

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
KOSOVSKA IMOVINSKA AGENCIJA, ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-073/15

**Prishtinë
2 gusht 2017**

Në çështjen juridike të:

Sh. K.

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Beshir Islami, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Erdogan Haxhibeqiri, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/248/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00076), të datës 18 qershor 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 2 gusht 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Ankesa e Sh. K., e paraqitura kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/248/2014, të datës 18 qershor 2014, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/228/2014 i datës 18 qershor 2014, sa i përket kërkesës së regjistruar me numër KPA00076, vërtetohet.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 22 nëntor 2006, Sh. K. (tani e tutje: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (tani e tutje: AKP-së) duke kërkuar ri-posedimin e lokalit afarist me sipërfaqe prej 21.40 m², i cili gjendet në ngastrën kadastrale nr. 2569/1, në rrugën “Xhon Kenedi”, komuna e Mitrovicës (tani e tutje “prona e kërkuar”). Ai pretendon se humbja e pronës së kërkuar ka ndodhur më 1 prill 2000 për shkak të rrethanave të cilat lidhen drejtpërsëdrejti me konfliktin e armatosur në Kosovë në periudhën mes viteve 1998 dhe 1999, si dhe rrethanat e sigurisë në veri të Mitrovicës.
2. Së bashku me kërkesën, ai i ka dorëzuar AKP-së dokumentet në vijim:
 - Vendimin e lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës nr. 351/195, Sekretariati për planifikim hapësinor, çështje komunale dhe banesore më 15 qershor 1987, me të cilin palës ankuese i është dhënë leje “që ta ndërtojë një lokal të përkohshëm afarist për aktivitete të këpucëtarisë me dimensionet në vijim: 4 x 3 m, me sipërfaqe të përgjithshme prej 12,00 m², në pjesën e rrugës e cila i takon ndërtesës banesore e cila gjendet në ngastrën kadastrale nr. 2569/1 në rrugën “Ribara” 7, në Mitrovicën e Titos.
 - Vendimin nr. 353-52 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës më 21 maj 1987 me të cilin Sh. K. i është ndarë ngastra kadastrale nr. 2569/1 dhe i është dhënë leja që të filloj ndërtimin e objektit me karakter të përkohshëm. Për më tepër, në vendim është theksuar se “kur paraqitet nevoja për nevoja të planifikimit urban për atë lokacion (...) investitori obligohet, madje edhe para skadimit të vlefshmërisë së vendimit, që ta largojë objektin e përkohshëm me shpenzime të veta, pa të drejtë në kompensim brenda 8 ditësh nga pranimi i vendimit”.
 - Kontratën për kompensimin e shpenzimeve për investim në tokën ndërtimore nr. 450/71 të lidhur në mes Sh. K. dhe Fondit Shoqëror për Zhvillimin dhe Menaxhimin e tokës ndërtimore të Mitrovicës më 16 dhjetor 1991 në bazë të së cilës janë rregulluar të drejtat dhe obligimet në mes të palëve kontraktuese lidhur me ndërtimin e objektit me karakter të përkohshëm.
 - Kontratën për kompensimin e shpenzimeve për investim në tokën ndërtimore nr. 01-298 të lidhur në mes Sh. K. dhe Fondit Shoqëror për Zhvillimin dhe Menaxhimin e tokës ndërtimore të Mitrovicës më 20 dhjetor 1993 në bazë të së cilës janë rregulluar të drejtat dhe obligimet në mes të palëve kontraktuese lidhur me ndërtimin e objektit me karakter të përkohshëm.
 - Vendimin nr. 351/326 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës më 12 janar 1994 mbi vazhdimin e vlefshmërinë e vendimit nr. 351/378 të datës 26 dhjetor 1991 përmes të cilit Sh. K. i është dhënë e drejta për ndërtimin e objektit të parafabrikuar me karakter të përkohshëm, i cili gjendet në ngastrën kadastrale nr. 2569/1.

- Kontratën për kompensimin e shpenzimeve për investim në tokën ndërtimore nr. 01-157 të lidhur në mes Sh. K. dhe Fondit Shoqëror për Zhvillimin dhe Menaxhimin e tokës ndërtimore të Mitrovicës më 25 dhjetor 1995 në bazë të së cilës janë rregulluar të drejtat dhe obligimet në mes të palëve kontraktuese lidhur me ndërtimin e objektit me karakter të përkohshëm.
 - Faturën të datës 25 dhjetor 1995 në të cilën figuron se Sh. K. ka paguar shumën prej 406.18 Dinarë të Serbisë si kompensim për investimin në tokën ndërtimore.
 - Aktvendimin nr. 351/200 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës më 26 dhjetor 1995 mbi vazhdimin e aktvendimit nr. 351-378 të 26 dhjetorit 1991 deri më 25 dhjetor 1997 dhe dhënia e lejes Sh. K. për ndërtimin e objektit me karakter të përkohshëm i cili gjendet në ngastrën kadastrale nr. 2569/1. Për më tepër, në vendim është theksuar se “kur paraqitet nevoja për nevoja të planifikimit urban për atë lokacion (...) investitori obligohet, madje edhe para skadimit të vlefshmërisë së vendimit, që ta largojë objektin e përkohshëm me shpenzime të veta, pa të drejtë në kompensim brenda 8 ditësh nga pranimi i vendimit”.
 - Kontratën për kompensimin e shpenzimeve për investim në tokën ndërtimore nr.01-8 të lidhur në mes Sh. K. dhe Drejtorinë për tokë ndërtimore dhe rrugë në Mitrovicë më 30 janar 1998 për periudhën prej 2 viteve deri më 25 janar 2000 në të cilën janë rregulluar të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese lidhur me ndërtimin e objektit të përkohshëm.
 - Procesverbalin e Komisionit për Urbanizëm të 26 janarit 1998 ku konfirmohet se objektit me karakter të përkohshëm është ndërtuar në pajtim me kushtet teknike të përcaktuara nga Komisioni.
 - Aktvendimin nr. 351/321 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës më 30 janar 1998 mbi vazhdimin e vlefshmërisë së aktvendimit nr. 351-200 të 26 dhjetorit 1995 deri më 30 janar 2000 dhe dhënia e lejes për ndërtimin e objektit të parafabrikuar me karakter të përkohshëm i cili gjendet në ngastrën kadastrale nr. 2569/1. Për më tepër, në vendim është theksuar se “kur paraqitet nevoja për nevoja të planifikimit urban për atë lokacion (...) investitori obligohet, madje edhe para skadimit të vlefshmërisë së vendimit, që ta largojë objektin e përkohshëm me shpenzime të veta, pa të drejtë në kompensim brenda 8 ditësh nga pranimi i vendimit”.
 - Kontratën për kompensimin e shpenzimeve për investim në tokën ndërtimore nr.01-8 të lidhur në mes Sh. K. dhe Drejtorinë për tokë ndërtimore dhe rrugë në Mitrovicë më 30 janar 1998, në të cilën janë rregulluar të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese lidhur me ndërtimin e objektit të parafabrikuar me karakter të përkohshëm .
 - Faktura të ndryshme të cilat tregojnë se Sh. K. i ka kryer pagesat si kompensim për tokën ndërtimore.
3. Më 10 gusht 2007 është bërë identifikimi i pronës me çrrast personi i quajtur T. ishte i pranishëm në pronë, por nuk e ka nënshkruar deklaratën e palës përgjegjëse.
 4. Sekretariati ekzekutiv i AKP-së ka arritur t'i verifikojë pozitivisht dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese, kurse sipas certifikatës mbi të drejtat e paluajtshme UL-71208072-02152 e cila është marrë sipas detyrës zyrtare, ngastra kadastrale nr. 2569/1 ka qenë e regjistruar në emër të palës së tretë (B. C.).
 5. Më 18 qershor 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (tani e tutje KKPK) përmes vendimit të tij KPPC/D/C/248/2014 ka hedhur poshtë kërkesën në mungesë të kompetencave. Në arsyetimin e vendimit, KKPK-ja ka theksuar se sipas dokumentacionit të dorëzuar nga pala ankuese, atij i është dhënë e drejta e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës së kërkuar, dhe ka qenë i autorizuar që mbi atë të ndërtojë vetëm objekt të luajtshëm, e jo pronë të paluajtshme.

Prandaj, sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja nuk ka kompetenca për të vendosur lidhur me objektet e luajtshme.

6. Vendimi i është dorëzuar Sh. K. më 12 nëntor 2014. Më 9 dhjetor 2014, ai ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme.

Pretendimet e palës ankuese

7. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe në zbatim të gabuar të ligjit material.
8. Pala ankuese deklaron se prona e kërkuar ishte ndërtuar në kuadër të aneksit të ish ndërtesës shoqërore (pesë kate dhe tri hyrje) tani e privatizuar dhe e ka ndërtuar atë në mënyrë ligjore, duke marrë leje nga autoritetet komunale në Mitrovicë. Pala ankuese thekson se prona e kërkuar asnjëherë nuk ka qenë objekt i ndonjë kontesti me institucionet; në anën tjetër tani është e uzurpuar nga A. S. me nofkën "T". Ai shton se lokalin afarist e kishte shfrytëzuar vazhdimisht prej 15 qershorit 1987 deri më 1999, kur njësitë paramilitare dhunshëm e kanë larguar nga shtëpia e tij dhe nga lokali afarist. Rrjedhimisht, pala ankuese ka kërkuar nga Gjykata Supreme që ta prish vendimin, ta pranojë ankesën si të bazuar dhe t'ia njeh të drejtat pronësore.

Arsyetimi ligjor:

9. Pala përgjegjëse në ankesë ka kërkuar që t'i vërtetohet e drejta pronësore mbi pronën e kërkuar dhe të urdhërohet ri-posedimi i saj. Gjatë procedurës para AKP-së nuk është paraqitur asnjë përgjigje në kërkesë dhe askush nuk pa shfaqur interesim që të marrë pjesë në procedurë. Komisioni e ka konsideruar kërkesën si jokontestuese, mirëpo e ka hedhur poshtë në mungesë të kompetencave.
10. Pas shqyrtimit të provave të mbledhura gjatë procedurës pranë AKP-së dhe përmbajtjes së ankesës, Gjykata Supreme thekson se pretendimet e palës ankuese nuk janë të bazuara. Siç shihet nga dokumentet e paraqitura nga pala ankuese, ai ka marrë leje nga Komuna e Mitrovicës për ndërtimin e strukturës së përkohshme në vitet e 70-ta. Vendimi fillestar është vazhduar disa herë. Vazhdimi i fundit i vendimit të parë i dorëzuar nga pala ankuese ka skaduar në vitin 2000. Nuk ka asnjë dokument në shkresat e lëndës i cili tregon se është marrë ndonjë vendim vijues për vazhdimin e lejes. Për këtë arsye, pas skadimit në vitin 2000, pala ankuese më nuk ka pasur të drejtë ta shfrytëzojë tokën komunale dhe si pasojë nuk ka asnjë mjet juridik efektiv për të kërkuar ri-posedimin e objektit të përkohshëm dhe tokës nën atë.
11. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në urdhrin e Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm pronësinë mbi pronën e paluajtshme private, por gjithashtu që ai apo ajo nuk është në gjendje t'i ushtrojë të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë në mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Duke pasur parasysh këtë dispozitë, rrjedh se kompetencat e Komisionit për Kërkesa Pronësore të AKP-së, rrjedhimisht të Gjykatës Supreme, kufizohen ekskluzivisht në zgjidhjen dhe vendosjen e kërkesave pronësore lidhur me pronën e paluajtshme, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale
12. Gjykata Supreme vëren, siç shihet nga vendimi nr. 353-52 i lëshuar më 21 maj 1987 nga Komuna e Mitrovicës, aktvendimi nr. 351/326 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës më 12 janar

- 1994, dhe të gjitha dokumentet tjera të paraqitura nga pala ankuese për ta mbështetur kërkesën e tij, atij i ishte dhënë toka urbane ndërtimore në shfrytëzim të përkohshëm për ndërtimin e objektit të përkohshëm në ngastrën kadastrale nr. 2569/1.
13. Neni 9 . 1 i Ligjit për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore (Ligji nr. 03/L-154) përcakton se ndërtesat e parafabrikuara, kioskat dhe strukturat e përkohshme të parafabrikuara, sikur në rastin në fjalë nuk konsiderohen objektet të paluajtshme. Për më tepër, neni 14 . 1 dhe neni 26 § 2 i Ligjit mbi tokën ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 14/80) përcakton se kur organi kompetent bën ndarje për shfrytëzim të përkohshëm për nevoja të përkohshme të paraqitësit të kërkesës për ndërtimin e strukturave të përkohshme të parafabrikuara, se organi ka të drejtë, në përputhje me nevojat e planifikimit urban, që ta zhvendosë atë strukturë me shpenzime personale të shfrytëzuesit. Hapësirat e përkohshme nuk mund të jenë madje as çështje për njohjen e të drejtave pronësore e as nuk mund të regjistrohet në regjistrin pronësor të zyrës kadastrale. Kushti i ngjashëm gjithashtu është përfshirë në secilin vendim për vazhdimin e vlefshmërisë së lejes për shfrytëzimin e tokës komunale.
 14. Duke e pasur parasysh atë që u tha më lart, Gjykata Supreme është e mendimit se argumentet e paraqitura në ankesë nuk janë të bazuara dhe nuk mund të çojnë në pranimin e ankesës. Prona e kërkuar ka qenë një objekt i përkohshëm dhe ka mundur të jetë në posedim vetëm brenda afatit kohor të përcaktuar në vendimin mbi dhënien e lejes. Pasi që pronë e kërkuar nuk është pronë e paluajtshme, kërkesa që e ka atë si objekt nuk ka mundur të shqyrtohet nga KKPK-ja pasi që bie jashtë kompetencave të tij.
 15. Një tjetër arsye e cila shpie në të njëjtin përfundim është fakti që humbja e posedimit të pronës së kërkuar, siç është theksuar në kërkesë, ka ndodhë në vitin 2000, kurse neni 3.1 i Ligjit nr. 03/L-079 përcakton qartë se kompetencat e KKPK-së, rrjedhimisht të Kolegjit të Apelit kufizohen në çështjet ku humbja e posedimit ka ndodhë në mes të 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
 16. Kjo e çon Gjykatën Supreme në përfundim se KKPK-ja ka marrë vendim të drejtë për arsye të drejta kur ka hedhur poshtë kërkesën e palës ankuese. Komisioni ka pasur të drejtë kur ka konsideruar se pala ankuese ka dështuar që të provojë se e ka humbur të drejtën pronësore mbi lokalitë menjëherë para apo gjatë konfliktit të vitit 1998/99. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme konstaton se vendimi i KKPK-së është i drejtë dhe bazohet në ligjin në fuqi. Prandaj, ankesa është e pabazuar dhe duhet të refuzohet.
 17. Si pasojë, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i kundërshtuar i KKPK-së vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e duhur, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, siç është ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
 18. Lidhur me kërkesën e palës ankuese për kompensim për shfrytëzimin e pronës, sipas Ligjit nr. 03/L-079 as Komisioni e as Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk kanë kompetenca për një kërkesë të tillë.
 19. Në bazë të asaj që u tha më lart dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit 03/L-079 dhe nenit 195 paragrafit 1 (d) të Ligjit mbi procedurën kontestimore, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi
 20. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për të ndjekur të drejtën e tij për kompensim, nëse ka ndonjë, pranë gjykatave kompetente.

Këshillë juridike

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Beshir Islami, Kryetar i kolegjit

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it

Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar

Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it