

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, bazuar në nenin 16 të Ligjit nr.03/L-079, për ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut, nr. 2006/50, për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën Bujqësore dhe ate Komerciale, kolegjii në përbërje prej gjyqtarëve, Ragip Namani kryetar i kolegjit, Beshir Islami dhe Nebojša Boričić, anëtar, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtorit profesional Sherif Krasniqi, në çështjen juridike **të palës ankuese;**

**N. Y. N.,** nga ....

Kundër:

Ndërmarrja Private, **“B. K.”**, të cilin e përfaqëson themeluesi, **M.n N.,**  
me ... , Srbija

**Palë përgjegjëse në ankesë, /Palë kërkuese në AKP/**

Duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur, kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/248/2014, të datës 18 Qershor 2014, (lënda e regjistruar në AKP, me numër KPA15167), pas shqyrtimit të mbajtur me datë, 11 Mars 2020, merr;

**AKTGJYKIM**

**Hedhet Poshtë si e papranueshme, ankesa e paraqitur nga N.Y. N., kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, KPPC/D/C/248/2014, të datës 18 Qershor 2014, për sa i përket kërkesës me numër, KPA15167.**

**Përmbledhje e çështjeve faktike dhe procedurale;**

1. Me datë 18 shtator 2006, M. N., (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në ankesë), ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), në cilësinë e drejtorit, si bartës i të drejtës pronësore, i pronës komerciale përkatësisht i Hotelit “B. K.”, (tre katësh), në sipërfaqe prej 1800m<sup>2</sup>, i cili gjendet në pjesën e ngastrës kadastrale, nr. ..., Shirokë, Zona Kad. ..., Komuna Suharekë, sipas Fletës poseduese nr. ...
2. Në kërkesë sqaron se ai është pronar i kompanisë “B. K...” ,në bazë të vendimit të FI-..., të lëshuar nga Gjykata Ekonomike në Prishtinë. Pretendon se prona e kërkuar është humbur me datë 15.06.1999, si pasojë e rrethanave të viteve 1998/99, të cilën pastaj e ka uzurpuar V. M., andaj kërkon ri posedimin e tij.

3. Në mbështetje të kërkesës së tij pala përgjegjëse në ankesë në AKP kishte dorëzuar ndër të tjera dokumentet vijuese:
- Vendimin e Gjykatës Ekonomike në Prishtinë, nr. FI-..., të dt.20.10.1993, sipas të cilit Kompania B., është përkufizuar si subjekt juridik, dhe pala përgjegjëse në ankesë është pronar dhe themelues i saj.
  - Certifikatën e regjistrimit të biznesit, të Kompanisë-subjektit, nr. ..., të dt. 22.10.1993, të lëshuar nga R. e Serbisë –departamenti i statistikave.
  - Dy vendime të tjera të Gjykatës Ekonomike në Prishtinë, nr. ..., të dt. 22.08.1995, sipas të cilave pala përgjegjëse është bërë drejtor i Kompanisë.
  - Vendimin për ndërrimin e pronësisë së Kompanisë, nr. ..., të dt.23.08.1995 sipas së cilit Drejtori është i vetmi pronar i saj.
  - Regjistrimin e Biznesit , ..., dt.02.04.1996,në Gjykatën Ekonomike Prishtinë.
  - Fletën Poseduese dhe Kopjen e Planit, nr...,të dt.20.08.1997,sipas së cilës prona ngastra kad. nr..., në sipërfaqe prej 00.19.87ha.,evidentohet si pronësi shoqërore.
  - Vendimin nr. 04.nr..., të dt. 15.02.1998, lëshuar nga Kuvendi Komunal ... – departamenti i financave, sipas së cilit lejohet shndërrimi i tokës bujqësore në atë ndërtimore, i ngastrës kad. Nr., në të cilën është i ndërtuar objekti.
  - Vendimin, nr.330-..., dt.12.03.1998 për përmbushjen e kushteve ndërtimore për objektin.
  - Lejen ndërtimore nr. ..., të dt.13.11.1998, për lejimin e ndërtimit të Hotelit dhe përcaktimin e shumës të cilën është dashtë të paguaj kompania.
  - Kontratën për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, nr..., të dt. 11.12.1998, të lidhur ndërmjet Komunës Suharekë dhënëse e pronës, dhe Kompanisë B., e përfaqësuar nga pala përgjegjëse në ankesë si person të cilit i ndahet e drejta e shfrytëzimit të ngastrës ..., në sipërfaqe prej 00.18.00ha.,
  - Vendimin ,nr. ..., dt. 28.01.1999, sipas së cilit janë përmbushur kushtet higjienë teknike të Motelit –pronës së kërkuar.
4. Me datë 07 Mars 2007 është bërë notifikimi i kërkesës së palës përgjegjëse në ankesë, e ngastrës kadastrale nr. ..., e cila është gjetur e regjistruar si pronë shoqërore e Kuvendit Komunal Suharekë, e cila shfrytëzohet si tokë komerciale, hotel i ndërtuar, i uzurpuar nga H. M Me datë 13. 09. 2010, Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, bëri konfirmimin e njofimit të pronës për mes hartës kadastrale ,ortofotove, dhe GPS koordinatave.
5. H. M. me datë 29.11.2006 në AKP kishte nënshkruar formularin e pjesëmarrjes në procedurë,(faqe 115 në shkresat e lëndës), i njëjti kishte deklaruar se prona shfrytëzohet për qëllime banimi, ndërsa nuk kishte pretenduar ndonjë të drejtë ligjore mbi këtë pronë.
6. Sipas raportit të konsoliduar të verifikimit të dt. 27.05. 2014,( faqe, nr.146-147,në lëndë), Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, kishte arritur ti verifikonte pozitivisht dokumentet me të

cilat pala kërkuese- tani përgjegjëse në ankesë, e mbështeste kërkesën e tij dhe atë; Lejen ndërtimore, Kontratën e blerjes nr. 79 ,dt.11.12.1998, kontratën për shfrytëzimin e pronës nr. ..., të dt.11.12.1998, Vendimin Administrativ, ..., të dt.13.11.1998, dhe Vendimin administrativ nr. ..., të dt.15.02.1998, ndërsa Fleta Poseduese nr...., e dt. 10.03.2007, me datë 18.12.2006, ishte verifikuar në kadastër ... negativisht.

7. Më 18 Qershor 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës, me vendimin e vet KPCC/D/C/248/2014, vendosi; se paraqitësi i kërkesës,(tani pala përgjegjëse në ankesë ), e kishte dëshmuar se, është pronarë me 1/1, pjesë ideale i pronës së kërkuar, dhe e kishte të drejtën e shfrytëzimit për token ku është ngritur objekti, andaj vendosi që posedimin mbi pronën e kërkuar t'ia kthej kërkuesit. Sipas arsyeve të dhëna në mënyrë specifike si në paragrafin 11-13, të vendimit grupor, të KKPK-së, ndër të tjera theksohet se; Paraqitësi i kërkesës M. N. në cilësinë e përfaqësuesit ligjor të ndërmarrjes private “B... k.”, sipas dokumenteve të paraqitura si ,lejes ndërtimore ,vendimit gjyqësor, kontratës së shfrytëzimit, te verifikuara pozitivisht, e ka të drejtën në pronën në pronësi të ndërmarrjes, duke ju kthyer themeluesit të saj në kohën që ajo ka pushuar së ekzistuar. Gjer sa sekretaria e AKP-së, *ex officio*, kishte vërtetuar se sipas Fletës Poseduese, ngastra Kadastrale nr. ..., ku ishte i ndërtuar objekti është në pronësi shoqërore dhe Komuna e Suharekës pronare e saj. Rrjedhimisht komisioni vendos që kërkesa duhet miratohet si në vendimin e saj.
8. Me datë 25.11.2014, Vendimi i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë B. K., (M. N.).
9. Pas mbylljes së lëndës me datë 26 Qershor 2015 në AKP si e pa kontestuar, me datë 28 korrik 2016 nga AKP, për mes Fletë dorëzimit të saj,(dorëzues: I. F.), Vendimi, KPCC/D/R/248/2014, i dt. 18 Qershor 2014, i është dorëzuar N. N.. I njëjti me datë 25 gusht 2016, kundër këtij vendimi, parashtron ankesë.
10. Me datë 29.11. 2016, pala përgjegjëse në ankesë M. N., ka paraqitur përgjigje në ankesën e palës ankuese.

*Pretendimet e palëve:*

**-Pretendimet e palës ankuese;**

11. Pala ankuese Vendimin e KKPK-së, e konteston për shkak të; vërtetimit të gabuar të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale.
12. Në arsyetimin e ankesës ndër të tjera thekson se, AKP-ja, ia ka njohur të drejtën dhe pronësinë palës kërkuese të cilën e ka fituar në rrethana të okupimit dhe luftës në Kosovë, andaj ky vendim i KKPK është diskriminues, se Komuna Suharekë është shfrytëzuese e ligjshme sepse në operatin kadastral ky objekt është në emër të Komunës Suharekë e cila objektin ja ka dhënë në shfrytëzim V. M., me të cilin pala ankuese thekson se, ka lidhë

kontratë nën qiraje të cilin objekt tani ky e shfrytëzon dhe në të cilin thotë se ka bërë investime të mëdha etj. Ankesës i bashkëngjitet kopjen e LNJ të tij, me nr. pers. ... dhe, kopje të CD lidhur me investimet në objekt.

13. Pala ankuese propozon që ankesa të miratohet si e bazuar, kurse vendimi i atakuar me ankesë i KPCC të priset, dhe lënda të kthehet në rishqyrtim dhe rivendosje.

***-Pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë;***

14. Pala përgjegjëse në përgjigjen e tij në ankesë të palës ankuese, ndër të tjera thekson se; ankesa e palës ankuese kundër vendimit KPCC/D/C/248/2014, të dt.18.06.2014, është e pa lejuar, andaj propozon që e njëjta të hedhet si e pa pranueshme në kuptim të nenit 13.3 të Rreg. 2006/50, sepse ankuesi në kuptim të nenit 10, pika 1 dhe pika 2 ,të njëjtës rregullore, nuk ka marrë pjesë përkatësisht nuk ka qen palë në shkallën e parë në AKP në afatin prej 30 ditë pas lajmërimit për të marrë pjesë në procedurë, andaj i njëjti nuk ka pasur të drejtë, për të ushtruar ankesë.
15. Po ashtu thekson se, nëse ankesa nuk hedhet, e njëjta duhet të refuzohet si e pa bazuar, sepse pala ankuese nuk posedon asnjë provë për të dëshmuar të drejtë në pronën e kërkuar, ndërsa ankesën e ka ushtruar vetëm për të zvarritur dhe për të vazhduar mbajtjen me uzurpim, në mënyrë kundërligjshme të pronës e cila nuk është e tij.

**Arsyetimi ligjor:**

*Pranueshmëria e ankesës*

16. Gjykata Supreme e Kosovës e shqyrtoi ankesën në përputhje me dispozitat e nenit 194 të Ligjit për Procedurën Kontestimore, (Ligji nr. 03/L-006), dhe konstaton se ankesa është e paraqitur brenda afatit ligjor, ashtu si parashihet në nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079, mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, ku theksohet se pala mund të dorëzojë ankesë brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për Vendimin.
17. Megjithatë ankesa e palës ankuese është e papranueshme në baza procedural, pasi që pala ankuese nuk ka marrë pjesë në procedurë në shkallën e parë, në AKP, (neni 13.3 (b), i 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 (më tej: Ligji nr.03/L-079).
18. Neni 12.1 i Ligjit nr.03/L-079, parasheh si në vijim: “Pala mund të paraqet [...] ankesë kundër një vendimi të tillë brenda tridhjetë (30) ditësh nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për

*vendimin e KKPK-së mbi kërkesën*”. Po ashtu, neni 176.1 i Ligjit nr.03/L-079 për Procedurën Kontestimore (më tej: LPK), parasheh se, (vetëm) palët mund të ushtrojnë ankesë kundër një aktgjykimi të shkallës së parë.

19. Palë përgjegjëse në kërkesë në AKP dhe procedurat përkatëse është *“Çdo person, përveç paraqitësit të kërkesës, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës ose çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronën e kërkuar [...], me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën nga Sekretaria ekzekutive në pajtim me nenin 10.P” (Neni 10.2 i Ligjit nr.03/L-079).*
20. Në rastin konkret, vërtetohet se pala ankuese nuk ka marrë pjesë dhe nuk e ka informuar AKP-në, rreth qëllimit të tij për të marrë pjesë si palë në procedurën e shkallës së parë në AKP-së/KKPK-së, pas njoftimit të kërkesës në afatet ligjore, si u cek më lartë dhe as gjat zhvillimit të procedurës gjër në vendosjen me Vendimin e ankimuar KPCC/D/C/248/2014, të dt.18.06.2014.
21. Pala ankuese në ankesë nuk jep asnjë arsye të justifikueshme për mungesën e tij, apo të një pale tjetër në shkallën e parë në AKP dhe nuk e cek këtë çështje fare në ankesë në mënyrë që nga gjykata të shqyrtohej mundësia e pranueshmërisë së tij tani si palë në procedurë. Sipas theksimeve në ankesë lidhet në fakte se prona është e komunës, ndërsa ky e ka marrë me kontratë nën qiraje nga personi tjetër, i cili po ashtu nga shkresat e lëndës nuk dëshmohet se ka paraqitur të drejtë ligjore për pronën e kërkuar në asnjë periudhë të shqyrtimit në procedurë administrative në AKP.
22. Sipas theksimeve në ankesë dhe provave të tjera të cilat i bashkangjiet asaj, vërtetohet se pala ankuese interesin juridik në këtë çështje e paraqet pas përfundimit dhe mbylljes së lëndës në shkallën e parë. Procedura në shkallën e parë ka përfunduar me nxjerrjen e Vendimit të ankimuar KPCC/D/C/248/2014, i dt. 18.06.2014, i cili Vendim nga AKP i është dorëzuar me datë **28 Korrik 2016**, palës ankuese dhe ate pasi që **lënda në AKP ishte mbyllur si e pa kontestuar me datë 26 Qershor 2015** .
23. Gjykata vëren se njoftimi i kërkesës në shkallën e parë nga AKP-ja, për pronën lëndore ishte bërë ashtu si parashihet. Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, me datë 07 Mars 2007 kishte bërë notifikimin e i kërkesës së palës përgjegjëse në ankesë, ngastrës kadastrale nr. ... , e cila është gjetur e regjistruar si pronë shoqërore e kuvendit komunal Suharekë, e cila shfrytëzohej si tokë komerciale, dhe ndërtesë-hotel. Me datë 13.09.2010 Sekretaria Ekzekutive e AKP-së, kishte bërë konfirmimin e pronës për mes hartës kadastrale ,Ortofotove, dhe GSP koordinatave. H. M. me datë 29.11.2006 në AKP kishte nënshkruar formularin e pjesëmarrjes në procedurë, (faqe 115 në shkresat e të lëndës), i njëjti nuk kishte

pretenduar ndonjë të drejtë ligjore mbi këtë pronë, ndërsa kishte deklaruar se prona shfrytëzohet për qëllime banimi.

24. Nga gjendja e elaboruar si më lartë dhe përmbajtjen e shkresave të lëndës, edhe pse gjykata nuk gjykoj për meritat e ankesës, megjithatë vlerëson se Vendimi i KKPK-së, nuk është i përfshirë me zbatim të gabuar të së drejtës material në fuqi dhe as me vërtetim të gabuar të fakteve mbi të cilat ka vendosur e të cilat i konteston pala ankuese, sepse në kohën e shqyrtimit të lëndës dhe të vendosjes në organin e shkallës së parë, nuk dëshmohet se pala ankuese ka pasur dokumente apo fakte juridikisht të vlefshme për të qenë palë me interes ligjor për pronën lëndore, kjo nuk dëshmohet as në faza të më vonshme apo tani sipas theksimeve në ankesë dhe provave që i bashkangjet.
25. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3, të Ligjit nr.03/L-079, lidhur me nenin 186.3, të LPK-së, gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.
26. Ky aktgjykim nuk paragjykon të drejtë pronësore sa i përketë paluajtshërisë në të cilën është i ndërtuar objekti në pronësi private, me që paluajtshmëria-ngastra kadastrale nr. 803/3, ashtu si theksohet edhe në vendimin e kontestuar të KKPK-së, evidentohet në emër të, Pasuri Shoqërore e Komuna Suharekë, andaj kjo çështje në këtë drejtim në baza ligjore, mund të shqyrtohet para organit apo gjykatës me kompetencë të rregullt.

**Këshillë ligjore:**

27. Sipas nenit 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm, i njëjti nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme juridike.

**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS NË PRISHTINË**  
**GSK-KPA-A-080-2016, me datë 11 Mars 2020**

**Bashkp. Profesional,**  
**Sherif Krasniqi**

**Kryetari i Kolegjit,**  
**Ragip Namani**