

**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- 106/14

**Prishtinë,
21 janar 2016**

Në çështjen juridike të:

J.N.B.
Djure Djakovica
11000 Beograd
Republika e Serbisë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kundër.

Komuna e P.

Pala ankuese

Kolegji i Apel të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegji, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendim të Komision për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/67/2010 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA20101), të datës 25 shkurt 2010, pas shqyrtim gjyqësor të mbajtur më 21 Janar 2016, mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Miratohet si e bazuar ankesa e Komunës së P. kundër vendim të Komision për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/67/2010 lidhur me dosjen e lëndës të regjistruar në AKP me numrin KPA20101, të datës 25 shkurt 2010;**
- 2. Ndryshohet vendimi i Komision për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/67/2010, lidhur me lëndën e regjistruar në AKP me numrin KPA20101, të datës 25 shkurt 2010, me sa vijon:
“Refuzohet kërkesa e J.B.T.”.**

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 24 nëntor 2006, J.N.B. (në tekstin e mëtejshëm: pala përgjegjëse në ankesë), ka paraqur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtave të pronës dhe ri-posedim të pronës komerciale (dyqan) që ndodhet në rrugën “Metohijska, 23” në P. , në ngastrën e tokës nr. 7074, me sipërfaqe të përgjishme prej 16 m². Pala përgjegjëse në ankesë thekson se humbja e posedim kishte ndodhur më 16 qershor 1999.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij ai kishte dorëzuar në AKP dokumentet vijuese:
 - Vendimin e marrë nga Komuna e P. , Departamenti për Planifikim Urban, Çështje Banesore/Shërbime Publike dhe Ndërtimtari, të datës 7 maj 1993, mbi bazën e të cil palës përgjegjëse në ankesë, J.N.B. , i ishte dhënë leja për të vendosur një objekt të përkohshëm në pjesën e ngastrës nr. 7074 që ndodhet në rrugën “Metohijska”, për një periudhë 10 vjeçare nga lëshimi i vendim. Pika VI. e vendim thekson se “objekti është i karakter të përkohshëm dhe prandaj në rast të zhvillim urban, struktura do të largohet (...)”.
 - Procesverbalin e mbajtur gjatë inspektim të kryer nga Komuna e P. , Departamenti për Planifikim Urban, Çështje Banesore/Shërbime Publike dhe Ndërtimtari, më 9 tetor 1996. Inspektimi i referohej investim: ndërtimi i “strukturës së përkohshme”.
 - Urdhrin për pagesë, të datës 9 prill 1993, dërguar autoreteve komunale për “strukturën e përkohshme të ndarë”.
3. Dokumentet e dorëzuar nga pala ankuese ishin verifikuar pozitivisht nga AKP-ja.
4. Njoftimi i kërkesës ishte kryer më 18 qershor 2007. Ishte konstatuar se dyqani ishte i zënë nga K.K. i cili ishte i pranishëm në pronë por nuk e kishte nënshkruar njoftimin mbi pjesëmarrjen dhe nuk kishte kërkuar të drejtat ligjore mbi pronën. Askush nuk kishte dorëzuar Përgjigje ndaj Kërkesës.
5. Më 25 shkurt 2010, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës e kishte miratuar kërkesën duke vendosur me vendimin e vet numër KPCC/D/C/67/2010 se J.N.B. është pronar i pronës së kërkuar.
6. Më 18 mars 2013, vendimi i ishte dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë. Komunës së P. i ishte dorëzuar vendimi më 25 shkurt 2014 dhe me 22 prill 2014.
7. Më 19 maj 2014 Komuna e P. ka paraqur ankesë në Agjencinë Kosovare të Pronës mbi bazën se vendimi mbështetet mbi vërtetimin e gabuar të gjendjes faktike dhe përfshinë zbatim të gabuar të së drejtës materiale.

Arsyetimi ligjor:

8. Pala përgjegjëse në ankesë kishte kërkuar vërtetimin e të drejtave të tij pronësore mbi pronën e kërkuar dhe lëshimin e urdhr për ri-posedim të saj. Gjatë procedurës para AKP-së nuk ishte paraqur asnjë Përgjigje ndaj Kërkesës dhe askush nuk kishte shprehur synimin e vet për të marrë pjesë në procedurë. Komisioni e kishte konsideruar kërkesën si të pa-kontestuar dhe e kishte miratuar atë duke vendosur se pala përgjegjëse në ankesë

është pronare e pronës së kërkuar dhe ka të drejtën e posedim mbi të. Komuna e P. e kishte kundërshtuar vendimin duke theksuar se nuk kishte prova në dosje të cilat do të mundësonin vërtetimin e të drejtave pronësore mbi pronën e kërkuar. Për këtë arsye Gjykata Supreme rishqyrtoi provat e mbledhura nga AKP-ja dhe konstatoi se vendimi me të vërtetë mbështetet në vërtetimin e gabuar (jo të plotë) të fakteve. Fakti i vetëm se nuk kishte përgjigje ndaj kërkesës së palës përgjegjëse në ankesë nuk mund të shpie në konstatimin se personi kishte fuar të drejtat pronësore mbi pronën komerciale.

9. Është e rëndësishme që të theksohet këtu se pavarësisht fakt se nga dokumentet e dorëzuar nga vet pala përgjegjëse në ankesë duket se kishte një vendim që ishte lëshuar nga autori Komunal në P. që e pranon kërkesën për ndërtimin e objekt të përkohshëm, AKP nuk e kishte parë të domosdoshme të bënte njoftimin e kërkesës për Komunën e atij qyteti. Megjhatë, kësaj të fund vendimi i ishte dorëzuar dhe ajo kishte paraqur ankesë, e cila sipas Gjykatës Supreme është e pranueshme, pasi që Komuna e P. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka interes ligjor në pronën e kërkuar siç parashihet në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079. Si autorët që ka interes ligjor në kërkesë, Komuna e P. pranohet si palë në çdo pikë të procedurës (neni 10.3).
10. Pas shqyrtim të provave të mbledhura gjatë procedurës para AKP-së dhe përmbajtjes së ankesës, Gjykata Supreme thekson se pretendimet e palës ankuese janë të bazuara. Në vitin 1993 Pala përgjegjëse në ankesë kishte marrë leje nga Komuna e P. për të ndërtuar një strukturë të përkohshme. Punët ndërtimore është dashur të fillonin brenda 12 muajve nga lëshimi i vendim përndryshe leja do të skadonte. Palës përgjegjëse në ankesë i ishte dhënë leja për të shfrytëzuar tokën dhe ushtronte aktivitetet gjatë 10 veve (deri në vitin 2003). Në dosjen e lëndës nuk ka ndonjë dokument që sugjeron se ishte marrë ndonjë vendim ndonjëherë që zgjaste kohën për të cilën leja ishte dhënë. Për këtë arsye pas skadimit të 10 veve pala përgjegjëse në ankesë më nuk kishte të drejtë të shfrytëzoj tokën komunale dhe si pasojë nuk ka mjet juridik të vlefshëm që të kërkoj ri-posedimin e strukturës së përkohshme.
11. Duke marrë parasysh atë që u tha më lartë, Gjykata Supreme është e mendim se argumentet e prezantuara në ankesë janë të bazuara dhe duhet të shprijnë në ndryshimin e vendim të KKPK-së. Në vendimin e përmendur sigurisht gjendja faktike nuk është vërtetuar në mënyrën e duhur: faktet nuk janë vërtetuar në mënyrë të plotë dhe ato nuk pasqyrojnë provat e mbledhura. KKPK ka harruar faktin se prona e kërkuar ishte strukturë e përkohshme dhe ka mundur të jetë në posedim vetëm brenda afat kohor që ceket në vendimin me të cilin miratohet leja. Pastaj varej nga pala përgjegjëse në ankesë që të kërkoj vazhdimin apo të paraqes ndonjë kërkesë tjetër bazuar në ligjin në fuqi porse kjo nuk kishte ndodhur siç tregon dokumenti. Duke mos marrë parasysh karakterin e objekt të ndërtuar KKPK kishte nxjerr një konstatim të gabuar. Fakti që “kërkesa nuk ishte kontestuar” nuk ka mundur të përbën bazën e vetme ligjore për përvetësimin e të drejtave pronësore mbi pronën e kërkuar dhe prandaj nuk e arsyeton kërkesën për ri-posedim.
12. Gjykata Supreme konstaton se për arsyet e sipërpërmendura ankesa duhet të miratohet si e bazuar (neni 13.3 (a) i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me ligjin nr. 03/L-079) dhe vendimi i KKPK-së duhet të ndryshohet duke e refuzuar kërkesën.

Këshillë ligjore:

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegj

Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-

Beshir Islami, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-