

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-156/2015

**Prishtinë
23 Maj 2018**

Në çështjen juridike të

V. C.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Ragip Namani, anëtarë, duke vendosur rreth ankesës kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme “KKPK”) nr. KPCC/D/C/256/2014 të datës 28 gusht 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA47810) pas shqyrtimit të mbajtur më 23 Maj 2018 mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e V. C. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/256/2014 për sa i përket lëndës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA47810.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/256/2014 për sa i përket lëndës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA47810.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 28 shkurt 2007, V. C. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese), ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP) duke kërkuar konfirmim e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e lokalit afarist me sipërfaqe prej 100 m², që ndodhet në ngastrën kadastrale Nr. 119/5, në vendin e quajtur “Zahaq/Zahać”, Komuna e Pejës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Pala ankuese pretendon se është pronar i lokalit afarist që ai e ka ndërtuar në vitin 1998. Në lidhje me ngastrën kadastrale Nr. 119/5, pala ankuese thekson ta ketë blerë nga komuna e Pejës. Sipas tij, prona e kërkuar është e uzurpuar nga A. V. Ai kërkon kompensim për shfrytëzimin e pronës së tij pa lejen e tij.
2. Për të mbështetur kërkesën, pala ankuese ka paraqitur dokumentet si në vijim:
 - Kopjen e Vendimin nr. 463-1244/98-I-4, të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës më 22 dhjetor 1998 me të cilin palës ankuese i ishte ndarë për shfrytëzim, pjesa e ngastrës kadastrale nr. 119/5 me kulturë livadh, me sipërfaqe prej 00.10.60 ha, e renditur në fletën poseduese nr. 20, në Komunën Kadastrale të Zahaqit. Prona ishte ndarë me qëllim të ndërtimit të lokalit afarist. Pala ankuese ishte i detyruar të paguante kompensim për shfrytëzimin e pronës, ndërsa ndryshimet në Kadastër do të kryhen nga Departamenti për Kadastër dhe Gjeodezi të Komunës së Pejës pasi që vendimi të bëhej i plotfuqishëm.
 - Kopjen e Kontratës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, nr. 50/99, e lidhur më 17 shkurt 1999 në mes të Kuvendit Komunal të Pejës dhe palës ankuese duke përcaktuar kushtet që pala ankuese duhej të plotësonte për shfrytëzimin e ngastrës kadastrale nr.119/5. Sipas kontratës, pala ankuese ishte i detyruar të paguante shumën prej 21.200.00 dinarë (monedha serbe) në emër të kompensimit për shfrytëzimin e pronës shoqërore, për të filluar ndërtimin e lokalit afarist në parcelën e ndarë, brenda 1 viti nga data e lidhjes së kontratës, përndryshe do të humbasë të drejtën e ndarjes, lokalit afarist do të ndërtohej në përputhje me lejen e ndërtimit të lëshuar nga Departamenti për Planifikim Urban të Komunës së Pejës.
3. Më 4 nëntor 2010, AKP-ja bëri njoftimin e kërkesës, duke vërtetuar pronën (ngastra kadastrale nr. 119/5) si livadh të pa uzurpuar. Ekipi i Njoftimit u takua me uzurpuesin e cekur (A. V.) i cili deklaroi se nuk është duke e shfrytëzuar pronën e kërkuar.

4. Për shkak se asnjë palë nuk ka parashtruar përgjigje në kërkesë brenda afatit ligjor prej 30 ditësh, në pajtim me nenin 10.2 të Ligjit nr. 03/L-079, kërkesa është konsideruar si e pakontestueshme.
5. Sipas Raporteve të Verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, fleta poseduese nr. 20 që përfshin ngastrën kadastrale nr. 119/5 është vërtetuar pozitivisht, por është gjetur si pronë shoqërore e regjistruar në emër të “Kuvendit Komunal të Pejës”.
Vendimi nr. 463-1244/98-I-4, i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës më 22 dhjetor 1998 dhe Kontrata për shfrytëzimin e tokës ndërtimore nr. 50/99 nuk u gjetën në institucionet kompetente të Republikës së Kosovës.
Në raportin e verifikimit *ex officio* janë bashkangjitur dokumentet si më poshtë:
 - Kopje të Aktvendimi nr. 05-463-09 i lëshuar nga Komuna e Pejës, Departamenti për Urbanizëm, më 22 gusht 1983, përmes së cilit është vërtetuar se A. V. ishte në posedim faktik të ngastrës kadastrale nr. 119/5, që ndodhet në fletën poseduese nr. 20, si pronë shoqërore
 - Kopje të ekspertiza gjyqësore sipas kërkesës së Gjykatës Komunale të Pejës lidhur me çështjen C.Nr.1251/06 të datës 7 mars 2007, që përcakton vendndodhjen e ngastrës kadastrale nr. 119/5. Sipas ekspertizës, ngastra kadastrale nr. 119/5, është pronë shoqërore që ndodhet në fletën poseduese nr. 20 në emër të Kuvendit Komunal të Pejës
 - Kopje të Certifikatës Për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme P-71611036, e lëshuar nga Kadastrri Komunal i Pejës më 11 gusht 2010, duke renditur ngastrën kadastrale nr. 119/5 si pronë shoqërore “Kuvendi Komunal i Pejës.
6. Pala ankuese është informuar për rezultatet e verifikimit të dokumenteve të paraqitura nga ai. Ai është këshilluar nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së me gojë si dhe përmes letrës zyrtare për të mbështetur kërkesën e tij me dokumente shtesë nëpërmjet të cilave ai mund të vërtetojë të drejtën e tij ndaj pronës së kërkuar, sepse dokumentet e paraqitura tashmë nuk janë të mjaftueshme për të vërtetuar ndonjë të drejtë ndaj lokalit afarist (faqe 130 dhe 131 të dosjes së lëndës), megjithatë, pala ankuese nuk ka paraqitur asnjë dokument shtesë.
7. Më 27 gusht 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) përmes vendimit të vet, KPCC/D/A 256/2014, e ka refuzuar kërkesën e palës ankuese. Në arsyetimin e vendimit (paragrafët 36-37) thuhet se dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk kanë mundur të verifikohen nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së. Edhe pse i ftuar nga Sekretaria, pala ankuese nuk dha prova të tjera në mbështetje të të drejtave të tij të pronës. Sekretaria Ekzekutive gjithashtu nuk ka qenë në gjendje të gjejë *ex officio*, ndonjë provë që do të mbështeste kërkesën, megjithatë, Sekretaria Ekzekutive gjeti *ex officio*, Certifikatën për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme e cila rendit ngastrën e kërkuar në emër të Kuvendit Komunal të Pejës. Si rrjedhojë, Komisioni konkludon se pala ankuese nuk ka arritur të tregojë ndonjë të drejtë pronësore ndaj pronës së kërkuar menjëherë para ose gjatë konfliktit të viteve 1998-1999.
8. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 5 shkurt 2015. Ankesa është parashtruar më 20 shkurt 2015.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pa ankuese pretendon se vendimi i KKKP-së përmban vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të fakteve dhe e ka zbatuar gabim të drejtën materiale.
10. Pala ankuese pretendon se ai ka paraqitur një kërkesë pranë Drejtorisë për çështje Pronësore dhe Banesore (në tekstin e mëtejme: DPB) për të njëjtën pronë duke dorëzuar të njëjtat dokumente. Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (në tekstin e mëtejme: KKP) përmes vendimit nr. HPCC/D/145/2004/C, të datës 27 gusht 2004, ka konfirmuar të drejtën e posedimit ndaj pronës së kërkuar në favor të tij duke thënë se pala ankuese ka paraqitur prova të mjaftueshme për të vërtetuar se ai e ka të drejtën e posedimit ndaj pronës së kërkuar. Sipas palës ankuese, me vërtetimin e të drejtës së posedimit ndaj lokalit afarist vërtetohet gjithashtu edhe e drejta e shfrytëzimit mbi ngastrën kadastrale.
11. Pala ankuese thekson se nga AKP-ja ai kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore ndaj pronës së kërkuar e cila është shkatërruar pas dhënies së saj nën administrim të DPB-së.

Arsyetimi ligjor

12. Pas shqyrtimit të dëshmive të përmbajtura në dosje, vendimin e ankimit si dhe pretendimet e Palës Ankuese, në pajtim me nenin 194 të Ligjit mbi Procedurën Kontestimore, Gjykata Supreme, konstatoi se ankesa është e pabazuar.
13. Pala Ankuese theksoi se vendimi i KKKP-së është i paqartë, pasi që KKKP-ja ka marrë një vendim me datën 27 gusht 2014, përmes së cilit kërkesa e palës ankuese është refuzuar. Vendimi thekson posaçërisht paragrafët 36 dhe 37. Është e saktë që në dispozitivin e vendimit në versionin serb thuhet se kërkesa është refuzuar, ndërsa në paragrafin 37 të pjesës së arsyetimit ligjor shkruan se kërkesa është hedhur poshtë. Megjithatë, vet vendimi specifikon se versioni në gjuhën angleze është gjuha zyrtare e të gjitha vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe në rast të konfliktit midis versionit në gjuhën angleze dhe versionit shqip ose serbisht do të mbizotërojë kuptimi në gjuhën angleze.
14. Pala ankuese i referohet Vendimit të mëparshëm të DPB-së në lidhje me pronën e kërkuar. Në të vërtetë, pala ankuese më parë ka aplikuar në KKP duke kërkuar ri-posedimin e lokalit afarist. KKP-ja në Vendimin e saj të datës 27 gusht 2004, HPCC/D/145/2004/C, e ka miratuar të drejtën e ri-posedimit ndaj pronës së kërkuar në favor të palës ankuese.
15. Pala ankuese në mënyrë të qartë kërkonte të merrte ri-posedimin e pronës së njëjtë pranë KKP-së. E drejta pronësore ndaj pronës së kërkuar nuk ishte ekzaminuar nga DPB-ja, kështu, duke lejuar që pala ankuese të përmbushë kërkesat në procedurë pranë AKP-së, ndërsa ai ka pretenduar të drejtën pronësore dhe ri-posedimin ndaj pronës së kërkuar.
16. Sa i përket pretendimit të mësipërm, Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme nuk mund të marrë një qëndrim. Kolegji i Apelit të KKP-së dhe AKP-së të Gjykatës Supreme nuk ka juridiksion mbi rastet e KKP-së ose të shqyrtojë arsyetimin e vendimeve të KKP-së ose të shqyrtojë saktësinë e tyre. Vendimi i lartpërmendur është lëshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/60. Dispozitat e Rregullores nuk parashikojnë ndonjë mjet juridik (ankesa ose mjete të jashtëzakonshme juridike) kundër vendimeve të plotfuqishme të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (KKP) - argumenti ex. Nenet 22 dhe 25

ibid. Në këtë aspekt është edhe jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese të Kosovës - shih Rastin nr. KI104/10, paragrafët 64 dhe 74.

17. Lidhur me rastin e paraqitur në AKP, KKKPK-ja bazon vendimin e saj në faktin se pala ankuese nuk ka ofruar ndonjë provë që mund të verifikohet nga AKP-ja, se ai si bartës i së drejtës së pronës gëzon ndonjë të drejtë pronësore ndaj pronës së kërkuar, si dhe që Sekretaria Ekzekutive nuk ka pranuar *ex officio*, provë të tillë.
18. Subjekt i kërkesës është një lokal afarist që ndodhet në ngastrën kadastrale nr. 119/5. Pala ankuese (gjatë fazës së ankesës) e pranoi se e kishte vetëm të drejtën e shfrytëzimit ndaj ngastrës kadastrale nr. 119/5, ndërsa ai kërkon vërtetimin e së drejtës pronësore ndaj lokalit afarist.
19. Vendimi nr. 463-1244/98-I-4, i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës, më 22 dhjetor 1998 tregon se palës ankuese i është ndarë për shfrytëzim toka ndërtimore në pronësi shoqërore (ngastra kadastrale nr. 119/5) me kusht që ai të ndërtonte lokalin afarist. Sipas neneve 2, 3, 5, 8 dhe 24 të Ligjit për tokën ndërtimore (Gazeta zyrtare KSAK nr. 14/80 dhe 42/86), toka për ndërtim shërben si e mirë e interesit të përbashkët dhe konsiderohet si pronë shoqërore sapo komuna përkatëse të përcaktojë kufijtë e tokës ndërtimore. Për më tepër, në Ligjin për tokën ndërtimore thuhet qartë se pronari i një ndërtese në tokë urbane për ndërtim ka të drejtë ta shfrytëzojë tokën nën ndërtesë brenda kufijve të ngastrës ndërtimore. Si e tillë, Gjykata Supreme konsideron se pjesa e ngastrës nr. 119/5 e madhësisë 100 m², do të konsiderohet si pronë publike dhe se nuk ka mundësi të miratohet e drejta pronësore ndaj pronës së tillë.
20. Për më tepër, kontrata për shfrytëzimin e tokës ndërtimore nr. 50/99 e lidhur më 17 shkurt 1999, ndërmjet Kuvendit Komunal të Pejës dhe palës ankuese përcakton kushtet që pala ankuese duhej të plotësonte për shfrytëzimin e ngastrës kadastrale nr. 119/5. Kushtet janë vendosur si më poshtë:
 - të paguajë shumën prej 21.200.00 dinarë (monedha serbe) në emër të kompensimit për shfrytëzimin e pronës shoqërore,
 - të fillojë ndërtimin e lokalit afarist në ngastrën e ndarë brenda 1 viti nga data e lidhjes së kontratës përndryshe ai do të humbasë të drejtën e ndarjes,
 - lokali afarist do të ndërtohet në përputhje me lejen e ndërtimit të lëshuar nga Departamenti për Planifikim Urban të Komunës së Pejës.
21. Pala ankuese nuk paraqet asnjë dokument që tregon se ai ka përmbushur ndonjë nga kushtet e specifikuar në Kontratën për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, nr. 50/99, me qëllim që të fitojë të drejtën pronësore ndaj lokalit afarist dhe as ndonjë dokument tjetër që ndërlidhet me lokalin, pavarësisht nga fakti se ai ishte këshilluar ta bënte këtë nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së. Në të vërtetë, asnjë nga dokumentet e paraqitura nga ai nuk e tregon titullin e tij si pronar i lokalit afarist, as nuk thekson se ai i ka përdorur lokalin afarist para ose gjatë konfliktit dhe se as aktualisht ai nuk është në gjendje të përdorë. Pa treguar këto rrethana, KKKPK-ja dhe rrjedhimisht Paneli i Ankesave të AKP-së nuk mund ta konsiderojë kërkesën dhe as ankesën. Përveç kësaj, siç duket nga dokumentet në dosje të lëndës, në kundërshtim me atë që pala ankuese ka deklaruar në kërkesë, lokali afarist që është objekt diskutimi nuk

është duke u përdorur fare nga persona të panjohur. Për këtë arsye, as Kërkesa dhe as Ankesa e palës ankuese nuk mund të vendosej në favor të tij.

22. Ankesa e V.C. përsërit të njëjtat pretendime që ai i ka bërë para KKPK-së. Për më tepër, nuk është paraqitur asnjë provë e re bashkë me ankesën, që nuk është shqyrtuar më parë. Sa i përket kompensimit, as Komisioni, as Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme nuk ka mandat për të lëshuar vendime mbi kërkesat për kompensim. Ligji Nr. 03/L-079 nuk siguron mekanizëm kompensues për pronën e shkatërruar.
23. Në bazë të gjithë të mësipërmes, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marrë një vendim të drejtë, bazuar në një procedurë të plotë dhe korrekte. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme gjen se nuk është bërë asnjë shkelje e të drejtës materiale ose vërtetim jo i plotë i fakteve. Gjykata Supreme konstaton ankesën si të pabazuar.
24. Në bazë të mësipërmes, në pajtim me nenin 13.3 nën (c) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Këshillë ligjore

Në pajtim me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, gjyqtare e EULEX-it

Ragip Namani, gjyqtar

Timo Eljas Torkko, referent i EULEX-it