

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-195/13

**Prishtinë,
19 shkurt 2014**

Në çështjen juridike të:

B. M.

Mladenovac

Serbi

Pala ankuese

kundër

N/A

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga ElkaFilcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit, Dag Brathole dhe Sylejman Nuredini, gjyqtarë, duke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/201/2013 (lënda është regjistruar në AKP me numër KPA33094), të datës 19 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 19 shkurt 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. M.kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/201/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA33094).
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/201/2013, për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA33094), i datës 18 prill 2013.

Përmbledhja procedurale dhe faktike :

1. Me 13 shkurt 2007 B.M. ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku ka kërkuar pronësinë ndaj një objektit afarist prej 94 m² në ngastrën nr. 2275 e regjistruar në fletën poseduese nr. 409 në Gradina, Suharekë. Bashkë me kërkesën ai paraqiti edhe vendimin e kuvendit komunal të Suharekës të datës 10 janar 1997 me të cilin i jepet e drejta e përkohshme e shfrytëzimit të 30 m² për të ndërtuar një objekt për ushtrimin e biznesit në Suharekë. Ai po ashtu ka paraqitur vendimin e datës 9 shkurt 1994 të lëshuar nga Drejtorati për Ekonomi dhe Financa në Suharekë, ku i jepet e drejta për të zhvilluar aktivitet afarist.
2. Me 6 prill 2007, AKP-ja ka bërë lokalizimin e pronës dhe ka bërë njoftimin e kërkesës në ueb faqe. AKP-ja gjeti se ngastra është shfrytëzuar si parking nga një person/a të panjohur.
3. Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) trajtoi kërkesën si jokontestuese. Me 14 dhjetor 2012 Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin e vet grupor KPCC/D/C/201/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA33094), e refuzoi kërkesën. Në paragrafin 19 dhe 20 në vendimin grupor, i cili sipas vendimit të vërtetuar të datës 24 maj 2013, i referohet kërkesës në mënyrë specifike, thuhet se kërkesa bie jashtë juridiksionet të KKPK-së në pajtim me nenin 3.1 të rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronat e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L.079 *(në tekstin e mëtejme Ligji Nr. 03/L-079)*.
4. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar M. me 25 qershor 2013. Ai e kundërshtoi vendimin në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme me 5 korrik 2013. Pasi nuk ka të regjistruar palë përgjegjëse në kërkesë, nuk ka as palë përgjegjëse në ankesë në këtë rast. Gjykata Supreme ka pranuar dosjen e lëndës me 31 janar 2014.

Pretendimet e palës ankuese

5. B. M. pretendon se vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin jo të plotë dhe të gabueshëm të fakteve dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale.
6. KKPK-ja ka vërtetuar gabimisht se M. kishte fituar vetëm të drejtën e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës. Dihet qartë nga legjislacioni i ish-Republikës Socialiste Federale të Jugosllavisë (RSFJ) se ndërtesat konsiderohen si pronë e paluajtshme nëse janë të ndërtuara në tokë, dhe janë të ndërtuara si objekte të përhershme.
7. Nuk është kontestues fakti se M. e ka fituar ligjërisht të drejtën e shfrytëzimit, dhe se ai kishte ndërtuar një objekt nga materiali i fortë. Fakti se e drejta e shfrytëzimit ishte e përkohshme, nuk mund të përdoret si bazë për refuzimin e kërkesës. Ai e kishte të drejtën e shfrytëzimit në vitin 1999, dhe ka mundur ta ketë po të njëjtën të drejtë edhe sot po të mos kishte ndodhur konflikti në Kosovë.
8. M. kërkon nga Gjykata Supreme të caktojë një seancë në mënyrë që t'ia mundësoj të deklarohet, dhe ta shpjegojë të drejtën e shfrytëzimit, dhe se çfarë objekte janë ndërtuar në atë pronë.

Arsyetim ligjor

9. Ankesa është pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afati prej 30 ditësh të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079.
10. M. i është dhënë në shfrytëzim të përkohshëm toka me aktvendim Nr. 02.464-2330 të Drejtorise per Administratë të Përgjithshme dhe Çështje Pronësore të Komunës së Suharekës me 10 janar 1997. Në vendim thuhet se M. është i obliguar ta largojë objektin e përkohshëm me shpenzime të veta, nëse ngastra preket nga plani urbanistik. M. nuk ka përmendur asnjë dëshmi që mund të tregojë se ai ka marr leje për të ndërtuar një objekt të përhershëm në atë pronë.
11. Në pajtim me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetenca për të zgjidhur çështjet rreth të drejtës së ankesës në Gjykatën Supreme të Kosovës, për kërkesat pronësore dhe kërkesat që përfshijnë të drejtat e shfrytëzimit të pronës për pronat e private te paluajtshme.
12. Në kuptim të kësaj dispozite, rrjedh se juridiksioni i KKPK-së, dhe Gjykatës Supreme, është i kufizuar ekskluzivisht në zgjidhje, gjykim dhe vendosje të kërkesave pronësore lidhur me pronat e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale. E drejta e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës nuk mund të konsiderohet si e drejtë mbi pronën private të paluajtshme. Gjykata Supreme i referohet, *inter alia*, lëndës GSK-KPA-A-19/2013.
13. M. ka pretenduar se e ka ndërtuar një objekt të përhershëm në pronë, siç është përcaktuar nga legjislacioni përkatës i RSFJ-së. Gjykata Supreme nuk e sheh si të nevojshme shtjellimin e asaj nëse objekti i cili është ndërtuar në pronë, ishte objekt i përkohshëm apo i përhershëm, në kuptimin fizik. Shihet qartë nga provat e paraqitura se M. i është dhënë e drejta vetëm për ndërtim të një objekti të

përkohshëm. Siç përmendet në lëndën GSK-KPA-A-102/2013, qytetari nuk mund ta fitoi të drejtën e ndërtimit të objektit të përhershëm duke e tejkalluar kështu të drejtën që i është dhënë me aktvendimin e organit kompetent.

14. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme gjen se e drejta e pronës e pretenduar nga M. nuk është e ndërlidhur me pronën e paluajtshme, dhe është jashtë juridiksionit të KKPK-së sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.
15. Nga sa u tha më lartë, në përputhje me nenin 13.3 nën (c) të Ligjit nr. 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
16. Gjykata Supreme bënë me dije se një kërkesë e mundshme nga M. lidhur me shkeljen e pretenduar të së drejtës së tij për shfrytëzimin e përkohshëm të pronës, duhet të paraqitet në gjykata të rregullta të Kosovës.

Këshillë ligjore

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

Elka Filcheva-Ermenkova, Kryetare e Kolegjit,

EULEX Sylejman Nuredini, Gjyqtar

Dag Brathole, Gjyqtare e EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it