

**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-139/2015**

**Prishtinë,**  
**27 shtator 2017**

Në çështjen juridike të:

**Z. D.**

**Pala ankuese**

***Kundër***

Askush

**Pala përgjegjëse në ankesë**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët, Beshir Islami, kryetar i Kolegjit, Krassimir Mazgalov dhe Shukri Sylejmani, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: Vendimi i KKPK-së), nr. KPCC/D/A/236/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA26048), të datës 30 prill 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 27 shtator 2017, mori këtë:

## AKTGJYKIM

Anulohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/236/2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA26048), i datës 30 prill 2014, dhe kërkesa hidhet poshtë për shkak të mungesës së juridiksionit.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 6 shkurt 2007, Z. Đ.(në tekstin e mëtejme: pala ankuese), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), ku kërkon ri-posedimin e ngastrës kadastrale nr. 2444/62 me sipërfaqe prej 00.02.99 ha, e cila gjendet në zonën kadastrale të Komunës së Gjilanit (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Kërkesa është e regjistruar në AKP si KPA26084.
2. Pala ankuese theksoi se ai e ka fituar pronën pas ndarjes së tokës ndërtimore nën pronësi shoqërore për ndërtimin e objektit banesor.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese ka dorëzuar dokumentet vijuese:
  - Vendimin e Kuvendit Komunal të Gjilanit nr. 06-01-46-19, të datës 31 dhjetor 1996, me të cilin toka ndërtimore i ishte ndarë palës ankuese në shfrytëzim për ndërtimin e objektit individual të banimit brenda afatit prej tre vjetësh pas lidhjes së kontratës me Fondin e tokës ndërtimore komunale.
  - Kontratën për rregullimin urban të tokës ndërtimore nr. 46-06-144, të datës 16 maj 2007, të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Gjilanit me nr. 193 më 19 maj 1997, të lidhur në mes të palës ankuese dhe Fondit të tokës ndërtimore komunale të Gjilanit.
  - Dëshminë e lëshuar nga Fondi i tokës ndërtimore komunale i Gjilanit nr.46-06-144/1, të datës 11 qershor 1999 (pas 24 marsit 1999) ku thuhet se pala ankuese ka kryer obligimet financiare për tokën ndërtimore.
  - Kopjen e Planit të lëshuar nga zyra kadastrale e zhvendosur në Krushevc më 13 nëntor 2003 e cila cek se ngastra 2444 është e regjistruar tërësisht si pronë e Komunës së Gjilanit dhe ka një sipërfaqe prej 1.72.21 ha.
4. Më 17 qershor 2010, AKP-ja ka bërë njoftimin e pronës së kërkuar duke e vendosur një shenjë në pronën e kërkuar. Njoftimi dhe vërtetimi i kërkesës ishte bërë përmes publikimit në Gazetën e AKP-së nr. .2 dhe në buletin e Zyrës së UNHCR-së për Pronën. Që të dy

publikimet ishin vënë në derën e hyrjes së Komunës së Gjilanit dhe në Gjykatën Komunale dhe atë të Qarkut në Gjilan. Asnjë palë përgjegjëse në ankesë nuk i ishte adresuar Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 për Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Pronën Komerciale.

5. Sipas raportit të verifikimit, AKP-ja ka konstatuar se përveç aktvendimit mbi ndarjen e tokës shoqërore i cili ishte gjetur dhe verifikuar pozitivisht, dokumentet e tjera nuk kishin mundur të gjendeshin dhe verifikimi i tyre ishte negativ. Sekretaria e AKP-së kishte gjetur *ex officio* se prona e kërkuar ishte tokë ndërtimore e regjistruar në emër të Komunës së Gjilanit.
6. Më 21 gusht 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) me vendimin e vet të vërtetuar KPCC/D/A/212/2013, kishte bërë refuzimin e kërkesës. Në arsyetim të vendimit (paragrafët 74-76), KKPK ka theksuar se e drejta e shfrytëzimit e palës ankuese ishte dhënë nën kushtin që ai të ndërtonte objektin në pronë brenda afatit të përcaktuar kohor. Gjithashtu, KKPK theksoi se gjatë bisedave telefonike në mes të palës ankuese dhe Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së, pala ankuese nuk ka ofruar asnjë dëshmi se ai ka ndërtuar objektin e banimit gjë që e kishte pranuar edhe vet pala ankuese. Megjithatë ai kishte deklaruar se ishte faji i komunës pasi që ata nuk i kishin përfunduar punët e shërbimeve komunale. Prandaj, KKPK kishte konstatuar se paraqitësi i kërkesës nuk kishte dëshmuar asnjë të drejtë pronësore dhe se humbja e pronës nuk është e ndërlidhur me rrethanat e konfliktit.
7. Vendimi i KKPK-së i ishte dorëzuar palës ankuese më 26 dhjetor 2014. Më 19 janar 2015, pala ankuese kishte paraqitur ankesë kundër Vendimit të KKPK-së.

#### **Pretendimet e palës ankuese:**

8. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së është i jashtëligjshëm dhe i pasaktë sepse ai përmban shkelje serioze të procesit, zbatim të gabuar të së drejtës materiale dhe se kërkesa e tij për ri-posedim nuk ishte shqyrtuar në tërësi. Pala ankuese i ka propozuar Gjykatës Supreme të miratoj ankesën dhe të kthej lëndën në rishqyrtim në shkallë të parë apo të bëjë aktgjykim ku njeh të drejtën e shfrytëzimit të palës ankuese ndaj pronës së kërkuar.

**Arsyetimi ligjor:**

9. Pas shqyrtimit të dosjes së lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në përputhje me nenet 12 dhe 13 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, dhe nenin 194 të Ligjit nr. 03/L-006 mbi Procedurën Kontestimore, gjykata konstatoi se ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit 30 ditorë siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
10. Gjykata Supreme e Kosovës konstatoi se vendimi i kundërshtuar i KKPK-së ishte marrë pas vërtetimit të plotë dhe të duhur të gjendjes faktike dhe mbi këtë bazë edhe e drejta materiale dhe ajo procedurale ishin aplikuar në mënyrën e duhur. Prandaj, ankesa është refuzuar si e pabazuar.
11. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, pala ankuese ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse ai e dëshmon pronësinë apo të drejtën për të shfrytëzuar pronën e kërkuar, dhe se ai nuk ka qenë në gjendje të ushtroi të drejtat e tij pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejt ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo rrethanave që rezultojnë nga ky konflikt. Prandaj, juridiksioni i KKPK-së kufizohet ekskluzivisht në zgjidhjen, gjykimin dhe vendosjen e kërkesave pronësore që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private.
12. Pala ankuese nuk e konteston faktin se atij i ishte ndarë një pjesë e ngastër kadastrale 2444/62 me sipërfaqe prej 0.02.29 ha në të cilën ai ishte dashur të ndërtonte objektin për nevoja të banimit, megjithatë ai nuk ka qenë në gjendje të ndërtoj këtë objekt, sipas pretendimeve ankimore, për fajin e autoritetit që kishte ndarë tokën.
13. Prandaj, Gjykata Supreme konsideron se një pjesë e pronës së kërkuar, respektivisht toka ndërtime pa objektin banesor do të konsiderohet si pronë publike dhe se nuk ka gjasa të sigurohen të drejtat pronësore mbi pronën e cekur apo që të urdhërohet ri-posedimi i saj. Kërkesa ka të bëjë me të drejtën për të shfrytëzuar pronën shoqërore dhe jo pronën private; Gjykata Supreme konstatoi se kërkesa nuk bie në kuadër të juridiksionit të KKPK-së, pra të Gjykatës Supreme. Neni 3.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 në mënyrë të qartë e thotë se vetëm të drejtat pronësore ose posedimi i ligjshëm apo ndonjë e drejtë tjetër e shfrytëzimit të ligjshëm të pronës së paluajtshme private mund të jetë objekt i kërkesës pranë AKP-së.

14. Bazuar në atë që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 nën-paragrafi (a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të aktgjykimit në fjalë.

**Këshillë ligjore:**

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

**Beshir Islami, kryetar i Kolegjit**

**Krassimir Mazgalov, gjyqtar i EULEX-it**

**Shukri Sylejmani, gjyqtar**

**Bjorn Olof Brautigam, referent i EULEX-it**