

**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-014/2014

**Prishtinë
4 Nëntor 2015**

Në çështjen juridike të:

M.M.

Rruga “Knjaževačka” nr. 151/1-1
Nish, Serbi

Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/C/177/2012 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA36503) të datës 24 tetor 2012, pas shqyrtimit gjyqësor të mbajtur më 4 nëntor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M.M. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/C/177/2012, të datës 24 tetor 2012.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/177/2012, i datës 24 tetor 2012, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA36503.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 30 prill 2007, M.M. (në tekstin e mëtutjeshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore për kioskën me sipërfaqe 20 m² që ndodhet në ngastrën kadastrale nr. 2132, rruga “Bratstva Jedinstva”, Komuna e Ferizajt (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar). Ai thekson se prona e kërkuar ishte e vendosur në pronë private të J.P. -it. Ai ka deklaruar se ai ka humbur posedimin mbi pronën e kërkuar për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/1999, ku cek datën 16 qershor 1999 si datën e humbjes.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar provat vijuese:
 - Kopjen e planit të lëshuar nga Zyra e Gjeodezisë në Komunën e Ferizaj më 4 prill 1989, ku ngastra në të cilën ndodhej prona e kërkuar figuron të jetë pronë shoqërore ndërsa R.P. (gruaja e J.P.) kishte të drejtën e shfrytëzimit. Në kopjen e planit është dhënë një vërejtje, ku theksohet: ‘është dhënë miratimi i planifikimit për vendosjen e një objekti të përkohshëm - montazhë me një sipërfaqe prej 15.75 m²
 - Vendimin e Gjykatës Ekonomike të Prishtinës të datës 2 dhjetor 1993 ku M.M. është i evidentuar si themelues dhe drejtor i kompanisë private “Val Promet”.
 - Fletën poseduese nr. 3462 të lëshuar nga Zyra e Gjeodezisë e Komunës së Ferizajit më 16 qershor 1994 në të cilën ngastra nr. 2132 figuron në emër të R.P. .
 - Procesverbalin i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Ferizajt më 5 tetor 1994 lidhur me përshkrimin teknik të ndërtimit të objektit montazhe/kioskat.

- Faturën nr. 79/VR, të datës 25 janar 1995, që tregon se M.M. ka paguar kompaninë e cila e kishte kryer ndërtimin e pronës së kërkuar.
- 3. Më 26 nëntor 2007, AKP kishte bërë identifikimin fizik të pronës së kërkuar dhe kishte konstatuar se kiosku ishte larguar ndërsa ngastra kadastrale në të cilën ndodhej kiosku ishte e lirë.
- 4. AKP kishte gjetur ex *officio* Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. UL-72217092-00687, të datës 26 tetor 2009, që paraqet ngastrën kadastrale nr. 2132 në emër të Agron Bucaliut. Bartja e së drejtës pronësore ishte kryer bazuar në Kontratën e Shitblerjes nr. 555/01 në vitin 2001 dhe 2002. Sipas këtij raporti në vitet 1998/1999 mbajtës i pronës ishte S.A.J.
- 5. Më 24 tetor 2012 KKPK kishte hedhur poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Në arsyetimin e vendimit të vet (paragrafët 24-26), KKPK thekson se në bazë të provave paraqitësi i kërkesës ka fituar vetëm të drejtën e shfrytëzimit të përkohshëm mbi pronën e kërkuar dhe rrjedhimisht ka qenë i autorizuar vetëm për të ndërtuar një objekt montazhë në pronën e kërkuar. Gjithashtu KKPK thekson që sipas paragrafit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, KKPK nuk ka juridiksion për të vendosur lidhur me pronën e luajtshme.
- 6. Më 23 tetor 2013, vendimi i është dorëzuar M.M. Ai (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme më 1 nëntor 2013.

Pretendimet e paraqitësit të kërkesës /palës ankuese

7. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së bazohet mbi shkeljen e së drejtës materiale dhe procedurale si dhe mbi vërtetimin jo të plotë të gjendjes faktike.
8. Ai përmend paragrafët e pakuptueshëm të Vendimit të Vërtetuar ku në paragrafin e parë theksohet se kërkesa e tij është hedhur poshtë ndërsa në paragrafin e dytë theksohet se aty ku prona është uzurpuar ilegalisht vendimi nuk i jep asnjë të drejtë palëve përgjegjëse në kërkesë apo uzurpuesit aktual.
9. Pala ankuese për më tepër thekson se ai është i vetmi pronar dhe pronar ekskluziv i objektit montazhë në të cilën ai ka punuar për 4 vite dhe ai nuk mund të trajtohet assesë si pronë e luajtshme sepse ai është ndërtuar nga materiali i fortë dhe është ngritur në mënyrë të qëndrueshme.
10. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme të kthej mbrapsht vendimin e KKPK-së dhe të vërtetoj të drejtën pronësore në favor të palës ankuese.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria e ankesës

11. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronë e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerçiale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm: Ligji UNMIK 2006/50). Ankesa është e pranueshme.

Meritat e anekses

12. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese Gjykata Supreme konstaton se ankesa është e pabazuar.
13. KKPK-ja ka vlerësuar në mënyrë të saktë provat kur ka vendosur se kërkesa bie jashtë fushëveprimit të juridiksionit të saj.
14. Për sa i takon pretendimit të palës ankuese se vendimi i KKPK-së është i pakuptueshëm, Gjykata Supreme konstaton se KKPK në vendimin e vërtetuar, të datës 4 shkurt 2013, ka përmendur “paragrafët relevant” të vendimit grupor. Në mënyrë të veçantë janë përmendur paragrafët 24-26.
15. Megjithatë, Gjykata Supreme do të bëjë një përmbledhje të shkurtër të arsyeve që KKPK-ja ka dhënë për konstatimin e vet se nuk ka juridiksion në këtë rast dhe do të vlerësojë nëse ky arsyetim është i mjaftueshëm.
16. KKPK-ja sqaron në vendim se ai nuk ka juridiksion dhe prandaj hedh poshtë kërkesën sepse konstaton se kërkesa e palës ankuese ka të bëjë me pronën e luajtshme dhe jo atë të paluajtshme.
17. Sipas nenit 3.1 të Ligjit UNMIK 2006/50 paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër nga KKPK për ri-posedimin e pronës nëse paraqitësi i kërkesës jo vetëm që e dëshmon të drejtën pronësore apo të drejtën e shfrytëzimit mbi pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale por edhe e dëshmon se ai apo ajo nuk është në gjendje të ushtroj të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlidhen apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Nga kjo dispozitë rrjedh se juridiksioni i KKPK-së kufizohet ekskluzivisht në vendosjen, gjykimin dhe zgjidhjen e kërkesave mbi të drejtat pronësore ndaj pronës së paluajtshme private.
18. Barra e të dëshmuarit nëse kiosku i kërkuar ka qenë pronë e paluajtshme i takon paraqitësit të kërkesës.

19. Gjykata Supreme vëren se prova e vetme që pala ankuese ka dorëzuar në lidhje me llojin e kioskut është Kopja e Planit, e lëshuar më 4 prill 1989 dhe përshkrimi teknik për objektin montazhë. Në Kopjen e Planit shkruan se pëlqimi është dhënë për të vendosur një objekt të përkohshëm montazhë në një pjesë të ngastrës nr. 2132, në rrugën “Bratsvo Jedinstva”, Zona Kadastrale dhe Komuna e Ferizajt.
20. Sipas nenit 9, paragrafi 1, të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154, në tekstin e mëtejshëm: LPDTS) send i luajtshëm është objekti trupor i pavarur, që nuk është në mënyrë të përhershme i lidhur me tokën dhe që në përgjithësi mund të lëvizë.. Sipas nenit 10 të ligjit të njëjtë – për aq sa është relevant – prona e paluajtshme është ndërtesa që është e lidhur me bazamentin tokësor.
21. Provat që pala ankuese ka dorëzuar nuk ofrojnë prova të mjaftueshme se kiosku që pretendohet të jetë ndërtuar, ka qenë një pronë e paluajtshme. Pala ankuese nuk ka ofruar asnjë provë tjetër lidhur me situatën aktuale për sa i takon kioskut kur ai pretendon të ketë humbur posedimin. KKPK-ja nuk ka mundur ta hetoj këtë sepse në kohën e kryerjes së identifikimit të kërkesës nuk ishte gjetur asnjë objekt. Prandaj nuk mund të konstatohet se prona e kërkuar ka qenë pronë e paluajtshme.
22. Gjithashtu, Gjykata Supreme nuk e sheh të nevojshme të elaboroj nëse kiosku që është ngritur në ngastër ishte objekt i përkohshëm apo i përhershëm në kuptim të neneve 9 dhe 10 të LPDTS. Nga provat e dorëzuara nga pala ankuese i vetmi konstatim mund të jetë se palës ankuese i është dhënë leja vetëm për të ndërtuar një objekt të luajtshëm të përkohshëm. Sipas ligjit të përcaktuar mirë të Gjykatës Supreme, kur një personit i jepet leja vetëm për të vendosur një objekt të përkohshëm, e drejta pronësore ndaj këtij objekti nuk mund të konsiderohet si e drejtë pronësore ndaj pronës së paluajtshme.
23. Ligji UNMIK 2006/50 qartë e përcakton se vetëm e drejta pronësore, posedimi i ligjshëm apo çfarëdo e drejte e ligjshme e shfrytëzimit ndaj pronës së paluajtshme private mund të jetë subjekt i procedurës para KKPK-së.
24. Prandaj, vendimi i kundërshtuar nuk përmban shkelje thelbësore dhe as zbatim të gabuar të së drejtës material dhe procedurale. Ky vendim gjithashtu nuk mbështetet mbi vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, siç pretendohet nga pala ankuese.
25. Rrjedhimisht, sipas nenit 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079 ankesa duhet të refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i KKPK-së duhet të vërtetohet.

Këshillë ligjore

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

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it