

**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-225/13**

**Prishtinë  
4 Shtator 2015**

Në çështjen juridike të

**B. D. T.**

*Pala ankuese*

**kundër**

**A. B.**

*Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit i AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Elka Ermenkova, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KPCC) nr. KPCC/D/C/184/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14816) të datës 14 dhjetor 2012, pas shqyrtimit të mbajtur më 4 Shtator 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e B. D. T. ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/184/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA14816) të datës 14 dhjetor 2012.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/184/2012 (për sa i përket lëndës së regjistruar në AKP me numrin KPA14816) të datës 14 dhjetor.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 5 dhjetor 2006, B. D.T. (në tekstin e mëtejme: pala ankuuese) ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar ri-posedimin e një garazhi me sipërfaqe prej 15.93m<sup>2</sup>, që ndodhet në ngastrën kadastrale nr. 2282/1 të zonës kadastrale Suharekë, rruga Car Dusan nr.5, te vendi i quajtur “Rasadnik”, Komuna e Suharekës (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ajo pretendon se e ka humbur posedimin e këtij garazhi për shkak të rrethanave që ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ndodhi në Kosovë në vitet 1998/99, duke cekur 13 qershorin 1999 si datën e humbjes.
2. Për ta mbështetur kërkesën e saj, ajo dorëzoi dokumentet vijuese :
  - Vendimin e Departamentit për Çështje të Drejtave Pronësore të Komunës së Suharekës, Nr.02-464-54 të datës 13 janar 1997 ku theksohet se B. T. i është dhënë për shfrytëzim të përkohshëm një pjesë e tokës ndërtimore, ngastra nr. 2282/1, që ndodhet te vendi i quajtur “Rasadnik”, Komuna e Suharekës, për ta ngritur një objekt të përkohshëm – një garazh (në tekstin e mëtejme: Vendimi për ndarje te objektit).
  - Leja për ndërtim lëshuar nga Administrata Komunale e Suharekës, Departamenti për Çështje të Urbanizmit, Shërbimeve Komunale, Ndërtimit dhe Banimit, 03 Nr. 351-106, të datës 23 janar 1997. Me këtë vendim, B. T. i është miratuar kërkesa për të ndërtuar një objekt ndërtimor të natyrës së përkohshme – garazh - që ndodhet në ngastrën kadastrale nr. 2282/1, fleta poseduese nr. 421, Komuna e Suharekës. Neni 2 i vendimit thekson se nëse lokacioni do të nevojitej për realizimin e planeve urbane, përfituesja e kësaj leje do ta largojë objektin pa të drejtë të kompensimit dhe pa u siguruar se asaj do t'i jepet hapësirë tjetër për instalimin e objektit të tanishëm .

3. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA14816.
4. Më 23 shkurt 2012, zyrtarët e AKP-së kryen identifikimin fizik të pronës së kërkuar dhe gjetën se i njëjti ishte i uzurpuar nga A. B. (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë). Pala përgjegjëse në ankesë e kontestoi të drejtën ligjore të palës ankuese mbi pronën e kërkuar duke pretenduar se garazhi nuk i përket B.T. por Komunës së Suharekës. Megjithatë, ai nuk paraqiti ndonjë provë për ta argumentuar pretendimin e tij.
5. Ekipi verifikues i AKP-së e verifikoi negativisht vendimin për ndarje të objektit të dorëzuar nga B.T. pasi që ai nuk u gjet në arkivin e Komunës. AKP-ja vlerësoi se nuk është e domosdoshme të verifikohet Leja për ndërtim. AKP-ja sipas detyrës zyrtare e shtoi në shkresat e lëndës Certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme. Sipas kësaj Certificate (P-72116046), ngastra nr. 2282/1 është pronë shoqërore dhe e regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Suharekës.
6. Më 14 dhjetor 2012, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) me Vendimin Grupor KPCC/D/C/184/2012 e hodhi poshtë kërkesën. Në arsyetimin e vendimit (nr. 9, 20 dhe 20), KKPK-ja theksoi se në bazë të provave paraqitësja e kërkesës e kishte fituar vetëm të drejtën për shfrytëzim të përkohshëm mbi pronën e kërkuar dhe rrjedhimisht ishte e autorizuar vetëm për të ndërtuar një strukturë të luajtshme në pronë. KKPK-ja thekson se kërkesa rrjedhimisht ndërlidhet me pronën e luajtshme dhe jo me pronën e paluajtshme private; prandaj, KKPK-ja nuk ka juridiksion.
7. A. B. e pranoi vendimin më 25 mars 2013 në cilësinë e palës përgjegjëse në ankesë. Më 28 qershor 2013, vendimi iu dorëzua B. T.. Ajo paraqiti ankesë para Gjykatës Supreme më 25 korrik 2013. Pala përgjegjëse në ankesë refuzoi që ta pranojë ankesën që iu ishte dorëzuar atij më 28 tetor 2013. Ai gjithashtu nuk dërgoi përgjigje ndaj ankesës.

### **Pretendimet e palës ankuese**

8. Pala ankuese thekson se vendimi i marrë nga KKPK-ja është i bazuar në vërtetimin e mangët të fakteve dhe zbatimin e gabueshëm të së drejtës materiale dhe procedurale.
9. Pala ankuese nuk pajtohet me arsyetimin në vendimin e kundërshtuar KPCC/D/C/184/2012 se ajo e ka fituar vetëm të drejtën e përkohshme për shfrytëzim të pronës dhe se për këtë arsye është autorizuar që të ndërtojë vetëm një objekt të luajtshëm.
10. Pala ankuese thekson se në territorin e ish-RSFJ-së, prona e paluajtshme është përkufizuar si pronë që nuk mund të lëvizet nga një vend në vendin tjetër pa ndryshuar thelbin e saj. Një objekt do të konsiderohet si i luajtshëm nëse i përmbush dy kushte:
  - Objekti është i ngjitur në tokë, dhe nuk është i shtrirë në tokë,

➤ Objekti është i ndërtuar si strukturë e përhershme, dhe jo për shfrytëzim të përkohshëm.

Sipas saj, objekti i ndërtuar i përmbush të dy kushtet e cekura. Ai është i ndërtuar nga materiale të ngurta si objekt i përhershëm; është i ngulitur në tokë dhe nuk mund të lëvizet pa e ndryshuar thelbin e tij. Pala ankuese prandaj thekson se prona e kërkuar është e karakterit të paluajtshëm dhe nuk është objekt i luajtshëm, sikurse është konkluduar në vendimin e KKPK-së,

11. Pala ankuese pohon se fakti që e drejta për shfrytëzimin e tokës ishte e përkohshme nuk mund të jetë bazë për refuzimin e kërkesës. Sipas saj, në vitin 1999 ajo kishte të drejtën për shfrytëzimin e tokës dhe sipas rrjedhës së rregullt të gjërave ajo edhe sot do ta kishte atë të drejtë po të mos kishte ndodhur konflikti në Kosovë. Në paragrafin 2 të Vendimit nr. 351-106 (Leja për ndërtim) theksohet se *“nëse lokacioni do të nevojitet për realizimin e planeve urbane, përfituesja e kësaj leje do ta largojë objektin pa të drejtë të kompensimit dhe sigurimit se asaj do t’i jepet hapësirë tjetër për instalimin e objektit të tanishëm”*. Pala ankuese shton se vendimi sipas të cilit ajo do të obligohej që ta largojë objektin e tanishëm nuk është marrë asnjëherë dhe garazhi është ende në lokacionin e njëjtë dhe shfrytëzohet si vend për parkim. Pala ankuese prandaj kërkon që Gjykata Supreme ta ndryshojë vendimin e KKPK-së në atë mënyrë që asaj t’i rikthehet mundësia për t’i ushtruar të drejtat e saj pronësore.

### **Arsyetimi ligjor**

#### **Pranueshmëria e ankesës**

12. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditësh sikurse parashihet 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. Gjykata Supreme ka juridiksionin mbi ankesën kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

#### **Meritat e ankesës**

13. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 paraqitësi i kërkesës ka ta drejtë nga KKPK ja në urdhër për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm pronësinë mbi një pronë të paluajtshme private, por edhe se ai ose ajo tani nuk është në gjendje t’i ushtrojë ato të drejta pronësore sipas rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë ndërmjet 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Kjo po ashtu vlen edhe për të drejtat e shfrytëzimit mbi pronën e paluajtshme.

14. Paraqitësi i kërkesës kërkoi ri posedimin e garazhit të vendosur në ngastrën nr. 2282/1 të zonës kadastrale të Suharekës, rruga Car Dushan nr. 5.
15. Kjo kërkesë nuk mund të aprovohet. AKP-ja nuk ka mundur ta verifikojë pozitivisht vendimin për ndarje. Kjo do të thotë se pretendimi i palës ankuese se në vitin 1997 ajo e kishte fituar të drejtën për ta ndërtuar garazhin në ngastrën 2282/1 nuk mund të vërtetohet si fakt. Prandaj, kërkesa për ri-posedim nuk është e bazuar mbi një të drejtë faktike ekzistuese. Kjo do të duhej të çoj në refuzim të kërkesës për meritat e saj dhe jo në hedhje poshtë për baza procedurale, sikurse është vendosur nga KKPK-ja. Megjithatë, kjo mund të vë paraqitësen e kërkesës në një pozitë më pak të favorshme. Sipas nenit 203 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, që është i zbatueshëm në procedurën e tanishme (argumenti sipas nenit 12.2 të Ligjit UNMIK 2006/50), Gjykata e në këtë ankesë nuk mund ta ndryshojë vendimin e KKPK-së në dëm të palës ankuese e cila është pala e vetme që ka paraqitur ankesë. Prandaj, Vendimi i KKPK-së duhet të vërtetohet.
16. Këtij arsyetimi, Gjykata Supreme i shton se në Vendimin për Ndarje dhe Lejen për Ndërtim që është paraqitur është shkruar vetëm një aprovim për ndërtimin e një objekti të natyrës së luajtshme. Prandaj, garazhi nuk mund të konsiderohet si pronë e paluajtshme, sepse kur një personi i jepet e drejta që të ndërtojë vetëm një objekt të luajtshëm të natyrës së përkohshme ai person nuk mund të fitojë të drejtë mbi një pronë të paluajtshme duke ndërtuar një objekt me materiale të ngurta dhe të natyrës së përhershme
17. Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit UNMIK 2006/50, ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar dhe të vërtetohet vendimi i KKPK-së.

### **Këshillë ligjore**

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit UNMIK 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

*Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit*

*Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it*

*Elka Ermenkova, Gjyqtar i EULEX-it*

*Urs Nufer, Referent i EULEX-it*