

**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-139/13

Prishtinë,
19 mars 2014

Në çështjen juridike të:

G M
L B H2 17 3
1 P

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

kundër.

Nuk dihet

Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Esma Erterzi, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Shukri Sylejmani, anëtarë, duke vendosur në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/192/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA01241), të datës 13 shkurt 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 19 mars 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e G M kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/192/2013, të datës 13 shkurt 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/192/2013, i datës 13 shkurt 2013, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA01241.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 16 nëntor 2007, paraqitësi i kërkesës G M ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar ri-posedimin e një lokali në ngastrën nr. 2520/3 në Mitrovicë, në zonën kadastrale të quajtur Rudarske Čete. Ai pohon se atij i ishte lejuar që të ndërtojë një lokal afarist në ngastrën nr. 2520/3 në Komunën e Mitrovicës. Lokali afarist ka një sipërfaqe prej 27 m². Ai gjithashtu ka kërkuar kompensim për qiranë mujore nga Agjencia.
2. Lokali afarist ndodhet në Mitrovicë, në vendin e quajtur Rudarske Čete, ngastra nr. 2520/3. Ai ka deklaruar se prona e kërkuar është uzurpuar nga një person i panjohur dhe se ai e kishte humbur pronësinë e lokalit afarist për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovës në vitet 1998/1999, duke cekur 24 marsin 1999 si datë të humbjes.
3. Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur një kopje të Vendimit nr. .361/136, të lëshuar më 18 korrik 1994 nga Komuna e Mitrovicës, Drejtoria për Çështje Urbane, Komunale, Strehimore dhe Pronësore, Sektori i Inspeksionit. Kjo kopje e vendimit vërteton se janë plotësuar të gjitha kërkesat për ndërtim dhe kyçje në shërbimet komunale si dhe për pajisje të hapësirës afariste që ndodhet në rrugën Rudarske Čete, pa numër, dhe hapësira afariste ishte ndërtuar në përputhje me aprovimin nr. 351/13/91 të datës 1 korrik 1994. Vendimi 08 Nr. 351/13/91 i datës 1 korrik 1994, një kopje e të cilit po ashtu është dorëzuar, thekson se G M i miratohet legalizimi i një ndërtese të ndërtuar pa leje, një hapësire afariste prej 24 metrash katrorë që ndodhet në ngastrën nr. 2520/3. Ky vendim hyn në fuqi më 27 qershor 1994 dhe mbaron më 27 qershor 1996. Paraqitësi i kërkesës gjithashtu ka paraqitur një kopje të vendimi të Komunës së Mitrovicës, Drejtorisë për Planifikim Urban, Ndërtimtari dhe Strehim, 08 Nr. 351/175/966 të datës 28 maj 1997 për vazhdimi e lejes ndërtimore për një hapësire ndërtimore afariste të karakterit të përkohshëm me sipërfaqe prej 27 metrave katrorë, në bazë të nenit 2, 5, 6 dhe 8 të Vendimit për Ndërtesa të Përkohshme, për të cilat leja ndërtimore ka skaduar apo do të skadojë. Ky vendim thekson se vlefshmëria e Vendimit nr. 08-351-L3-91 të datës 01.01.1994 (*mbase është gabim shkrimi*

sa i përket muajit) për objektin që ndodhet në ngastrën 2520/3 vazhdohet nga 25 korriku 1996 deri më 25 korrik 1998.

4. Kërkesa ishte regjistruar në AKP me numrin KPA01241. Nuk është parashtruar ndonjë njoftim për pjesëmarrje.
5. Më 13 shkurt 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK), nëpërmjet vendimit të vet KPPC/D/C/192/2013, e ka hedhur poshtë kërkesën në mungesë të juridiksionit. Në arsyetimin e vendimit të vet, KKPK-ja thekson se sipas provave paraqitësi i kërkesës gëzonte të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar, prandaj ai ishte i autorizuar që vetëm të ndërtojë një objekt të luajtshëm në pronën e kërkuar. Në përputhje me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK-ja nuk ka juridiksion që të vendos për pronat e luajtshme.
6. Më 14 qershor 2013, vendimi i ishte dorëzuar G M dhe ai ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 11 korrik 2013 (në tekstin e mëtejme: pala ankuese).
7. Pala ankuese ka sqaruar se e kishte të drejtën e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës komunale dhe se është fakt se ai e kishte shfrytëzuar këtë pronë për qëllime afariste deri në prill të vitit 1999. Ai ka potencuar se Komisioni ka juridiksion të plotë për kërkesa të këtilla dhe se ai duhet ta miratojë kërkesën për vërtetimin e së drejtës për shfrytëzim të përkohshëm të kësaj prone të paluajtshme. Ai ka ritheksuar se Komuna e Mitrovicës ia kishte siguruar lejen për shfrytëzim të përkohshëm. Prandaj, ai pretendon se vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve, dhe se ai është i padrejtë, konfuz, i paqartë, jo i plotë dhe i paligjshëm.

Arsyetim ligjor:

Pranueshmëria e ankesës

8. Ankesa është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh siç parashihet me ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079). Gjykata Supreme ka juridiksion për këtë ankesë. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës

9. Pas shqyrtimit të shkresave të lendes dhe pretendimeve ankimore të palës ankuese, sipas dispozitave të nenit 194 të LPK-ës, Gjykata Supreme gjeti se ankesa është e pabazuar.
10. KKPK-ja ka vlerësuar drejtë provat kur vendosi se kërkesa nuk është në kuadër të fushëveprimit të juridiksionit të saj. KKPK-ja ka dhënë shpjegime dhe sqarime të plota, gjithëpërfshirëse, të qarta, të sakte dhe rrjedhimisht ligjor të fakteve kryesore për një vendim të drejtë..
11. 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 kthim në posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon të drejtën pronësore, 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 ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershor 1999. Nga kjo dispozitë ligjore rezulton se, juridiksioni i Komisionit për Kërkesa Pronësore i AKP-ës dhe rrjedhimisht të Gjykatës Supreme është i kufizuar ekskluzivisht për zgjidhjen, gjykimin dhe vendosjen e kërkesave të së drejtës së pronësisë për pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën e paluajtshme bujqësore dhe komerciale.

12. Nuk është kontestuese se sipas vendimeve të paraqitura nga pala ankuese e të përmendura më lartë në paragrafin 3 të këtij aktgjykimi, paraqitësit të kërkesës i ishte dhënë e drejta që të ndërtojë/legalizojë një objekt të përkohshëm në ngastrën nr. 2520/3. Ky fakt nuk është kontestuar as nga pala ankuese. Ajo që pala ankuese ende konteston është se KKKPK-ja duhet të ketë juridiksion që të merret me kërkesa të këtilla.
13. Gjykata Supreme konsideron se prona e kërkuar sipas dispozitës së nenit 9 paragrafit 1 të Ligjit për Pronësi dhe Drejtat tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154), trajtohet si send i luajtshëm. Sipas kësaj dispozite ligjore, rezulton se ndërtesat e përkohshme të tipit montazh, kioskat dhe objektet tjera montazh të karakterit të përkohshëm, siç është rasti konkret, nuk konsiderohen sende të paluajtshme. Për më tepër, neni 14 par. 1 dhe neni 26 par. 2 të Ligjit për Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 14/80) parashikon se kur organi kompetent e jep në shfrytëzim të përkohshëm për nevojat e përkohshme kërkuar për vendosjen objekteve të përkohshme i tipit montazh, atëherë ai organi ka të drejtë që sipas nevojave të planit urbanistik ta dislokojë atë objekt me shpenzimet personale të shfrytëzuesit. Madje, objekti i përkohshëm nuk mund të jetë çështje e pranimi të drejtës së pronës e as që mund të regjistrohet në regjistrin e pronësisë së zyrës për kadastrë.
14. Për më tepër, në rastin aktual, e drejta e shfrytëzimit të objekti të përkohshëm është vazhduar vetëm deri më 25 korrik 1998. Nuk ekziston ndonjë dokument në dosje të lëndës që tregon se leja është vazhduar pas asaj periudhe. Në këtë mënyrë, e drejta e shfrytëzimit të këtij objekti të përkohshëm ka pushuar së ekzistuari për shkak të përfundimit të kontratës e jo për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin të armatosur. Përfundimisht, as kërkesa për kompensim nuk është në juridiksion të KKKPK-së pasi që vetëm kërkesat që kanë të bëjë me të drejtat e pronësisë dhe të drejtat e shfrytëzimit mbulohen nga neni 3.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.
15. Prandaj, vendimi i kundërshtuar nuk përmban ndonjë gabim të rëndë apo moszbatim serioz të së drejtës materiale dhe procedurale. Ky vendim po ashtu nuk mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, siç pretendohet nga pala ankuese.
16. Ky aktgjykim nuk përjashton dhe kufizon të drejtën e paraqitësi të kërkesës për t'i kërkuar të drejtat e tij në gjykatat kompetente.

17. Nga sa u tha më lartë dhe sipas nenit 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore

18. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 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

Dag Brathole, Gjyqtar i EULEX-it

Shukri Sylejmani, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it