

**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-84/12

Prishtinë, 30 tetor 2012

Në çështjen juridike të

**D. R.**

*Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese*

**Kundër**

**Komuna e Klinës  
E përfaqësuar nga Y. M.**

*Pala përgjegjëse në kërkesë/Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët: Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, Elka Filcheva - Ermenkova dhe Sylejman Nuredini, Antarë, s'ke vendosur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/132/2011 (lënda është regjistruar në AKP me numrin KPA 08655), i datës 26 tetor 2011, pas shqyrtimit të mbajtur me 30 tetor 2012, morri këtë

## AKTGJYKIM

- 1- Refuzohet si a pabazuar ankesa e D. R. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/132/2011 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA 08655.
- 2- Konfirmohet vendimi KPCC/D/C/132/2011 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA 08655.
- 3- Shpenzimet e procedurës në shumën prej 60 € (gjashtëdhjetë euro) duhet të paguhet nga pala ankuese brenda afatit prej 90 (nëntëdhjetë) ditësh nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimit nën kërcënimin e përmbarrimit të detyrueshëm.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

Me 21 janar 2007, D.R. (paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) duke kërkuar ri-posedimin e një objekti komercial – dyqani prej 64 metrash katror, që ndodhet në ngastrën 585 në Klinë. Paraqitësi i kërkesës ka deklaruar se është pronar i pronës e cila është uzurpuar. Ai ka kërkuar ri-posedimin e saj.

Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka paraqitur një vendim, të marrë nga Komuna e Klinës, drejtorati për urbanizëm, çështje banesore dhe pronësore-juridike të datës 19 shkurt 1996. Vendimi ia ka lejuar paraqitësit të kërkesës që të ndërtojë një objekt njëkatësh të përkohshëm me dimensione prej 6.00x5.00 metrash. Objekti i përkohshëm do të shfrytëzohej për shitjen e produkteve ushqimore dhe atyre të furrës së bukës. Vendimi theksonte se nëse lokacioni do të nevojitej për realizimin e planeve urbanistike të qytetit të Klinës, përfituesi i lejes (dmth. paraqitësi i kërkesës) do ta largoj objektin me shpenzimet e tij dhe Komuna e Klinës nuk do të ketë përgjegjësi ndaj këtij personi. Leja, ashtu siç ceket në vendim, kishte qenë e vlefshme për tre muaj pas lëshimit dhe nëse përfituesi nuk do ta vendoste objektin brenda tre muajve, atëherë leja do të konsiderohej se nuk është lëshuar. Paraqitësi i kërkesës gjithashtu ka pasur kontratë me Komunën për shfrytëzimin e një toke prej 30 metrave katrorë në të cilën do të ngrihej objekti i përkohshëm. Kontrata ishte lidhur të njëjtën ditë kur edhe ishte lëshuar vendimi i lartpërmendur për leje ndërtimore. Nuk është e kontestueshme se në vend të objektit të përkohshëm, paraqitësi i kërkesës kishte ndërtuar një objekt të fortë me blloka.

AKP-ja e ka proceduar më kërkesën duke vendosur një njoftimin në murin e ndërtesës me 06 shkurt 2008. Komuna e Klinës, e përfaqësuar nga z. Mr Y. M., pohon se ngastra në të cilën është ngritur objekti është pronë e Komunës.

Me vendimin grupor KPCC/D/C/132/2011 për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA 08655, KKPK-ja ka vendosur se kërkesa është jashtë mandatit të Komisionit të përcaktuar me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Komisioni ka vërejtur se paraqitësi i kërkesës kërkon ri-posedimin e një dyqani të ngritur në bazë të një vendimi për ndarje të përkohshëm të datës 10 shkurt 1996 nga Komuna e Klinës. Vendimi ishte i karakterit të përkohshëm, i kufizuar në ndërtimin dhe në shfrytëzimin e një objekti të parafabrikuar në pronën komunale dhe si i tillë nuk ka lejuar që shfrytëzuesi të ndërtojë një objekt të përhershëm dhe të paluajtshëm. Në kundërshtim me lejen, paraqitësi i kërkesës kishte ndërtuar një objekt të përhershëm – dyqan. Komisioni ka theksuar se leja ishte lëshuar për 2 vite (*në fakt formulimi i tekstit të lejes tregon se ajo ishte lëshuar për 3 muaj*) dhe se nuk ka të dhëna se ajo ishte përtërirë dhe në këtë mënyrë leja ndërtimore e paraqitësit të kërkesës ka pushuar së ekzistuari 18 shkurt 1998. Në mungesë të së drejtës së vlefshme pronësore, kërkesa duhet refuzohet. Në vendimin individual, të datës 10 janar 2012 për individualizmin e pronës së kërkuar, është sqaruar se kërkesa është hedhur poshtë, që do të thotë se Komisioni ka pranuar se kërkesa është jashtë juridiksionit të tij.

Paraqitësi i kërkesës ishte njoftuar për vendimin me 18 maj 2012. Me 14 qershor 2012, ai ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme kundër vendimit të lartpërmendur.

Pala ankuese pohon se vendimin i KKPK-së duhet të anulohet pasi që është vendosur mbi bazën e vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale. Nuk ka ndonjë sqarim se cila e drejtë materiale ishte shkelur. Sa i përket vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, ai pohon se Komuna e kishte përtërirë lejen e tij ndërtimore por që ai nuk e ka më atë, pasi që i është dashur largohet nga Klina. Këtë ai e konsideron të konfirmuar me faktin se ai kishte ndërtuar një objekt me karakteristika të përhershme, sepse askush nuk do të investonte një shumë të konsiderueshme të të hollave në një ndërtim, nëse nuk do të kishte leje për shfrytëzimin e atij objekti. Ai pohon se ekzistimi i kësaj të drejte po ashtu konfirmohet nga fakti se ai paguan taksat. Ai nuk mund të shfrytëzojë pronën sepse ajo është e uzurpuar. Në mënyrë alternative, ai elaboron qëndrimin se edhe po të mos kishte marrë përtëritjen e lejes për shfrytëzim të ngastrës, është e pakontestueshme se ai e kishte pasur në posedim atë ngastër deri në vitin 1999. Ai pretendon se kishte qenë posedues i ngastrës (ngastra 585) dhe pronar e posedues i objektit.

#### **Arsyetim ligjor:**

Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditësh të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-it 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

Megjithatë, ankesa është e pabazuar. Vendimi i KKKPK-së është i drejtë; lënda nuk është në juridiksion të KKKPK-së.

Sipas nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronat bujqësore dhe ato komerciale, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, këtej e tutje Urdhëresa Administrative (UA) “çdo person i cili **ka pasur** të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore”.

Ligji përcakton qartë se vetëm e drejta e pronësisë, posedimi i ligjshëm apo ndonjë e drejtë tjetër ligjore e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private mund të jetë objekt i procedurës pranë AKP-së. Kjo nënkupton se prona e cila nuk është private mbetet jashtë fushëveprimit të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, respektivisht Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/7.

Në këtë rast, sipas pohimeve në ankesë, paraqitësi i kërkesës kishte qenë në posedim të ngastrës 585 dhe kishte pasur në pronësi dhe kishte qenë në posedim të objektit të cilin e kishte ngritur në të.

Në lidhje me ngastrën:

Duhet të jetë e qartë se ngastra nuk ishte pjesë e objektit të kontestit në këtë lëndë, objekt kontesti i cili është definuar nga kërkesa, e paraqitur më herët në AKP. Paraqitësi i kërkesës ka kërkuar ri-posedimin e objektit-dyqanit prej 64 metrash katror, që ndodhet në ngastrë. Tani është e palejueshme që për herë të parë me ankesë të trajtohet objekti i kontestit të kërkesës. Paraqitja e kërkesës lidhur me ngastrën është dashur të bëhet brenda afateve kohore të përcaktuara me nenin 8 të UA-së, e që ishte 3 dhjetor 2007. Në këtë drejtim, çdo pretendim lidhur me ngastrën nuk është pjesë e objektit kontestimor të kësaj lënde dhe gjykata nuk duhet të vendos për këtë, sepse përndryshe gjykata do të shkelte parimin e disponibilitetit të palëve, që do të thotë se gjykata nuk mund të vendos për objektin e kontestit, i cili nuk ishte përfshirë në kërkesë. Parimi i disponibilitetit të palëve (*non ultra petita*) përcaktohen me Ligjin e Kosovës mbi Procedurën Kontestimore – neni 2.1 që është i zbatueshëm në procedurën pranë Gjykatës Supreme – neni 12.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

Megjithatë, ka mundur të vërehet se madje edhe po të ishte ngastra pjesë e objektit të kontestit të kësaj kërkesë, kjo e fundit do të ishte e papranueshme pasi që ngastra i përket Komunës së Klinës, që do të thotë se ajo asnjëherë nuk ka qenë pronë e paluajtshme private dhe në këtë mënyrë është jashtë

fushëveprimi të zbatimit të procedurës pranë AKP-së. Në këtë mënyrë, është jo relevante nëse paraqitësi i kërkesës ka ushtruar të drejtën e posedimit apo shfrytëzimit

Në lidhje me objektin:

Siç është cekur më lartë, sipas nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 “çdo person i cili ka pasur të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejthe tjetër ligjore të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore”. Ligji qartazi thekson se objekt i kontestit të kërkesave pranë AKP-së, respektivisht Gjykatës Supreme në procedurën e apelit mund të jenë vetëm të drejtat që ndërlidhen me pronën e paluajtshme. Objektet e luajtshme janë jashtë fushëveprimi të zbatimit të kësaj procedure specifike. Në këtë mënyrë, KKKP-ja ka vepruar drejtë sepse paraqitësi i kërkesës i është dhënë e drejtat e ngritjes së një objekti të karakterit të përkohshëm i cili ka mundur të largohet në çdo kohë që do të ishte e nevojshme për implementimin e planeve rregullative të qytetit. Duke tejkaluar të drejtën që i është dhënë, paraqitësi i kërkesës kishte ndërtuar një objekt të përhershëm gjë që ai nuk ka pasur të drejtë ta bëjë dhe në kundërshtim me pronarin e tokës. Në këtë mënyrë, paraqitësi i kërkesës nuk ka pasur “të drejtë pronësisje, posedim të ligjshëm apo ndonjë të drejtë tjetër të shfrytëzimit”, në kuptim të nenit 2.1 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/2, për objektin ekzistues përderisa ai ishte ndërtuar në kundërshtim me të drejtën që atij i është dhënë nga Komuna. Është parim i vërtetuar me ligj se askush nuk lejohet të përfitojë nga keqbërjet e tij. Paraqitësi i kërkesës nuk ka fituar as të drejtën e pronësisë, as posedimin e ligjshëm e as të drejtën e shfrytëzimit mbi objektin dhe askush nuk mund të humb diçka që ai/ajo asnjëherë se ka pasur. Ajo çka ka pasur paraqitësi i kërkesës ishte e drejta e shfrytëzimit mbi ngastrën komunale me të drejtë të ngritjes së një objekti të përkohshëm që mund të largohet në çdo kohë (dmth. ai ka pasur të drejtën e shfrytëzimit të objektit të luajtshëm) dhe asnjë nga këto nuk kanë mundur trajtohej në kuadër të procedurës pranë AKP-së, e para për arsye se prona nuk ishte private dhe e dyta për arsye se ajo nuk ka të bëjë me objekt të paluajtshëm.

Siç shihet më lartë, kërkesa lidhur me objektin po ashtu është jashtë juridiksionit të KKKP-së, ashtu siç ka gjetur Komisioni.

Paraqitësi i kërkesës mund të ketë disa kërkesa legjitime ndaj Komunës së Klinës nëse Komuna shfrytëzon *de facto* objektin e ndërtuar në kontekst të “përvetësimit të pa bazë”, siç përcaktohet në kapitullin II, nenin 3 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Detyrimore, për materialin dhe punën që ka investuar në objekt, por po të kishin qenë legjitime kërkesat e këtilla si kërkesa të rregullta nga marrëdhënja e detyrimeve, ato do të duhej të vendoseshin nga gjykatat e rregullta e jo nga KKKP-ja, respektivisht

Kolegji i Apelit, mandati i të cilit është që të zgjidh kontestet pronësore të përshkruara në nenin 2.1 të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

### **Shpenzimet e procedurës:**

Në bazë të Shtojcës III, nenit 8.4 të Urdhërësës Administrative (UA) 2007/5 e ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, palët lirohen nga shpenzimet e procedurës para Sekretarisë Ekzekutive dhe Komisionit. Megjithatë, një përjashtim i tillë nuk është i paraparë për procedurat para Kolegjit të Apelit. Si pasojë, regjimi normal i pagesës së taksës gjyqësore të paraparë me Ligjin mbi Taksat Gjyqësore (Gazeta Zyrtare e KSAK-së, 3 tetor 1987) dhe me UA Nr. 2008/2 të Këshillit Gjyqësor të Kosovës mbi unifikimin e taksave gjyqësore për procedurat para Kolegjit të Apelit.

Kështu që, tarifat e mëposhtme të gjykatës zbatohen për procedurat aktuale të apelit:

- Taksa nga tarifa gjyqësore për paraqitjen e ankesës (neni 10.11 i UA 2008/2): € 30
- Taksa nga tarifa gjyqësore për nxjerrjen e aktgjykimit (nenet 10.15, 10.21 dhe 10.1 të UA 2008/2), që është gjysma e taksës sipas nenit 10.1 të UA 2008/2, por jo më shumë se 30 euro: 30€.

Këto tarifa gjyqësore duhet të merren përsipër nga ankuesi brenda afatit prej 15 ditëve nga dita e dorëzimit të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë ligjore:**

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.

***Anne Kerber, Kryetare e Kolegjit, EULEX***

***Elka Filcheva-Ermenkova, Gjyqtare e EULEX-it***

***Sylejman Nuredini, Gjyqtar***

***Urs Nufer, Referent i EULEX-it***