

**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-132/2014**

**Prishtinë,  
21 janar 2015**

Në çështjen juridike të:

**M.S.C.**

Rruga Skopljanska 7/3  
18000 Nish  
Republika e Serbisë

***Palët ankuese***

kundër.

**1. A.R.**

Gjakovë

**2. Komuna e G.**

Rr. Nëna Tereze

Gjakovë

***Pala përgjegjëse në ankesë***

Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Anna Bednarek dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/212/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA34146), më datën 21 gusht 2013, pas shqyrtimit të mbajtur më 21 janar 2016 mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M.S.C. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/212/2013, e datës 21 gusht 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/212/2013, i datës 21 gusht 2013, për sa i përket Kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA34146.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 4 prill 2007, pala ankuese M.S.C. (më tej i referohet si: pala ankuese) ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës së tij të pronësisë mbi objektin afarist pa ndërtesë – tokë/pyll), ngastra e tokës nr. 4052/6 që ndodhet në Orize 2 p.n., Gjakovë (më tej i referohet si: prona e kërkuar). Ai nuk e ceku datën e saktë se kur kishte ndodhur humbja e pronës.
2. Së bashku me kërkesën, pala ankuese në AKP dorëzoi:
  - Kontratën e Qirasë pa datë të pronës tokës në bazë të së cilës palës ankuese i është dhënë me qira ngastra e tokës nr. 4052/6 me sipërfaqe prej 0.05,00 ha, që ndodhet në Orize 2 n.n., Gjakovë, për shfrytëzim të përhershëm pa kompensim;
  - Vendimin e Kuvendit Komunal të G. të datës 6 maj 1999 mbi ndarjen e tokës ndërtimore urbane në pronësi shoqërore;
  - Autorizimin që i jep Hysen Saljihajt autoritetin që ta përfaqësojë palën ankuese në procedurën para AKP-së. Nënshkrimi i palës ankuese është legalizuar më 6 prill 2009.
3. Lënda është regjistruar me numrin KPA34146.
4. Më 16 dhjetor 2008, Komuna e G. (më tej i referohet si: pala përgjegjëse në ankesë 1) paraqiti një përgjigje ndaj kërkesës (e titulluar “ankesa”) në të cilën kërkoi që të hidhet poshtë kërkesa e M.S.C. . Në arsyetim është cekur se autoritetet e mëparshme të G. kanë lëshuar vendime dhe kanë lidhur kontrata për shfrytëzim të përhershëm pa ndonjë pagesë në kundërshtim me ligjin në fuqi në atë kohë. Është theksuar gjithashtu se pala ankuese nuk ka pasur të drejta pronësore dhe kurrë nuk ka qenë në posedim të pronës së kërkuar deri më 24 mars 1999; prandaj, posedimi, nëse ka ndodhur ndonjëherë, ka ndodhur pas përfundimit të konfliktit në Kosovë. Sipas palës përgjegjëse në ankesë 1, institucionet paralele Serbe kanë lëshuar një vendim në bazë të së cilit toka ishte ndarë në më shumë ngastra toke me destinim për ndërtim individual.
5. Më 21 janar 2009, A.R. (më tej i referohet si: pala përgjegjëse në ankesë 2) paraqiti një përgjigje ndaj kërkesës në të cilën ai deklaroi se ishte pronari i pronës së kërkuar, si dhe Fletën Poseduese nr. 856 të datës 29 nëntor 2008 që e tregonte Komunën e G. si pronare të tokës në pronësi shoqërore. Fleta Poseduese ishte verifikuar negativisht nga

AKP-ja, pasi që ngastra nr. 4502/06 me sipërfaqe prej 5 ari nuk është e regjistruar në kadastrë.

6. Sipas Raportit të Verifikimit të datës 9 dhjetor 2009, kontrata e qirasë dhe vendimi për ndarje të paraqitura nga pala ankuese janë verifikuar negativisht nga AKP-ja.
7. Kërkesa është njoftuar më 25 prill 2013 përmes publikimit në Gazetën Zyrtare nr. 11 dhe buletin të pronës të UNHCR-së në Gjakovë. Ekipi njoftues e vendosi publikimin në qoshe të hyrjes dhe në dalje të qytetit të G., si dhe e ka lënë në zyrën e avokatit publik të Komunës së G., zyrën kadastrale, gjykatën komunale, zyrën regjionale të AKP-së në Pejë. Përveç kësaj, publikimi i është shpërndarë OSBE-së, UNHCR-së, AKP-së dhe Ombudspersonit.
8. Më 21 gusht 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (më tej i referohet si: KKPK-ja), përmes vendimit KPCC/D/C/212/2013 (më tej i referohet si: Vendimi i KKPK-së) e refuzoi Kërkesën. Në arsyetimin e vendimit (paragrafët 11, 58 dhe 59), KKP-ja nënvizoi se pala ankuese kishte dështuar që ta tregojë pronësinë apo ndonjë të drejtë pronësore tjetër mbi pronën e kërkuar. KKPK-ja sugjeroi se ndonëse pala ankuese dorëzoi një vendim për ndarje dhe një kontratë qiraje, ato dokumente nuk kanë mundur të verifikohen nga Sekretaria Ekzekutive si të vërteta, pasi që ato nuk kanë mundur të gjinden në arkivat e institucioneve nga të cilat pretendohet se janë lëshuar.
9. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 26 mars 2014. Më 17 mars 2014, pala ankuese paraqiti një ankesë kundër vendimit të KKPK-së.
10. Vendimi i njëjtë i është dorëzuar A.R. t më 28 shkurt 2014.

### **Pretendimet e palëve**

11. Pala ankuese kërkon që Gjykata Supreme e Kosovës që ta ndryshojë vendimin e KKPK-së, ta rishikojë dhe t'ia njoh të drejtat pronësore mbi pronën e kërkuar të M.S.C. apo ta prishë vendimin dhe ta kthejë lëndën në KKPK për rishqyrtim. Në ankesë ai theksoi se vendimi i KKPK-së bazohet në vërtetim të gabuar dhe të mangët të fakteve, si dhe përfshin gabim thelbësor dhe shkelje të rëndë të së drejtës materiale dhe procedurale. Sipas mendimit të palës ankuese, ai i ka fituar të drejtat pronësore mbi pronën e kërkuar në përputhje me ligjin në fuqi dhe rrjedhimisht KKPK-ja në mënyrë të gabuar i ka vërtetuar faktet duke cekur se pala ankuese nuk i ka treguar të drejtat e tij mbi pronën e kërkuar. Në rast të ndonjë dyshimi, KKPK-ja është dashur të veprojë ex officio dhe t'i verifikojë dokumentet.
12. Për më tepër, pala ankuese nënvizon se në pikën 1 të dispozitivit të vendimit thuhet se kërkesa hidhet poshtë, ndërsa në paragrafin 59 të arsyetimit të Vendimit të KKPK-së, konkludimi është se kërkesa refuzohet.

### **Arsyetimi ligjor**

13. Gjykata Supreme e Kosovës konstatoi se vendimi i ankimuar i KKPK-së ishte marrë me vërtetim të plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, dhe mbi atë bazë edhe e drejta materiale edhe e drejta procedurale janë zbatuar si duhet. Prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.
14. Pala ankuese pretendoi se i kishte fituar të drejtat e pronësisë mbi pronën e kërkuar në përputhje me ligjin. Dokumentet që ai i ka paraqitur nuk e kanë dëshmuar atë rrethanë. Sikurse është përmendur në ankesë, është detyrë e AKP-së që t'i vlerësojë dhe verifikojë provat e dorëzuara nga palët. Duke vepruar ex officio, Sekretaria Ekzekutive ndërmori veprime dhe rezultati i procedurës së verifikimit mund të shihet në raportin e verifikimit. Teksti i këtij të fundit lë për të kuptuar se dokumentet e paraqitura nga pala ankuese janë verifikuar negativisht. Arsyeja për këtë është kjo: vendimi për ndarje me numër 276/87 i datës 06.05.1999 nuk është regjistruar në Departamentin e Urbanizmit në Komunën e G. dhe as Kontrata e Qirasë nuk është regjistruar në zyrën e përgjithshme të administratës të Komunës së njëjtë. Ky fakt ka çuar në vlerësimin negativ të provave të dorëzuara nga pala ankuese. Si rrjedhojë, verifikimi i vërtetësisë së dokumenteve është bërë si duhet nga AKP-ja.
15. Rrjedhimisht, Gjykata Supreme deklaron se shqyrtimi dhe vlerësimi i provave është bërë si duhet nga KKPK-ja. Sipas mendimit të Gjykatës, asnjëri nga dokumentet e dorëzuara nga pala ankuese nuk i dëshmon të drejtat e tij të pronësisë mbi pronën e kërkuar.
16. Gjykata Supreme është e mendimit se pala ankuese nuk ka dëshmuar se ai është titullar për ta poseduar pronën e kërkuar. Në pikëpamjen e Gjykatës, sipas provave të mbledhura, pala ankuese nuk është dhe nuk ka qenë pronar i pronës së kërkuar. Pretendohet se titulli për ta shfrytëzuar atë për palën ankuese ka qenë kontrata e qirasë dhe vendimi për ndarje. Pasi që dokumentet nuk janë gjetur te organet përkatëse administrative që e kanë lëshuar vendimin apo që kanë qenë kompetente për përmbushjen e kontratës, ato dokumente nuk mund të konsiderohen se i dëshmojnë të drejtat ligjore të palës ankuese apo se argumentojnë Kërkesën për ri-posedim.
17. Kjo e çon Gjykatën Supreme në konkludimin se KKPK-ja ka marrë vendim korrekt për arsyet e drejta kur e ka refuzuar Kërkesën e palës ankuese. Komisioni ka të drejtë kur konsideron se pala ankuese ka dështuar që të dëshmojë se e ka humbur të drejtën pronësore mbi objektin menjëherë para apo gjatë konfliktit 1998/99. Dokumentet e dorëzuara me ankesë, ndryshe nga mendimi i palës ankuese, nuk kanë mundur t'i dëshmojnë ato rrethana: të drejtat pronësore dhe posedimi i pronës së kërkuar para apo gjatë konfliktit në Kosovë që ndodhi në periudhën 1998/1999.
18. Gjithashtu, vlen të përmendet se pretendimi i palës ankuese se ka mospërputhje në termat ligjor ndërmjet përmbajtjes së vet vendimit dhe arsyesimit nuk duhet të konsiderohet si i vlefshëm. Versioni anglisht i vendimit si dhe i arsyesimit përmban vetëm termin “refuzim” të kërkesës. Sipas nenit 3.3 të Urdhërësës Administrative nr. 2007/5 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale “kur shfaqet një konflikt apo mospërputhje sa i përket një fjale, grupi fjalësh apo interpretimit ndërmjet versionit anglisht të një dokumenti apo vendimi dhe versionit në gjuhën shqipe dhe serbe, do të mbizotërojë dhe do të zbatohet fjala, grupi i fjalëve apo interpretimit në

versionin e gjuhës angleze”. Duke e pasur parasysh këtë, duhet të theksohet se mospërputhja ka ndodhur gjatë procesit të përkthimit. Në rast të tillë, mbizotëron përmbajtja e versionit anglisht të vendimit. Në atë tekst nuk ka mospërputhje ndërmjet vet vendimit dhe arsyetimit të tij.

19. Rrjedhimisht, ankesa e palës ankuese refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i ankimuar i KKPK-së vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në ligjin e zbatuar si duhet, në përputhje me nenin 13.3 (c) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079.

*Konkludim*

20. Në bazë të lartcekurave dhe në përputhje me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079 dhe nenit 195, paragrafi 1(d) i Ligjit për Procedurën Kontestimore, është vendosur sikurse në dispozitivin e këtij Aktgjykimi.
21. Ky aktgjykim nuk e paragjykon të drejtën e palës ankuese që ta referojë lëndën e saj në gjykatën kompetente jashtë juridiksionit të paraparë me dispozitat e nenit 3.1 të Ligjit nr 03/L-079.

**Këshillë ligjore**

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

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Anna Bednarek, Gjyqtare e EULEX-it**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Sandra Gutaityte, Referent i EULEX-it**