

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AGJENCISE KOSOVARE TE PRONES  
ŽALBENO VEĆE KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU**

**GSK-KPA-A-197/2014**

Prishtinë, 10 gusht 2016

Në çështjen juridike të:

**R. M.**

*Pala ankuese/ Paraqitesi i kërkesës ne shkalle te pare*

*Kundër*

*Pala përgjegjëse ne ankese*

*Nuk ka*

Kolegji i Apelit të AKP-së, i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Beshir Islami, anëtarë, duke vendosur me ankesën ndaj vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/A/220/2013, i datës 27 nëntor 2013 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me nr. KPA17665), në tekstin e mëtejme gjithashtu: vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 10 gusht 2016, shumica e kolegjit mori këtë:

**AKTGJYKIM:**

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e R.M.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/A/220/2013, i datës 27 nëntor 2013, për sa i përket kërkesës me nr. KPA17665.

**Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike**

1. Më 11 dhjetor 2006 R. M. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon vërtetimin e së drejtës pronësore dhe ri-posedimin e ngastrës së tokës në Pejë, zona kadastrale Pejë, ngastra numër 4056/7, me sipërfaqe prej 4.60 ari (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar). Ai gjithashtu ka kërkuar nga KKPK-ja që të ja miratojë kompensimin e demit.
2. Pala ankuese bashkë me kërkesën ka dorëzuar *inter alia* në AKP, edhe:
  - Një dokument ‘Vendim’, të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Pejës, i datës 14 prill 1995, nr. 02-4633/328; sipas këtij vendimi, palës ankuese i është dhënë në shfrytëzim të përhershëm kundrejt kompensimit prona e kërkuar si tokë ndërtimore urbane;
  - Një dokument ‘kontratë për ndarjen në shfrytëzim të tokës ndërtimore urbane’, e lidhur në mes të palës ankuese dhe Fondit Shoqëror për Toka ndërtimore dhe Rrugë, MA, e datës 3 qershor 1997, numri i regjistrimit 10-352/382; sipas kësaj kontrate palës ankuese i është dhënë në shfrytëzim prona e kërkuar si tokë ndërtimore urbane, me obligimin për pagesën e shumës prej 10,600 dinarë si kompensim dhe për të filluar ndërtimin e një shtëpie në ngastër brenda një viti.
3. AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës më 8 qershor 2008, duke vendosur një afishe me informatat e kërkesës në pronën e kërkuar. Njoftimi i pare ishte bere gabimisht, për këtë arsye AKP-ja në vijim e ka bërë njoftimin e kërkesës përmes publikimit në Gazetën për Njoftime të AKP-së nr.3.
4. Procedura ishte jokontestuese për arsye se asnjë palë tjetër nuk ka marrë pjesë në procedurë pranë KKPK-së.
5. AKP-ja ka verifikuar negativisht dokumentet e dorëzuar, pasi ato nuk janë gjetur në Komunën e Pejës. AKP-ja ka shtuar ex officio në shkresa të lëndës fletën poseduese nr. 2608, të datës 9 tetor 2007, e azhurnuar në vitin 1995, nga zona kadastrale e Pejë. Sipas kësaj flete poseduese prona e

kërkuar është e regjistruar si pronë shoqërore në emër të 'P.SH.K.K. zona kadastrale Pejë', pra, Komuna e Pejës.

6. KKPK-ja ka vendosur në vendimin e vet ta refuzojë kërkesën për pronësi dhe ri-posedim dhe ta hedhë poshtë kërkesën për kompensim. Në arsyetimin e vet (paragrafët 12, 102, 103 dhe 171), për aq sa është relevante, KKPK-ja thekson se pala ankuese nuk ka mundur ta tregojë të drejtën e tij pronësore pasi që dokumentet e dorëzuar nuk janë gjetur si të vërteta, asnjë provë tjetër nuk është pranuar që do të mund ta mbështeste kërkesën, dhe prona e kërkuar është e regjistruar në Kadastër si pronë shoqërore në emër të Kuvendit Komunal të Pejës. Kërkesa për kompensim është hedhur poshtë pasi KKPK-ja nuk ka juridiksion për kërkesa të tilla.
7. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 20 qershor 2014.
8. Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së më 30 qershor 2014.

### **Pretendimet e palëve**

9. Pala ankuese pretendon se vendimi i KKPK-së nuk e paraqet gjendjen faktike. Ai thotë se e ka blerë pronën e kërkuar nga Komuna e Pejës. Ai i referohet dokumenteve që i ka dorëzuar në AKP/KKPK. Ai në vazhdim pretendon se e ka blerë tërë materialin ndërtimor të nevojshëm për ndërtimin e shtëpisë në pronën e kërkuar, por nuk ka qenë në gjendje ta ndërtojë shtëpinë për shkak të luftës në Kosovë. Ai tutje pohon se kërkesa e tij për kompensim është e arsyetuar, pasi dikush tjetër e ka ndërtuar një objekt banimi në pronën e kërkuar, gjë që ai e sheh si cenim goditje e të drejtave të tij pronësore.

### **Arsyetimi ligjor:**

#### *Pranueshmëria e ankesës*

10. Ankesa është e pranueshme sepse është paraqitur brenda afatit prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejshëm: Ligji nr. 03/L-079).

#### *Meritat e ankeses*

11. Ankesa është e pabazuar dhe si e tillë duhet refuzuar. Bazuar në Raportin e Konsoliduar të Verifikimit të datës 29 janar 2013, rezulton se dokumentet e paraqitura nga pala ankuese në instancë të parë janë verifikuar negativisht. Pala ankuese me ankesën e saj ka paraqitur po të njëjtat dokumente në cilësinë e provës. Gjykata Supreme vëren se dokumentet e paraqitura nga pala ankuese për të provuar pretendimet e saj, janë të pamjaftueshme.
12. Në pajtim me nenin 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë – për aq sa është relevante – për të zgjidhur kërkesat që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Prandaj është e nevojshme të vërtetohet nëse pala ankuese ka patur ndonjë të drejtë mbi pronën.
13. Në këto kushte, Gjykata Supreme gjykon se ankesa është e pabazuar, pasi pala ankuese ka dështuar të dëshmojë se ka gëzuar të drejtat që pretendon. Sa i përket vendimit të KKPK-se për hedhjen poshtë të kërkesës për kompensim, Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka të drejtë kur shprehet se kjo kërkesë bie jashtë juridiksionit.

#### *Konkluzioni*

14. Rrjedhimisht, në pajtim me nenin 13.3.(c) të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata Supreme vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

#### **Këshillë juridike**

15. Sipas nenit 13.6 të Ligjit nr. 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**

**Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Nënshkruar nga: Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it**