

**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-095/15

**Prishtinë,
13 shtator 2017**

Në çështjen juridike të:

S.L.

Pala ankuese

Kundër

M. B.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Beshir Islami, kryetar i kolegjit, Anna Bednarek dhe Isa Kelemendi, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/240/2014, të datës 30 prill 2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA14020), pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 13 shtator 2017, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S. L. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/240/2014 të datës 30 prill 2014, për sa i përket kërkesës së regjistruar me numrin KPA14020.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/240/2014 i datës 30 prill 2014, për sa i takon kërkesës së regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA14020.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 9 gusht 2006, S. L. (në tekstin e mëtejshëm: “pala ankuese”) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejshëm: “AKP”) ku kërkonte të drejtën pronësore mbi lokalet afariste që ndodhen në ngastrat kadastrale nr. 1705 dhe 1706, në sheshin “Kralj Petar I” në Istog, që përbëheshin nga kati përdhese dhe kati i parë, me sipërfaqe të përgjithshme prej 185 m² (në tekstin e mëtejshëm: “prona e kërkuar”). Pala ankuese ka theksuar se ai ishte pronar i pronës së kërkuar dhe se humbja e posedimit ka të bëjë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99, ku cek datën 14 qershor 1999 si datën e humbjes.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, pala ankuese ka dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Kopjen e Vendimit mbi Ndarjen me numër 07-184 të leshur nga Kuvendi Komunal i Istogut më 25 prill 1996 me të cilën palës ankuese i ishte ndarë në shfrytëzim toka ndërtimore urbane: ngastrat kadastrale nr. 1705 dhe 1706 me sipërfaqe të përgjithshme prej 00.00.81 ha, të regjistruara në fletën poseduese nr. 85 dhe fletën poseduese nr. 828. Qëllimi i ndarjes së tokës ndërtimore urbane ishte për ndërtimin e objektit afarist.
 - Kopjen e Kontratës mbi ndarjen e tokës ndërtimore në shfrytëzim të lidhur më 2 shkurt 1999 në mes të Departamentit për Ekonomi, Financa, Urbanizëm dhe Çështje Komunale të Komunës së Istogut dhe palës ankuese me të cilën këtij të fundit i ishte ndarë toka ndërtimore urbane me sipërfaqe prej 00.00.81 ha, e regjistruar në fletat poseduese nr. 850 dhe 828, për ndërtimin e objektit banesor në përputhje me Vendimin mbi Ndarjen nr. 07-184 të datës 25 gusht 1996.
3. Njoftimi i kërkesës ishte bërë më 20 mars 2013. Sipas raportit të njoftimit, ngastra kadastrale nr. 1705 ishte gjetur të jetë një park i qytetit, ndërsa ngastra kadastrale nr. 1706 ishte gjetur të jetë lokal komercial (flokstar), i zënë nga M. B. (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në ankesë) i cili pretendonte të drejtën ligjore mbi pronën dhe nënshkroi Njoftimin mbi Pjesëmarrjen. Pala përgjegjëse në ankesë sqaroi se e kishte shfrytëzuar ngastrën që nga viti 1965 mbi bazën e lejes komunale.
4. Pala përgjegjëse në ankesë kishte dorëzuar dokumentet vijues:
 - Kopjen e Vendimit nr. 1970 të leshuar nga Kuvendi Komunal i Istogut, Departamenti për Ekonomi dhe Financa më 27 shkurt 1970 me të cilin palës përgjegjëse në ankesë i ishte dhënë miratimi për të themeluar një lokal biznesi privat (flokstar). Nuk ishte dhënë asnjë detaj për pronën.

- Kopjen e Vendimit nr. 31/2002 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Istogut, Departamenti për Ekonomi dhe Financa më 21 maj 2002 i cili e obligonte palën përgjegjëse në ankesë që të paguaj si taksë shumë prej 50 Euro për shfrytëzimin e tokës komunale, për periudhën nga 1 janari deri më 31 dhjetori 2002.
5. Sipas raporteve të verifikimit të Sekretarisë Ekzekutive të AKP-së asnjëri nga dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk janë verifikuar si të vërtetë. Zyrtari i Departamentit të Urbanizmit të Komunës së Istogut e kishte konfirmuar se Vendimi mbi Ndarjen nr. 07-184 ishte lëshuar vetëm për shfrytëzim të përkohshëm, edhe pse Departamenti për Urbanizëm nuk posedon vendimin në fjalë. Kontrata mbi ndarjen e tokës ndërtimore në shfrytëzim e lidhur më 2 shkurt 1999 ishte lëshuar gjatë konfliktit të viteve 1998-1999, prandaj, ajo nuk ishte gjetur. Departamenti i Kadastrit i Komunës së Istogut kishte prezantuar fletën poseduese nr. 828, e cila e paraqet ngastrën kadastrale nr. 1705 të jetë pronë shoqërore e regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Istogut dhe fletën poseduese nr. 850 e cila e paraqet ngastrën kadastrale nr. 1706 të jetë pronë shoqërore e regjistruar si “Rrugë Publike”.
 6. Pasi që pala ankuese kishte jetuar në Norvegji, më 4 shkurt 2014, motra e palës ankuese L.Đ. ishte kontaktuar nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së dhe ishte njoftuar se objekti i kërkuar nuk ekzistonte më dhe kishte kërkuar që pala ankuese të sillte dokumente shtesë për të dëshmuar të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar (faqe 193 të dosjes së lëndës).
 7. Me letrën e datës 11 shkurt 2014, pala përgjegjëse në ankesë e kishte njoftuar AKP-në se ai nuk e ka qenë duke e shfrytëzuar tokën e kërkuar por dyqanin e ngjitur. Rrjedhimisht ai nuk e ka kontestuar të drejtën e palës ankuese.
 8. Më 24 prill 2014 Sekretaria Ekzekutive e AKP-së i kishte dërguar motrës së palës ankuese një njoftim me shkrim mbi papranueshmërinë e mundshme të kërkesës së tij dhe kishte dhënë afatin prej 15 ditësh për të dorëzuar dokumentet. Pala ankuese nuk kishte dorëzuar dokumentacion të ri.
 9. Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës me vendimin e vet KPCC/D/C/240/2014 të datës 30 prill 2014 vendosi të refuzon kërkesën dhe kishte sqaruar se pala ankuese nuk e kishte dëshmuar se e kishte drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar menjëherë para fillimit apo gjatë konfliktit të viteve 1998-1999. Komisioni sqaroi se vendimi administrativ i datës 25 prill 1996 i lëshuar nga Komuna e Istogut, i dorëzuar nga pala ankuese ishte i karakterit të përkohshëm. Gjithashtu, certifikata mbi pronën e paluajtshme e siguruar ex officio nga AKP-ja e paraqet tokën të jetë regjistruar në emër “P.Sh. K.K. Istog/Istok”.
 10. Vendimi i ishte dorëzuar palës ankuese më 8 shtator 2014. Ai kishte paraqitur ankesë më 9 shtator 2014. Pala përgjegjëse në ankesë e kishte pranuar vendimin më 17 shtator 2014 dhe më pastaj refuzoi të pranoj kopjen e anekses.

Pretendimet e palës ankuese

11. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Ai thekson se nga arsyetimi i Vendimit të KKPK-së nuk mund të kuptohet se çfarë ka qenë lënda e kërkesës. Ai përsëriti se ai kishte kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore mbi lokalit afarist që ndodhej në ngastrat kadastrale nr. 1705 dhe 1706 me sipërfaqe prej 00.81.00 ha, të regjistruar në fletat poseduese nr. 850 dhe 828. Pasi që lokalit afarist ishte ndërtuar

në ngastrat e sipërpërmendura ai kërkonte gjithashtu vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit mbi të njëjtat. Gjithashtu, pala ankuese kishte deklaruar se nga arsyetimi i vendimit të kundërshtuar mund të shihet se e drejta për të vlerësuar dhe interpretuar dokumentet që ai kishte paraqitur i ishte dhënë zyrtarit të Komunës së Istogut në vend që këto prova të vlerësoheshin nga anëtarët e Komisionit. Pala ankuese insiston se paragrafi nr. 1 i Vendimit mbi Ndarjen me numrin 07-184 thotë: *“Toka ndërtimore e ndarë në shfrytëzim”*. Paragrafi nr. 2 parasheh: *“Ngastrat e përcaktuara kadastrale ndahen për ndërtimin e lokalit afarist. Toka ndërtimore ndahet me kompensim sipas dispozitave të Vendimit të Kuvendit Komunal të Istogut”*. Askund në vendim nuk është specifikuar se ajo është ndarë për ndërtimin e objektit të karakterit të përkohshëm dhe as që ngastrat kadastrale janë ndarë për periudhë të përkohshme. Pala ankuese i ishte referuar neneve të Ligjit mbi Tokën Ndërtimore (Gazeta Zyrtare e RFS-së, nr. 20/79, 16/83, 38/84, 14/80-e ndryshuar 53/93, 67/93 dhe 48/94) për të mbështetur ankesën e tij.

12. Pala ankuese kishte kërkuar nga Gjykata Supreme e Kosovës për të caktuar një seancë për t’ia mundësuar atij që të sqaroj dhe vërtetoj pretendimet e ankesës. Në fund, ai i propozon Gjykatës Supreme që të miratoj ankesën dhe rrjedhimisht kërkesën e tij.

Arsyetimi ligjor:

13. Pala ankuese e kundërshton vendimin duke pretenduar se ai ka qenë pronar dhe posedues i objektit të përhershëm para konfliktit, dhe posedimin mbi të ai e kishte humbur për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë me ngjarjet që kishin ndodhur në Kosovë gjatë viteve 1998/1999.
14. Pas shqyrtimit dhe vlerësimit të dokumenteve dhe shkresave që gjenden në dosjen e lëndës, vendimit të kundërshtuar dhe pretendimeve të palës ankuese, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e pabazuar, pasi që gjendja faktike është vërtetuar në mënyrë të saktë nga KKPK-ja. Ky konstatim qoi në refuzimin e ankesës.
15. Sipas Vendimit mbi Ndarjen nr. 07-184, të lëshuar më 25 prill 1996, palës ankuese i ishte ndarë toka ndërtimore nën pronësi shoqërore (ngastrat kadastrale nr. 1705 dhe 1706) me qëllim të ndërtimit të objektit afarist. Pas Vendimit mbi Ndarjen, pala ankuese kishte lidhur Kontratën mbi Ndarjen e Tokës Ndërtimore në Shfrytëzim me Departamentin për Ekonomi, Financa, Urbanizëm dhe Çështje Komunale të Komunës së Istogut më 2 shkurt 1999. Kontrata, megjithatë, e përshkruante qëllimin e ndarjes si: “për të ndërtuar objekt banesor në tokën e ndarë në shfrytëzim, në përputhje me planin urban”.
16. Paragrafi nr. 2 i Kontratës së lartpërmendur cek kushtet sipas të cilave toka i ishte ndarë palës ankuese. Këto kushte janë dhënë më poshtë:
 - Leja e ndërtimit duhet të merrret brenda 30 ditëve nga data e hyrjes në fuqi të Kontratës mbi Ndarjen.
 - Objekti afarist duhet të përfundohet brenda 3 viteve nga data kur është lidhur Kontrata mbi Ndarjen.
 - Shfrytëzuesi i tokës ndërtimore urbane paguan taksat përkatëse për rregullimin e tokës ndërtimore urbane para se ai të merr lejen për ndërtimin e lokalit.
 - Shfrytëzuesi i tokës ndërtimore urbane mund të ndërtoj objekt tjetër ndihmës vetëm pasi që të ketë marrë lejen e autoritetit të Departamentit për Ekonomi, Financa, Urbanizëm dhe Çështje Komunale të Komunës së Istogut.

17. Para së gjithash, duhet të përmendet se Kontrata e nënshkruar në shkurt 1999 parashihte afatin për ndërtim prej 3 vitesh nga data që ajo ishte lidhur. Kjo do të thotë se pala ankuese pretendon se qysh gjatë konfliktit në Kosovë ai kishte filluar ndërtimin. Megjithatë, në të njëjtën kohë ai cek se më 14 qershor 1999 ai tashmë ishte larguar nga Kosova. Në mungesë të çfarëdo prove dokumentuese që do të dëshmonte ekzistencën dhe posedimin e atij objekti para konfliktit, një analizë e gjerë e përmbajtjes së dokumenteve të dorëzuara nga pala ankuese së bashku me deklaratën e dhënë nga ai, shpie në konstatimin se rrethana e të qenit në posedim dhe pasja e të drejtës ndaj objektit dhe tokës nën të, nuk është dëshmuar gjatë procedurës para Komisionit. Kështu vendimi i KKKPK-së ishte i drejtë. Në anën tjetër dallimet në mes të Vendimit dhe Kontratës për sa i takon qëllimit të ndërtimit (banesor apo komercial) nuk kanë mundur të shpinin në një vlerësim tjetër të kërkesës.
18. Gjithashtu, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së kishte bërë verifikim negativ të Kontratës mbi Ndarjen e Tokës Ndërtimore në Shfrytëzim që supozohet të jetë lidhur më 2 shkurt 1999 dhe ky është dokumenti kryesor mbi të cilin pala ankuese e kishte mbështetur kërkesën e tij për pronësi dhe ri-posedim mbi lokalitetin afarist.
19. Gjykata Supreme gjithashtu kishte vlerësuar propozimin e palës ankuese për të caktuar një seancë dëgjimore dhe kishte konsideruar se të gjitha rrethanat e nevojshme për të gjykuar lëndën nuk kishin nevojë për më shumë sqarime. Prandaj, interesi i drejtësisë nuk kërkonte mbajtjen e seancës verbale.
20. Duke marrë parasysh atë që u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese për të ndjekur kërkesat e tij para gjykatës kompetente, nëse ai e sheh këtë të domosdoshme.

Këshillë ligjore

Sipas nenit 13.6 të Ligjit 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

Isa Kelmendi, gjyqtar

Anna Bednarek, gjyqtare e EULEX-it

Bjorn Olof Brautigam, referent i EULEX-it