

**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-083/14**

**Prishtinë  
13 Maj 2015**

Në çështjen juridike të:

**S.A.**

**Zvecan-Nova Kolonija nr. 25**

***Paraqitësi i kërkesës/Pala ankuese***

**Kundër**

**Nuk dihet**

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Esma Erterzi dhe Willem Brouwer, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/200/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA10755), të datës 18 prill 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 13 Maj 2015, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S.A. ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/200/2013, e datës 18 prill 2013.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/200/2013, i datës 18 prill 2013, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA10755.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 23 nëntor 2006, S.A. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit të pronës, lokal afarist si dhe kompensim për humbjen e shfrytëzimit të pronës. Ajo pretendon se e ka të drejtën e shfrytëzimit të lokalit prej 25 m<sup>2</sup>, që ndodhet në ngastrën nr. 1807 në Komunën të Mitrovicës, rruga "Miladin Popoviq nr. 4". Ajo pretendon se ka humbur posedimin si rrjedhojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitin 1998-1999, duke shënuar 1 qershorin e vitit 1999 si datë e humbjes.
2. Për të mbështetur kërkesën, ajo ka dorëzuar dokumentet e mëposhtme:
  - Aprovimin nr. 841/200 e datës 28 dhjetor 1981 i lëshuar nga Kompania e Shërbimeve Komunale "Standard" në Mitrovicë përmes së cilës është miratuar kërkesa e S.A. për ndërtimin e objektit montazhë në rrugën "Miladin Popoviq".
  - Kontratën për ndarjen e tokës ndërtimore me kompensim, nr.2717, e datës 29 dhjetor 1981 e lidhur ndërmjet Ndërmarrjes Publike Banesore në Mitrovicë (tani e tutje: NPB) dhe S.A.it. Kontrata përcakton se S.A. iu është dhënë lokacioni për përdorim të përkohshëm (me dy vjet kohëzgjatje) për të ngritur një kioskë të përkohshme të tipit montazhë për kryerjen e veprimtarisë si berber. Neni 3 i kontratës përcakton se në qoftë se lokacioni është i nevojshëm për realizimin e planeve urbanistike, shfrytëzuesi i lokacionit duhet ta heqë kioskën monatazhë me shpenzimet e saj dhe pa të drejtën për kompensim.
  - Vendimin 08. nr. 351/753 i datës 6 janar 1982 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës, Sekretariatit për Planifikim Urban, Shërbime dhe Çështje Banesore i

cili i jep S.A.it të drejtën për shfrytëzimin e lokacionit dhe të ndërtojë një strukturë të përkohshme montazhë në rrugën "Miladin Popoviq". Përdorimi i lokacionit është dhënë për një periudhë prej dy vjetësh që nga data e dorëzimit të Vendimit pas së cilës investitori është i obliguar që të vazhdojë kontratën me NPB. Vendimi specifikon se investitori është i obliguar që të largojë strukturën e parafabrikuar brenda tetë (8) ditëve nga data e marrjes së vendimit, pa asnjë kompensim, nëse lokacioni është i nevojshëm për zbatimin e planit urbanistik.

- Kopjen e planit të lëshuar nga Komuna Kadastrale e Mitrovicës e datës 20 shtator 1983 e cila e regjistron parcelën nr. 1807 në emër të M.A..
  - Vendimin 08 nr. 351-1088 e datës 20 nëntor 1984 të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës, Sekretariati për Planifikim Urban dhe Çështje Banesore që përcakton kërkesat teknike dhe urbanistike që duhet të ndiqen nga investitori.
3. Më 9 mars 2011, zyrtarët e AKP-së kryen identifikimin fizik të pronës së kërkuar dhe gjetën se lokali afarist ishte uzurpuar nga R.K. i cili e nënshkroi Njoftimin e Pjesëmarrjes, por nuk pretendoi asnjë të drejtë mbi pronën.
  4. Brenda afatit ligjor prej 30 ditëve, në pajtim me dispozitën e nenit 10.2 të Ligjit Nr. 03/L-079, askush nuk shprehi ndonjë interes për të marrë pjesë në procedurë në lidhje me pronën që është objekt i kërkesës; kështu që kërkesa mbeti e pakontestuar.
  5. Kontrata mbi ndarjen e tokës ndërtimore për kompensim, nr. 2717, Vendimi 08. nr. 351/753 dhe Vendimi nr. 08. 351/753 ishin vërtetuar pozitivisht nga ekipi i verifikimit të AKP-së, ndërsa sa i përket fletës poseduese, Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë e Komunës së Mitrovicës nëpërmjet përgjigjes me shkrim nr. 1065/2011 të datës 20 nëntor 2011 konfirmoi se parcela nr. 1807 ishte e regjistruar në emër të Ndërmarrjes Publike Banesore deri në vitin 2004, ndërsa në bazë të regjistrit nr. 138/2004 dhe sipas vendimit të Kuvendit të Komunës Nr. 01/06-48/3 të datës 31 maj 2004 parcela u transferua në emër të Kuvendit Komunal.
  6. Më 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK), me vendimin e tij KPPC/D/C/200/2013, e hodhi poshtë kërkesën për shkak të mungesës së juridiksionit. Në arsyetimin e vendimit të saj, KKPK-ja thekson se sipas dëshmive, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë e shfrytëzimit të përkohshëm të pronës së kërkuar dhe për këtë arsye ai ishte i autorizuar vetëm për të ndërtuar një objekt të luajtshëm në pronën e kërkuar. Në pajtim me paragrafin 3.1 të Rregullores së

- UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit është i kufizuar në kërkesat për ri-posedim të pronës së paluajtshme private, duke përfshirë edhe ato afariste. Paraqitësi i kërkesës gjithashtu kërkon, përveç pronësisë, kompensimin për dëmin fizik apo për humbje të shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr.03/L-079, Komisioni nuk ka juridiksion mbi një pretendim të tillë.
7. Më 8 Janar 2014, vendimi iu dorëzua S.A.it. Ajo ka paraqitur një ankesë para Gjykatës Supreme më 3 shkurt 2014 (tani e tutje: pala ankuese).

### **Pretendimet e paraqitësit të kërkesës/palës ankuese**

8. Pala ankuese pretendoi se vendimi i KKKPK-së është përfshirë me gabime thelbësore, shkelje serioze të së drejtës së aplikueshme procedurale dhe materiale dhe vërtetimit jo të plotë të gjendjes faktike. Për më tepër, pala ankuese, ka pohuar se vendimi i KKKPK-së është i paqartë dhe i pakuptueshëm për shkak të mungesës së arsytimit, vendimi i KKKPK-së nuk përcakton nëse kërkesa ishte refuzuar për shkak se kërkon kompensim mbi pronën në fjalë apo mundësisë për të shfrytëzuar pronën. Vendimi i KKKPK-së ishte i gabuar sepse kërkesa është klasifikuar në një prej grupeve që kërkonin kompensim për dëmin e shkatuar ose mundësinë për të shfrytëzuar pronën në fjalë dhe jo në grupin e përcaktimit të të drejtave pronësore mbi pronën e paluajtshme private. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme që të ndryshojë vendimin e shkallës së parë ose të anulojë vendimin dhe lënda të kthehet në shkallën e parë për shqyrtim.

### **Arsyetime ligjor:**

### **Pranueshmëria e ankesës**

9. Ankesa është paraqitur brenda 30 ditëve sikurse parashihet me ligj (neni 12.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079). Gjykata Supreme ka juridiksion mbi ankesën kundër vendimit të KKPK-së. Ankesa është e pranueshme.

### **Meritat e ankesës**

10. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve të palës ankuese, në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e pabazuar.
11. KKPK-ja i ka vlerësuar në mënyrë të saktë provat kur ka vendosur se kërkesa është jashtë fushës së juridiksionit të saj. KKPK-ja ka dhënë rrjedhimisht shpjegime të ligjshme dhe sqarime të plota, të kuptueshme , të qarta, të sakta mbi faktet vendimtare për një vendim të drejtë.
12. Lidhur me pretendimin e ankuesit se vendimi i KKPK është i paqartë, KKPK-ja ka dhënë një vendim të vërtetuar të datës 18 prill 2013, vendimi iu ka referuar "paragrafëve përkatës" në Vendimin Grupor. Një referencë e veçantë është bërë në paragrafët 9, 26-28 dhe 47. Pra, Gjykata Supreme, do të japë një përmbledhje të shkurtër të arsyeve pse KKPK-ja nuk ka juridiksion në këtë rast.
13. Në bazë të nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03 /L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në një urdhër nga Komisioni për ririposim të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon jo vetëm të drejtën e pronësisë ose të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, por edhe se ai ose ajo nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore për shkak të rrethanave që kanë të bëjnë drejtpërsëdrejti me, apo janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Në lidhje me këtë dispozitë, rezulton se kompetenca e Komisionit për Kërkesa pronësore të AKP-së dhe edhe e Gjykatës Supreme është e kufizuar në mënyrë ekskluzive në zgjidhjen, gjykimin dhe

vendosjen e kërkesave të së drejtës pronësore për pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën e paluajtshme bujqësore dhe komerciale.

14. Gjykata Supreme vëren se në bazë të kontratës mbi ndarjen e tokës ndërtimore për kompensim, nr. 2717 të datës 29 dhjetor 1981, Vendimi nr. 08. 351/753 i datës 6 janar 1982 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës, Sekretariati për Planifikim Urban, Shërbime dhe Çështje Banesore dhe Vendimi 08. nr. 351-1088 i datës 20 nëntor 1984 i lëshuar nga Kuvendi Komunal i Mitrovicës, Sekretariati për Planifikim Urban dhe Çështje Banesore, është vërtetuar se S.A.it i është dhënë toka në shfrytëzim me dy vjet kohëzgjatje për të ngritur një kioskë të përkohshme të tipit montazhe në parcelën nr. 1807, në rrugën "Milladin Popoviq", zona kadastrale e Mitrovicës. Leja është dhënë për vendosjen e përkohshme të lokalit në atë parcelë, e cila është konsideruar si objekt i luajtshëm.
15. Toka në vetvete është pronë shoqërore. Gjykata Supreme gjithashtu konsideron se prona e kërkuar e ngritur mbi këtë tokë shoqërore, sipas dispozitës së nenit 9, paragrafi 1 të Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore (Ligji nr. 03 / L-154), është një objekt i luajtshëm. Sipas kësaj dispozite ligjore, rezulton se objektet e përkohshme të karakterit montazhe, kioskat dhe strukturat e përkohshme montazhe, të tilla si në rastin konkret, nuk konsiderohen si sende të paluajtshme. Për më tepër, neni 14 paragrafi 1 dhe neni 26, paragrafi 2 i Ligjit për tokë ndërtimore (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 14/80), parasheh se kur organi kompetent bën një shpërndarje për përdorim të përkohshëm për nevojat e përkohshme të kërkuesve për vendosjen e strukturave të përkohshme të parafabrikuara , atëherë organi ka të drejtë, në përputhje me nevojat e planifikimit urban, të dislokojë atë strukturë me shpenzimet personale të përdoruesit. Objektet e përkohshme bile edhe nuk mund të jenë çështje për njohjen e të drejtës së pronësisë dhe as nuk mund të regjistrohen në regjistrin e pronës së zyrës kadastrale.
16. S.A. ka pretenduar se prona-lokali afarist ishte një pronë e paluajtshme private. Gjykata Supreme nuk e sheh të nevojshme për të elaboruar nëse lokalet afariste që aktualisht ishin ngritur mbi parcelë ishin objekte të përkohshme ose të përhershme në një kuptim fizik. Është e qartë nga faktet e parashtruara se A. iu kishte dhëna leja vetëm për të ndërtuar një objekt të përkohshëm.

17. Në anën tjetër, pala ankuese ka kërkuar të drejtën pronësore, të drejtën e posedimit të një ndërtese që është ndërtuar në pronën shoqërore. Pasi që kërkesa ka të bëjë me të drejtën e shfrytëzimit të pronave shoqërore dhe jo pronave në pronësi private, Gjykata Supreme konstaton se padia nuk bie në juridiksionin e KKKPK-së. Ligji përcakton qartë se vetëm e drejta e pronësisë, posedimi i ligjshëm ose i ndonjë të drejte të ligjshme për shfrytëzimin e **pronës së paluajtshme private** mund t'iu nënshtrohet procedurave para AKP-së. Gjykata Supreme ka marrë qëndrim juridik që në rastet kur ngastra që është objekt i vënies së lejes së ndërtimit nga organi kompetent jepet në shfrytëzim të përkohshëm për të ndërtuar një objekt të tipit montazh atëherë ai objekt cilësohet si pronë e luajtshme sic është rasti konkret.
18. Prandaj, vendimi i ankimuar nuk përmban asnjë shkelje esenciale e as ndonjë zbatim të gabuar të së drejtës procedurale dhe materiale. Ky vendim po ashtu nuk mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike, siç pretendohet nga ankuesi.
19. Si rrjedhojë, ankesa në bazë të nenit 13.3 (c) të Ligjit Nr. 03 / L-079 është dashur të refuzohet si e pabazuar dhe të konfirmohet vendimi i KKKPK-së për aq sa ka të bëjë me çështjen e cila është dashur të vendoset në këtë aktgjykim (KPA10755).
20. Lidhur me kërkesën e palës ankuese për kompensim për shfrytëzimin e pronës, në bazë të Ligjit Nr. 03 / L-079 as Komisioni e as Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme nuk ka juridiksion mbi një kërkesë të tillë.
21. Ky aktgjykim nuk përjashton dhe kufizon të drejtën e paraqitësi të kërkesës për t'i kërkuar të drejtat e tij pronësore, në gjykatën kompetente, nëse ai këtë e kërkon.

Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Esma Erterzi, Gjyqtare e EULEX-it**

**Willem Brouwer, Gjyqtar i EULEX-it**

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