

**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-60/2014

Prishtinë,
5 dhjetor 2014

Në çështjen juridike të:

M. V.
Serbi

Paraqitësi i ankesës/Pala ankuese

kundër.

K. e I.

Përfaqësuar nga J. B., Drejtor i Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes Mjedisore

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Esmë Erterzi, Kryetare e Kolegjit, Willem Brouwer dhe Sylejman Nuredini anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/217/2013 (lëndët e regjistruara në AKP me numrin KPA38606), më datën 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 5 dhjetor 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M. V. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/217/2013, e datës 21 gusht 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/217/2013, i datës 21 gusht 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA38606.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 1 qershor 2007, paraqitësi i kërkesës, M. V., në cilësinë e tij si babai i N. M. Đ., ka paraqitur një kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar konfirmimin e së drejtës pronësore, ri-posedimin dhe kompensimin për një objekt afarist (shitore). Ai pretendoi se e bija e tij N. M. Đ. (në tekstin e mëtejme referohet si: Bartësja e së Drejtës Pronësore (BDP)) është pronarja e objektit afarist (në tekstin e mëtejme referohet si: prona e kërkuar) me hapësirë prej 20 m², që ndodhet në ngastrën nr. 1771/1 të Zonës Kadastrale Istog, rruga “Vuka Karadžića”, Komuna e Istogut. Ai gjithashtu pretendoi se BDP ligjërisht e ka fituar të drejtën për shfrytëzimin e tokës si dhe të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar. Ai pretendon se humbja e posedimit të pronës së kërkuar ka ndodhur si rrjedhojë e rrethanave që kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në periudhën 1998/1999, duke cekur 14 qershorin 1999 si datën e humbjes. Përveç kësaj, ai theksoi se prona e kërkuar ishte shkatërruar tërësisht në korrik të vitit 1999.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar këto dokumente:
 - Lejen e ndërtimit të Departamentit për Ekonomi, Buxhet dhe Financa të Istogut nr. 03-350-761 të datës 27 gusht 1996. Ky dokument ia ka ndarë BDP-së ngastrën nr. 1771/1 si lokacion për ndërtimin e pronës së kërkuar. Përveç disa standardeve teknike-ndërtimore që është dashur të zbatohen gjatë ndërtimit të pronës së kërkuar, dokumenti ka konkluduar po ashtu se prona e kërkuar është një ndërtim i përkohshëm montazh. Për më tepër, leja për ta bërë këtë ka qenë për një kohë të caktuar, p.sh për tre vite pa mundësinë për vazhdim;
 - Vendimin e Kuvendit Komunal të Istogut, Departamenti për Ekonomi, Buxhet dhe Financa, nr. 03-351-776 të datës 28 gusht 1996. Me këtë vendim, BDP-së i është dhënë miratimi për ndërtimin e pronës së kërkuar në ngastrën nr.1771/1 e regjistruar në Fletën Poseduese nr. 828. Përveç kësaj, vendimi theksonte se investuesja-BDP e pronës së kërkuar është e obliguar që ta largojë objektin me shpenzime të veta dhe pa asnjë kompensim;
 - Vendimin e Ministrisë së Shëndetësisë të Republikës së Serbisë, Inspektori i Sanitarisë nr. 530-361/517 të datës 19 dhjetor 1997. Me këtë vendim është konfirmuar se prona e kërkuar është ndërtuar në përputhje me kushtet sanitare-higjienike dhe shëndetësore;

- Deklaratën me shkrim të datës 12 qershor 2013. Në këtë deklaratë paraqitësi i kërkesës përsërit pretendimin e tij se BDP-ja e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të tokës si dhe të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar. Ai e ka bashkëngjitur një listë dokumentesh që ishin dorëzuar paraprakisht;
 - Çertifikatën e lindjes së BDP-së nr. 200-4020/2003, të lëshuar nga Komuna e Pejës më 6 qershor 2003; dhe
 - Letërnjoftimin e tij nr.CP16405623 të lëshuar më 6 dhjetor 2005
3. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA38606. Kërkesa nuk është kontestuar.
 4. Më 15 janar 2009, AKP bëri njoftimin e kërkesës. Prona e kërkuar është gjetur e shkatërruar nga Komuna e Istogut. Më 13 qershor 2013, AKP konfirmoi se njoftimi në bazë të ortofotove dhe koordinatave GPS është bërë si duhet.
 5. Më 25 mars 2009, AKP e kishte pyetur Komunën e Istogut nëse ka pasur ndonjë bazë ligjore për shkatërrimin e pronës së kërkuar dhe nëse ishte marrë ndonjë vendim lidhur me këtë. Më 25 mars 2009, Komuna e Istogut, Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje Mjedisore, në përgjigjen e vet shpjegoi se prona e kërkuar kishte natyrë të përkohshme dhe ishte lejuar nga administrata e kaluar në vitet 1995-1999.
 6. Sipas Çertifikatës për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-70806020-00846, të lëshuar më 17 mars 2009 nga Zyra Kadastrale Komunale e Komunës së Istogut, ngastra nr.1771/1 është pronë shoqërore.
 7. Më 21 gusht 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), nëpërmjet vendimit të saj KPPC/D/C/217/2013, hodhi poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Në arsyetimin e vendimit të saj, KKPK-ja sqaron se sipas provave të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës, kërkesa ka të bëjë me pronë të luajtshme dhe jo me pronë të paluajtshme private. KKPK thekson se juridiksioni i saj kufizohet në kërkesat për ri-posedim të pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën komerciale.
 8. Më 13 nëntor 2013, vendimi iu dorëzua paraqitësit të kërkesës M.V. dhe ai ka paraqitur ankesë më 3 dhjetor 2013 (në tekstin e mëtejme: pala ankuese). A. A., avokati publik i Komunës së Istogut, pranoi vendimin e KKPK-së më 31 tetor 2013 në cilësinë e palës përgjegjëse në ankesë por ai nuk ka paraqitur përgjigje ndaj ankesës.

Pretendimet e palës ankuese:

9. Pala ankuese pretendon se vendimi i ankimuar dhe i pabazuar është mbështetur në gjendjen faktike të vërtetuar në mënyrë të gabuar dhe të mangët, si dhe në zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Ai pohon se kërkesa e tij është hedhur poshtë padrejtësisht kur prona e kërkuar është konsideruar si e luajtshme në vend se e paluajtshme; prandaj, kjo ka çuar në zbatimin e gabueshëm të së drejtës materiale. Ai thekson se prona e kërkuar ka qenë ndërtim i përhershëm

pasi që ajo është ndërtuar nga materiale të forta dhe ka qenë e bashkuar me tokën dhe nuk ka mundur të hiqet pa e ndryshuar thelbin e saj. Ai pohon gjithashtu se BDP-ja para se të largohej nga Kosova kishte lidhur një kontratë për shfrytëzim të përhershëm të tokës, por për shkak të rrethanave të konfliktit nuk ka qenë e mundur që ajo kontratë të ruhet.

Pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme të Kosovës që ta pranojë ankesën e tij dhe të merr vendim që konfirmon se BDP-ja ka të drejtën e ri-posedimit të pronës së kërkuar.

Arsyetim ligjor:

Pranueshmëria:

10. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditësh sikurse parashihet me ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079). Gjykata Supreme ka juridiksion mbi ankesën. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës

11. Pas shqyrtimit të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e pabazuar.
12. 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 ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon të drejtën në prone, 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 sipas rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Në kuptim të kësaj dispozite, rrjedh se juridiksioni i Komisionit për Kërkesa Pronësore të AKP-së dhe rrjedhimisht i Gjykatës Supreme kufizohet ekskluzivisht në zgjidhjen, gjykimin dhe vendosjen e kërkesave për të drejtat pronësore për pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale.
13. Nuk është kontestuese se sipas Lejes së Ndërtimit nr. 03-350-761 të Komunës së Istogut, të datës 27 gusht 1996, dhe Vendimit nr. 03-351-776 të institucionit të njëjtë, të datës 28 gusht 1996, BDP-së i është dhënë leja për vendosjen e një ndërtimi të përkohshëm montazh. Toka në të cilën është ndërtuar prona e kërkuar përkufizohet si tokë publike/shtetërore. Për më tepër, leja e shfrytëzimit është caktuar për një periudhë të kufizuar kohore (pesë-5 vite). Pala ankuese pretendoi se prona e kërkuar në pronësi të BDP-së ka qenë objekt i natyrës së përhershme dhe jo të përkohshme, por ai nuk ka paraqitur ndonjë provë për të dëshmuar këtë pretendim.
14. Gjykata Supreme konsideron se prona e kërkuar sipas dispozitës së nenit 9, paragrafi 1 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154) është objekt i luajtshëm. Sipas kësaj dispozite ligjore, rrjedh se ndërtesat e përkohshme montazh, kiosqet, dhe strukturat e

përkohshme montazh, sikurse në rastin konkret, nuk konsiderohen objekte të paluajtshme. Për më tepër, neni 14, paragrafi 1 dhe neni 26, paragrafi 2 i Ligjit për Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 14/80) parasheh se kur një organ kompetent bën një ndarje për shfrytëzim të përkohshëm për nevojat e përkohshme të kërkuesve për vendosjen e strukturave të përkohshme montazh, atëherë ai organ e ka të drejtën, në përputhje me nevojat e planifikimit urban, që ta zhvendos strukturën me shpenzime personale të shfrytëzuesit. Objektet e përkohshme madje nuk mund të jenë lëndë për njohjen e së drejtës pronësore dhe as nuk mund të regjistrohen në regjistrin e pronave të zyrës kadastrale. Sidoqoftë, vet toka është pronë shtetërore dhe jo private, dhe e drejta që iu ka dhënë BDP-së ka qenë e drejta për shfrytëzim për një kohë të caktuar. Humbja e posedimit të atij objekti nuk rrjedh nga konflikti i armatosur por nga natyra e së drejtës që është dhënë për një objekt si të tillë për një periudhë të caktuar kohore e cila më pastaj është shkatërruar. Rrjedhimisht, në përputhje me paragrafin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK nuk ka juridiksion të vendos në pronat e luajtshme.

15. Prandaj, vendimi i ankimuar nuk përmban as gjendje faktike të vërtetuar në mënyrë të gabuar dhe të mangët e as zbatim të gabuar të së drejtës materiale, sikurse pretendon pala ankuese në ankesën e saj.
16. Ky aktgjykim nuk përjashton dhe kufizon të drejtën e paraqitësi të kërkesës për t'i kërkuar të drejtat e tij pronësore në gjykatat kompetente.
17. Duke pasur parasysh të lartcekurat dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij vendimi.

Këshillë ligjore

Në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr.03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Esma Erterzi, Kryetare e Kolegjit EULEX

Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it