Gjykata Supreme ka juridiksion ndaj ankesave kundër vendimit të KKKP-së. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës

15. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve ankimore sipas nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme gjeti se ankesa është e pabazuar.
16. KKKP-ja ka bërë vlerësimin e saktë të provave kur ka vendosur se kërkesa është jashtë juridiksionit të vet. KKKP-ja ka dhënë shpjegime të plota, gjithëpërfshirëse, të sakta, dhe të ligjshme, si dhe sqarime për faktet relevante për një vendim të drejtë.
17. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë nga Komisioni në urdhër për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon të drejtën ndaj pronës, 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 ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Në vështrim të kësaj dispozite, pason se juridiksioni i Komisionit për Kërkesa Pronësore i AKP-së dhe kështu i Gjykatës Supreme është i kufizuar ekskluzivisht në zgjidhjen dhe vendosjen e kërkesave pronësore për prona të paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale.

18. Gjykata Supreme vëren se sipas vendimit nr. 03-351-76/94, të lëshuar më 24 mars 1994 nga Komuna e Suharekës dhe vendimit nr. 05-351-77/94, të lëshuar më 19 Prill 1994 nga Departamenti për Urbanizëm, Shërbime Komunale, Çështje Banësore dhe Ndërtimtari i Komunës së Suharekës, vërtetohet se M. N. i është dhënë toka për shfrytëzim të përkohshëm për ngritjen e një objekti afarist në një pjesë të ngastrës nr. 2284/1, në vendin e quajtur “Gradina-Rasadnik”, zona kadastrale dhe komuna e Suharekës. Leja është dhënë për vendosjen e përkohshme të objektit në atë ngastër, i cili konsiderohet si objekt i luajtshëm.
19. Z. N. ka pretenduar se prona-objekti afarist ishte një pronë e paluajtshme private. Duke tejkaluar të drejtën që i është dhënë, pala ankuese kishte ndërtuar një objekt të përhershëm gjë që ai nuk ka pasur të drejtë ta bëjë dhe në kundërshtim me pronarin e tokës. Në këtë mënyrë, paraqitësi i kërkesës nuk ka pasur “të drejtë pronësie, posedim të ligjshëm apo ndonjë të drejtë tjetër të shfrytëzimit”, në kuptim të nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, për objektin ekzistues përderisa ai ishte ndërtuar në kundërshtim me të drejtën që atij i është dhënë nga Komuna. Është parim i vërtetuar me ligj se askush nuk lejohet të përfitojë pronën në kundërshtim me ligjin. Ajo çka ka pasur paraqitësi i kërkesës ishte e drejta e shfrytëzimit mbi ngastrën komunale me të drejtë të ngritjes së një objekti të përkohshëm që mund të largohet në çdo kohë (dmth. ai ka pasur të drejtën e shfrytëzimit të objektit të luajtshëm).
20. Në anën tjetër, pala ankuese ka kërkuar të drejtën e posedimit të objektit i cili ishte ndërtuar në pronën shoqërore. Ligji e përcakton qartë se vetëm e drejta e pronësisë, posedimi ligjor, apo e drejtë e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, mund të jenë temë procedure para AKP-së.
21. Prandaj, Gjykata Supreme gjen se asnjë nga këto nuk kanë mundur trajtohej në kuadër të procedurës pranë AKP-së, e para për arsye se prona nuk ishte private dhe e dyta për arsye se ajo nuk ka të bëjë me objekt të paluajtshëm.
22. Pala ankuese mund të ketë disa kërkesa legjitime ndaj Komunës së Suharekës nëse Komuna shfrytëzon *de facto* objektin e ndërtuar në kontekst të “pasurimit të pa bazë”, siç përcaktohet në kapitullin II, nenin 3 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore, për materialin dhe punën që ka investuar në objekt, por po të kishin qenë legjitime kërkesat e këtilla si kërkesa të rregullta nga marrëdhënja e detyrimeve, ato do të duhej të vendoseshin nga gjykatat e rregullta e jo nga

KKPK-ja, respektivisht 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.

23. Prandaj, vendimi ankimor nuk përbën ndonjë shkelje thelbësore dhe as zbatim të gabuar të së drejtës procedurale dhe materiale. Po ashtu ky vendim nuk është i bazuar në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, siç është pretenduar nga pala ankuese.
24. Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ankesa është refuzuar si a pabazuar si dhe është konfirmuar vendimi i KKPK-së për sa i përket lëndës për të cilën është vendosur me këtë aktgjykim (KPA28552).
25. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e paraqitësit të kërkesës për të kërkuar mbrojtje gjyqësore .

Këshillë juridike

26. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Beshir Islami, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it