

**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-232/13**

**Prishtinë,  
2 prill 2014**

Në çështjen juridike të

**D. J.**

Serbi

***Pala ankuese***

*Kundër*

**I. K.**

Ferizaj

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga gjyqtarët, Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, Elka Filcheva-Ermenkova dhe Erdogan Haxhibeqiri, Anëtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KKPK/D/C/200/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA29691), të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 2 prill 2014, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Hedhet si e papranueshme ankesa D. J.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/200/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA29691), i datës 18 prill 2013.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 3 prill 2007, D. J. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar të pronësinë/të drejtën pronësore dhe ri-posedimin e një garazhe me sipërfaqe prej 16 m<sup>2</sup> që ndodhet në rrugën Crnogorska/B. Jedinstvo, në ngastrën nr. 2029, e regjistruar në fletën poseduese nr. 2950, të lëshuar nga Drejtorati për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë i Komunës së Ferizajt. Së bashku me kërkesën ajo ka paraqitur *inter alia* një vendim të Kuvendit Komunal të Ferizajt, të datës 27 tetor 1988, sipas të cilit asaj i ishte dhënë e drejta për të vendosur një garazhe të karakterit të përkohshëm të tipit montazh në atë pronë. J. gjithashtu ka paraqitur një kontratë për shfrytëzimin e tokës ndërtimore shoqërore të datës 27 tetor 1988.
2. Data e humbjes në kërkesë është cekur të jetë 10 qershor 1999.
3. I. K. është përgjigjur në kërkesë më 30 qershor 2008. Ai ka pretenduar se e kishte blerë pronë nga një person i tretë.
4. Në dosjen e lëndës së AKP-së është cekur se I. K. e kishte njoftuar AKP-në se garazhi ishte demoluar nga komuna në vitin 2012.
5. Më 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK) me vendimin grupor KPCC/D/C/200/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA29691), e ka hedhur poshtë kërkesën. KKPK-ja ka deklaruar se kërkesa nuk ishte në juridiksion të tij, sepse paraqitësi i kërkesës kishte vetëm të drejtën e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës së kërkuar.
6. Vendimi i ishte dorëzuar J. më 23 korrik 2013. Më 31 korrik 2013, ajo ka paraqitur ankesë në Kolegjin e Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Ankesa nuk i është dorëzuar I. K. Gjykata Supreme e ka pranuar lëndën më 26 shkurt 2014.

### Pretendimet e palëve

7. D. J. ka pretenduar se vendimi i KKKPK-së bazohet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve dhe në zbatimin e gabuar të së drejtës materiale.
8. J. pohon se garazhi i saj ishte një objekt i paluajtshëm siç përcaktohet me dokumente e ish-RSFJ-së, për shkak se ai ishte:
  1. Ngjitur për toke dhe nuk shtrihej në tokë
  2. I ndërtuar si objekt i përhershëm e jo për shfrytëzim të përkohshëm.
9. Fakti se J. kishte të drejtën e shfrytëzimit të përkohshëm të tokës nuk mund të merret si bazë për refuzim kërkesës. Kontrata për shfrytëzim thekson se J. do të duhej ta lironte tokën nëse me program ose plan parashihet ndonjë rregullim tjetër i asaj toke, apo nëse aty parashihet ndonjë ndërtesë tjetër e karakterit të përgjithshëm shoqërorë. Kjo nuk ishte situata në rastin e J, ajo kishte humbur posedimin e tokës për shkak të konfliktit të armatosur në Kosovë në vitet 1998/1999.
10. Në këtë mënyrë, është e qartë se garazhi ishte i paluajtshëm dhe se J. kishte pronësinë apo posedimin ligjor të garazhit dhe se këtë të drejtë e kishte humbur si pasojë rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
11. I. K. nuk ka qene në dijeni të ankesës dhe në këtë mënyrë ai nuk është përgjigjur në të. Ai ka deklaruar para KKKPK-së se e kishte blerë garazhin nga një person i tretë në shumën prej 1 000 DM. K. ka deklaruar para AKP-së se ai është i zhgënjyer që garazhi të cilin ai e kishte blerë ishte demoluar. Ai nuk pranon ndonjë obligim ndaj ndonjë pale.

### **Arsyetim ligjor**

#### *Pranueshmëria*

12. Ankesa është e pranueshme pasi që ajo është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të paraparë me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën 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).

#### *E drejta e palëve për dëgjim ballafaques*

13. Gjykata Supreme vëren se ankesa nuk i ishte dorëzuar I. K. Nga dosja e lëndës dhe nga formulimi i ankesës, duket qartë se D. J. nuk ka qenë e njoftuar për deklaratën e K. se garazhi ishte demoluar nga komuna. As K. e as J. nuk iu është dhënë mundësia që të komentojnë rreth këtyre çështjeve përkatëse. Gjykata Supreme nuk e ka parë të nevojshme që t'i dëgjojë palët lidhur me këto çështje,

pasi që siç shihet me poshtë, Gjykata Supreme e ka të qartë se kërkesa nuk është një kuadër të juridiksionit të KKPK-së.

#### *Juridiksioni*

14. Me vendimin e datës 27 tetor 1988, J. i ishte dhënë e drejta e “vendosjes së një objekti montazh të karakterit të përkohshëm” në ngastrën kadastrale nr. 2029. Në kontratën për shfrytëzimin e tokës ndërtimore shoqërore të datës 29 tetor 1998, theksohet se “Kuvendi Komunal i Ferizajt ia ndan në shfrytëzim të përkohshëm tokën ndërtimore shoqërore D. J. Kontrata ishte e vlefshme për një vit, me mundësi vazhdimi.
15. Prandaj, Gjykata Supreme e ka të qartë se e drejta që i ishte dhënë J. ishte një e drejtë e përkohshme dhe ajo ishte një e drejtë për vendosjen e një objekti të tipit montazh të karakterit të përkohshëm.
16. J. ka potencuar me ngulm se ajo në fakt e kishte ngritur objektin e paluajtshëm në pronë, ashtu siç përcaktohet me legjislacionin e RSFJ-së dhe teorinë ligjore. Gjykata Supreme nuk e sheh të nevojshme të vërtetojë nëse kështu ka qenë rasti. Gjykata Supreme ka shprehur mendimin në disa raste, *inter alia* edhe në lëndën GSK-KPA-A-102/2013, se një qytetar nuk mund ta fitojë të drejtën për të ndërtuar një objekt të përhershëm duke tejkaluar të drejtën që faktikisht i është dhënë atij. Madje edhe nëse J. ka ndërtuar një objekt të paluajtshëm, ajo nuk ka pasur të drejtë ligjore për ta bërë këtë.
17. Prandaj, Gjykata Supreme konstaton se e drejta e pretenduar pronësore e D. J. nuk ka të bëjë me pronë të paluajtshme dhe se është jashtë juridiksionit të KKPK-së në përputhje me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079.
18. Në bazë të asaj që u cek më lartë e në përputhje me nenin 13.3, pikën (c) të Ligjit 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
19. Gjykata Supreme bën me dije se ndonjë padi eventuale nga D. J. në lidhje me shkeljet e pretenduara të së drejtës së saj për shfrytëzim të përkohshëm të pronës duhet të parashtrohet në gjykata e rregullta të Kosovës.

#### **Këshillë ligjore**

20. 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 nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Dag Brathole, Kryetar i Kolegjit, EULEX**

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

**Erdogan Haxhibeqiri, Gjyqtar**

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