

**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-019/14

Prishtinë, 4 nëntor 2015

Në çështjen juridike të:

L.S.

Vidikovački Venac 67/II, banesa nr. 11

Beograd

Serbi

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Anders Cedhagen, gjyqtarë, duke vendosur për ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) nr. KPCC/D/C/208/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA13454) të datës 11 qershor 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më XX gusht 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e L.S. it, kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/208/2013, të datës 11 qershor 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/208/2013 nr. KPA13454, i datës 11 qershor 2013, për sa i përket lëndës KPA13454.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 13 shtator 2006, L.S. (në tekstin e mëtejme “Paraqitësi i kërkesës” apo “Pala ankuese”) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimin e lokalit afarist. Ai ka thënë se ishte pronar i shitores/kioskës nr. 6 prej 10.00 m², që pretendohet se ndodhet në ngastrën nr. 19819, në Zonën Kadastrale Prishtinë, rruga “Vidovdanska” përballë zyrës së postës, Komuna e Prishtinës (në tekstin e mëtejme “prona e kërkuar”). Në vazhdim ai ka kërkuar kompensimin e dëmit për pronën e kërkuar dhe qiranë për periudhën që ishte e zënë.
Ai pretendon se e ka humbur posedimin e kësaj kioske më 31 korrik 1999 për shkak të rrethanave të ndërlikdhura me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99.
2. Për ta mbështetur kërkesën e tij, ai ka dorëzuar këto dokumente:
 - Vendimin e Sekretarisë për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mjedis në Prishtinë, Kuvendi Komunal, me numër 02.No.353-2654, i datës 28 janar 1997 (në tekstin e mëtejme: lejen për ndërtim). Sipas këtij dokumenti paraqitësit të kërkesës i është dhënë miratimi për të instaluar-ndërtuar kioskën nr. 9, që ndodhet në rrugën “Vidovdanska”, te ngastra nr. 19819. Vendimi është i vlefshëm për dy vite;
 - Marrëveshjen në mes të paraqitësit të kërkesës dhe personit me emrin L.J., e datës 14 prill 1997 (në tekstin e mëtejme: marrëveshja për shkëmbim). Me këtë marrëveshje ata janë pajtuar të bëjnë shkëmbimin e vendit për instalimin e kioskës në “Ulpiana”, në

pjesën e ngastrës kadastrale nr. 19819, Zona Kadastrale në Prishtinë. Ata janë pajtuar se kioska nr. 6 do të jetë në shfrytëzim të paraqitësit të kërkesës ndërsa ajo nr. 9, nga L.J.

3. Më 8 tetor 2007, AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës duke e vendosur njoftimin në pronën e kërkuar. AKP-ja ka gjetur se prona e kërkuar është e zënë nga N.H. Ai nuk ka kërkuar asnjë të drejtë ligjore ndaj pronës. Më 24 shtator 2010 dhe 9 shkurt 2011, AKP-ja e ka vërtetuar saktësinë e njoftimit paraprak të pronës së kërkuar.
4. Më 12 mars 2007 dhe 5 tetor 2007, AKP-ja ka provuar ta vërtetojë lejen për ndërtim të dorëzuar nga paraqitësi i kërkesës. Departamenti për Urbanizëm më 12 mars 2007 ka bërë vërtetimin e origjinalitetit të dokumentit dhe të nënshkrimit nga personi i autorizuar, por ka thënë për të dyja rastet se nuk e posedojnë dokumentin në fjalë. Në Raportin e konsoliduar të verifikimit të datës 3 mars 2010, AKP-ja ka konstatuar se verifikimi është negativ. AKP-ja nuk ka mundur ta verifikojë pozitivisht po ashtu edhe marrëveshjen për shkëmbimin. AKP-ja tutje ka vërtetuar, *ex officio*, më 18 shkurt 2010, në Departamentin për Kadastër se ngastra nr. 19819, nuk ekziston në të dhënat kadastrale.
5. Më 11 qershor 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KPPK) me vendimin e vet grupor KPCC/D/C/208/2013, ka hedhur poshtë kërkesën. Në arsyetimin e vendimit të vet (paragrafët 27, 28 dhe 41), KPPK-ja ka përmendur se sipas provave të dorëzuara paraqitësi i kërkesës e ka fituar vetëm të drejtën e përkohshme të shfrytëzimit ndaj pronës së kërkuar dhe prandaj është autorizuar të ndërtojë vetëm një strukturë të luajtshme në pronën në fjalë. KPPK-ja deklaron në vijim se kërkesa ka të bëjë me pronën e luajtshme dhe jo me pronën e paluajtshme, ashtu që KPPK-ja nuk ka juridiksion. KPPK-ja tutje arsyeton se lidhur me kërkesën për kompensim për dëmtim fizik dhe për humbje të shfrytëzimit të pronës së kërkuar, KPPK-ja nuk ka juridiksion. KPPK-ja gjithashtu e ka hedhur poshtë kërkesën.
6. Më 27 gusht 2013, vendimi i KPPK-së i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës. Ai ka paraqitur ankesë pranë Gjykatës Supreme më 3 shtator 2013.

Pretendimet e palës ankuese:

7. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKKP-së (në tekstin e mëtejshëm “vendimi i ankimuar”) është i bazuar në një vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatim të gabuar të së drejtës materiale. Ai deklaron se hedhja e poshtë e kërkesës së tij është bazuar në vërtetimin se ai e ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës së kërkuar dhe kështu është autorizuar ta ndërtojë aty një strukturë të luajtshme (kioskën). Ai deklaron se kjo bazë nuk është e vërtetuar ligjërisht.
8. Pala ankuese ka shpjeguar se të gjithë regjistrat që ndërlidhen me të drejtat pronësore në territorin e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë (RSFJ) e përcakton pronën e luajtshme si diçka që mund të transferohet lehtë nga një vend në një vend tjetër, pa e ndryshuar llojin e saj. “Struktura” (kioska) e ndërtuar nga ai është e inkorporuar në tokë në të cilën është ndërtuar dhe nuk mund të largohet pa ja ndryshuar llojin. Ashtu që, ajo është një pronë e paluajtshme.
9. Në vazhdim, pala ankuese deklaron se edhe nëse nuk do të merrej parasysh struktura, ai ka të drejtën e shfrytëzimit të tokës në të cilën është ndërtuar struktura. Fakti se e drejta për shfrytëzim të tokës ishte e përkohshme nuk mund të merret si bazë për ta hedhur poshtë kërkesën. Pala ankuese deklaron po ashtu se vendimi që e urdhëron atë ta largojë pronën e kërkuar nuk është lëshuar asnjëherë. Ai shton se për shkak rrethanave të ndërlidhura drejtpërdrejt apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur gjatë viteve 1998/1999 dhe për shkak të uzurpimit ilegal nga një person tjetër atij i është ndaluar shfrytëzimi i pronës së kërkuar.
10. Përfundimisht, pala ankuese i propozon Gjykatës Supreme që ta miratojë ankesën e tij dhe të marrë vendim duke vërtetuar se ai e ka të drejtën e ri-posedimit të pronës së kërkuar. Ai nuk e kundërshton në ankesën e tij vendimin e KKKP-së për kërkesën për kompensim.
11. Për ta mbështes ankesën e tij, pala ankuese ka paraqitur dokumentet e njëjta të paraqitura në procedurë para AKP-së/KKKP-së. Ai tutje kërkon nga Gjykata Supreme që ta caktojë një seancë dëgjimore.

Arsyetimi ligjor:*Pranueshmëria e ankesës*

12. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që ndërlidhen me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, (në tekstin e mëtejme Ligji i UNMIK-ut 2006/50). Gjykata Supreme ka juridiksion ndaj ankesave kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës

13. Në pajtim me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, Komisioni ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që ndërlidhen me konfliktin e viteve 1998/1999, që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të cilat nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999: a) Kërkesat pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe b) kërkesat që përfshijnë të drejtat e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme, ku paraqitësi i kërkesës për të dyja kategoritë nuk është në gjendje t'i ushtrojë të drejta të tilla pronësore.
14. Në këtë lëndë pala ankuese ka kërkuara pranë KKPK-së vetëm të drejtën pronësore dhe ri-posedimin e kioskës nr. 6, pronën e kërkuar dhe jo ri-posedimin e të drejtës për shfrytëzim të ngastrës. KKPK-ja ka vendosur rreth kërkesës vetëm për kioskën. Sa i përket bazave të ankesës për të drejtën e shfrytëzimit, këto baza janë jashtë fushës së shqyrtimit të palës përgjegjëse në ankesë dhe Gjykata Supreme nuk mund t'i marrë në konsideratë këto baza (neni 194 i Ligjit të Procedurës Kontestimore).
15. KKPK-ja ka vërtetuar mbi bazën e provave të paraqitura se pala ankuese e ka fituar një të drejtë të përkohshme të shfrytëzimit të ngastrës (ngastër me pronësi shoqërore) dhe prandaj është autorizuar vetëm për të ndërtuar një strukturë të luajtshme.

16. Ky arsyetim i KKPK-së nuk është i mjaftueshëm në këtë lëndë. AKP-ja nuk ka mundur ta verifikojë lejen e ndërtimit. Por, madje edhe më relevante në këtë lëndë është se leja e ndërtimit (e pretenduar) është e ndërlidhur vetëm për kioskën tjetër (nr.9), ndërsa pala ankuese po kërkon një të drejtë pronësore ndaj kioskës nr. 6. Gjithashtu edhe marrëveshja për shkëmbim nuk është verifikuar pozitivisht. Për më tepër, për bartjen e një prone (të paluajtshme) në bazë të një kontrate sikurse marrëveshja për shkëmbim në vitin 1997, është nevojitur një kontratë me shkrim dhe nënshkrimet e të dyja palëve kontraktuese, të vërtetuara nga gjykata kompetente (neni 4.2 të Ligjit për bartjen e pronës së paluajtshme, GZ SRS 43/81). Marrëveshja për shkëmbim nuk përmban as vërtetimin nga gjykata kompetente. Kjo nënkupton se pala ankuese nuk ka vërtetuar se e posedon të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar (kioska nr. 6). Pra, mbi këtë bazë kërkesa duhet të refuzohet nga KKPK-ja.
17. Në nenin 203 të Ligjit të procedurës kontestimore përcaktohet se Gjykata Supreme duke vendosur në shkallë të dytë mund të mos e korrigjojë vendimin e KKPK-së në shkallë të parë, në dëm të palës ankuese, nëse ajo është e vetmja palë e cila ka paraqitur ankesë. Kjo dispozitë është e aplikueshme, mutatis mutandis, në këtë situatë në pajtim me nenin 12.2 të Ligjit të UNMIK-ut 2005/60. Pasi që ndryshimi i vendimit nga hedhja poshtë për shkak të mungesës së juridiksionit deri tek refuzimi i kërkesës është në dëm të palës ankuese, Gjykata Supreme nuk mund ta ndryshojë vendimin e KKPK-së në këtë lëndë.
18. Prandaj, ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i KKPK-së duhet të vërtetohet në pajtim me nenin 13.3 (c) të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50.

Këshillë juridike:

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridik.

Sylejman Nuredini, Kryetar i kolegjit

Rolandus Bruin, Gjqtar i EULEX-it

Anders Cedhagen , Gjqtar

Urs Nufer , Referent i EULEX-it