

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-107/14**

**Prishtinë,  
19 Maj 2015**

Në çështjen juridike të:

**M.I.**

"Knezevacka" 158, Hyrja V, nr.14

Nish

Serbi

*Pala ankuese*

**kundër**

**Kuvendit Komunal**

**Gj.**

*Pala përgjegjëse në ankesë*

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Esmë Erterzi dhe Willem Brouwer, anëtar, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/212/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA06852) të datës 21 gusht 2013, pas seancës gjyqësore të mbajtur më 19 Maj 2015, mori këtë

## AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e M.I. t, paraqitësit të kërkesës e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/212/2013 të datës 21 gusht 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin 06852.
  
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/A/212/2013 i datës 21 gusht 2013, lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin 06852.

### Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 12 mars 2007, M.I. (në tekstin e mëtejme: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkon vërtetimin e të drejtës pronësore mbi ngastrën nr. 4502/1 me sipërfaqe prej 00.05.00 ha që ndodhet në vendin Orize 2, Gj. (në tekstin e mëtejme: prona e kërkuar).
2. Në kërkesë theksohet se prona e kërkuar është humbur për shkak të rrethanave të ndërlidhura me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në vitet 1998/99, ku ceket data 14 qershor 1999 si data e humbjes.
3. Së bashku me kërkesën ai ka dorëzuar dokumentet vijuese:
  - Vendimin mbi ndarjen e tokës për ndërtim No.271/87 të datës **6 maj 1999** të lëshuar nga Kuvendi Komunal i Gj.s. Sipas vendimit, Kuvendi Komunal i Gj.s ia kishte ndarë M.I. t ngastrën nr.4502/1 me sipërfaqe prej 00.05.00 ha që ndodhet në rrugën "Orize 2" pn për nevojat e tij.
  - Kontratën mbi qiranë të lidhur në mes të paraqitësit të kërkesës si qiramarrës dhe Ndërmarrjes Publike Banesore të Gj.s. Sipas kontratës, M.I. t iu ishte ndarë për shfrytëzim të përhershëm dhe pa ndonjë kompensim, ngastra nr. 4502/1. Baza e Kontratës ishte Vendimi për ndarjen e pronës nr. 271/87 i datës 06 maj 1999. Kontrata nuk përmban numër reference dhe as datën në të cilën ajo është lidhur.
  - Deklaratën e paraqitësit të kërkesës të datës 7 prill 2009 ku paraqitësi i kërkesës thekson se ai është pronar i pronës së kërkuar e cila i ishte ndarë atij gjatë konfliktit dhe për shkak të këtij fakti ai nuk ka qenë në gjendje ta regjistrojë atë në emrin e vet.

- Certifikatën mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme UL-70705028-00856 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Zyra Kadastrale e Komunës së Gj.s, më 27 dhjetor 2011, që paraqet pronën e kërkuar; ngastrën nr. 4502/1 me sipërfaqe të përgjithshme prej 00.32.80 ha në emër të Kuvendit Komunal të Gj.s.
  - Kopjen e Planit të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër i Kuvendit Komunal të Gj.s. Prona e kërkuar është e evidentuar në emër të Kuvendit Komunal të Gj.s.
  - Autorizimin nr.6818/07 të datës 31 maj 2007, të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Nishit sipas të cilit paraqitësi i kërkesës ka autorizuar H.S. për ta përfaqësuar atë pranë AKP-së dhe institucioneve tjera relevante lidhur me pronën e kërkuar.
4. Më 25 prill 2013, AKP kishte bërë njoftimin e pronës së kërkuar duke e publikuar atë në Gazetën për Njoftim Nr.11. Gazeta dhe Lista i ish-in lënë Kryetarit të fshatit i cili kishte pranuar për t'i vënë ato në dispozicion të palëve të interesuara, si dhe në hyrje dhe në dalje të Gj.s. Publikimet në fjalë gjithashtu i ish-in lënë Avokatit Publik të Komunës, Zyrës Kadastrale, Gjykatës Komunale, Zyrës Regjionale të AKP-së në Pejë, si dhe në OSBE, UNHCR, Agjencinë Kosovare të Privatizimit dhe Ombudspersonit.
  5. Më 21 janar 2009, A.R. duke vepruar në emër të Asamblesë Komunale të Gj.s (në tekstin e mëtejme: pala përgjegjëse në kërkesë), ka marrë pjesë në procedurën para AKP-së, duke i kontestuar pretendimet e paraqitësit të kërkesës.
  6. Për të mbështetur pretendimin e tij Pala përgjegjëse në kërkesë kishte dorëzuar:
    - Fletën poseduese nr. 856 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Departamenti për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronë i Gj.s më 29 dhjetor 2008 në të cilën , ngastra nr. 4502/1 me kulturë kullotë e klasës së 2- dhe në sipërfaqe prej 00.01.94 ha e që ndodhet në vendin e quajtur "Nakarade" është e regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Gj.s.
    - Kopja e planit me datë 29 dhjetor 2008 ku prona është në emër të Kuvendit Komunal të Gj.s.
    - Deklarata e datës 6 janar 2009 nga përfaqësuesi i palës përgjegjëse në kërkesë në të cilën ai deklaroi se paraqitësi i kërkesës pretendon që e ka të drejtën pronësore ndaj ngastrave në bazë të ndoshta vendimeve të falsifikuara për ndarjen e pronave të lëshuar në Serbi.
    - Autorizimin e datës 16 janar 2009 në bazë të cilit Kuvendi Komunal i Gj.s e autorizoi A.R. që t'i përfaqësojë interesat e saj në AKP lidhur me objektin e kërkesës.
  7. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së, të datës 11 nëntor 2008, vendimi i ndarjes së pronës nr. 271/87 i datës 6 maj 1999 dhe Kontrata e qirasë e datës 6 maj 1999 janë verifikuar negativisht pasi që

nuk janë gjetur në institucionet kompetente ndërsa Certifikata për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme është verifikuar pozitivisht dhe prona është e regjistruar në emër të Kuvendit Komunal të Gj.s.

8. Më 21 gusht 2013, KKPK-ja me vendimin e vet KPCC/D/A/212/2013 ka refuzuar kërkesën. Në paragrafin 56 të vendimit grupor, i cili sipas vendimit të vërtetuar të datës 21 gusht 2013 zbatohet veçanërisht për kërkesën në fjalë, theksohet se dokumentet që ka dorëzuar paraqitësi i kërkesës, nuk janë verifikuar nga ana e Sekretarisë Ekzekutive. Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës nuk e ka vërtetuar të drejtën pronësore mbi pronën e kërkuar.
9. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar I. t (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese) më 7 shkurt 2014. Më 07 mars 2014, ai e ka kundërshtuar vendimin e Kolegjit të Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë më 28 shkurt 2014, megjithatë, ai nuk ka parashtruar përgjigje.

#### **Pretendimet e palës ankuese**

10. M.I. pretendon se vendimi i KKPK-së përmban gabime thelbësore apo shkelje serioze të së drejtës materiale dhe se vendimi mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të fakteve.
11. Sipas palës ankuese, vendimi i kundërshtuar i KKPK-së është i padrejtë dhe ligjërisht i paqëndrueshëm sepse, paragrafi 1 i dispozitivit, nën A, përcakton se kërkesa është hedhur poshtë, ndërsa në vazhdim, në paragrafin 57 të vendimit, është vendosur se kërkesa është refuzuar, kjo e bënë vendimin e paqartë dhe të pakuptueshëm, për shkak të kësaj nuk mund të vlerësohet nëse arsyeja e dhënë është për ta hedhur poshtë apo për ta refuzuar kërkesën.
12. Pala ankuese pretendon se Komisioni në mënyrë të gabuar ka vërtetuar faktet në bazë të cilave varet zbatimi korrekt i së drejtës materiale. Ai pohon se ai e ka fituar të drejtën pronësore ndaj pronave të kërkuara në pajtim me Ligjin mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore, në bazë të cilit u janë ndarë pronat e kërkuara, bazuar në transaksion ligjor, kryesisht në bazë të Vendimeve të Kuvendit Komunal të Gj.s, të datës 6 maj 1999, kështu, Komisioni ishte obliguar, ex officio, t'i sigurojë të dhënat e kërkuara, nëse i njëjti ka dyshuar në kredibilitetin e dokumenteve të paraqitura nga ai, atëherë në procedurë të veçantë të paraqes prova dhe me faktet e vërtetuara, kolegji duhet të kishte marrë vendim të ligjshëm dhe t'i njëjti paraqitësit të kërkesës të drejtën pronësore ndaj pronës së kërkuar.

#### **Pretendimet e palës përgjegjëse në ankesë**

13. Përfaqësuesi i Komunës së Gj.s, pala përgjegjëse në ankesë, ka treguar se vendimet për ndarjen e pronave të paraqitura nga pala ankuese janë lëshuar nga një autoritet jo kompetent në kohën kur në Kosovë ishte gjendje lufte, dhe si të tillë nuk mund të prodhojnë asnjë efekt ligjor.
14. Në vazhdim, pala përgjegjëse në ankesë ka deklaruar se pronat e kërkuara nuk përputhen me gjendjen reale në terren. Ai tutje deklaroi se pala ankuese pretendon të drejtën pronësore ndaj pronave në bazë të ndoshta vendimit të falsifikuar të ndarjes së pronave të lëshuar nga Serbia.

### Arsyetimi ligjor

#### Pranueshmëria e ankesës

15. Ankesa është paraqitur brenda afati prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 dhe është e pranueshme.

#### Meritat e ankesës

16. Lidhur me pretendimin e palës ankuese se KKPK-së është i paqartë, KKPK-ja ka dhënë një vendim të vërtetuar të datës 21 gusht 2013, vendimi i referohet “paragrafëve relevante”. Një referencë e veçantë i është bërë paragrafëve 11, 56 dhe 57. Prandaj, Gjykata Supreme do të ofrojë një përmbledhje të shkurtër të arsyeve se pse KKPK-së **e refuzoi** kërkesën.
17. Sipas nenit 3.1 të Ligjit Nr. 03/L-079, KKPK-ja ka kompetencë për zgjidhjen e kërkesave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti me rrethanat apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Kështu që, paraqitësi i kërkesës nuk duhet vetëm ta dëshmojë të drejtën e tij pronësore ndaj pronës së paluajtshme, por edhe të dëshmojë se ai apo ajo nuk është në gjendje tani ta ushtrojë atë të drejtë pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo rezultojnë nga konflikti i armatosur.
18. Edhe pse nga provat e paraqitura në KKPK mund të shihet se palës ankuese, gjoja u është ndarë prona e kërkuara më **6 maj 1999** (gjatë periudhës së konfliktit) ndërsa ai e cek 14 qershorin 1999 si datë të humbjes së saj, në këtë mënyrë e vë në dyshim çështjen e posedimit të pronave, KKPK-ja dhe Kolegji i Apelit të AKP-së të Gjykatës Supreme e konsiderojnë kërkesën nën juridiksionin e vet pasi që nuk ka asnjë provë që dëshmon të kundërtën.

19. KKPK-ja ka bazuar vendimin e vet në faktin se AKP-ja dhe Sekretaria Ekzekutive e KKPK-së kanë bërë verifikimin negativ të dokumenteve, në të cilat z. I. i bazon pretendimet e pronësisë, përfshirë Vendimin për ndarjen e pronës të datës 6 maj 1999. Sekretaria Ekzekutive e KKPK-së nuk ka mundur të sigurojë *ex officio* ndonjë provë që mbështet pretendimet e z. I. . Nuk është se nuk është mundur të mbledh prova *ex officio* por sepse dokumentet në të cilat është mbështetur paraqitësi i kërkesës nuk kanë mundur të gjinden në regjistrat publik. Verifikimi është negativ. Kjo nënkupton se, në pyetje është nëse ato dokumente janë origjinale apo jo. Në bazë të kësaj, KKPK-ja gjeti se z. I. nuk ka vërtetuar asnjë të drejtë pronësore ndaj pronës kontestuese.
20. Në ankesë, pala ankuese përsëritë pretendimet e njëjta të cilat i ka bërë edhe para KKPK-së. Asnjë provë e rëndësishme nuk është paraqitur bashkë me ankesë.
21. Në pajtim me nenin 8.6 të Shtojcës III të UNMIK/ADM/DIR/2007/5 të miratuar me Ligjin nr.03/L-079, Komisioni mund ta refuzojë apo hedh poshtë një kërkesë mbi çfarëdo baze. Kërkesat mund të refuzohen nëse Komisioni apo Bartësi i së Drejtës Pronësore, sipas rastit, nuk kanë qenë në gjendje të dëshmojnë pronësinë e tyre apo të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Në këtë aspekt, Gjykata Supreme vëren se KKPK-ja, si në dispozitiv dhe në arsyetim, ka përdorur terminologji të ndryshme lidhur me rezultatin e procedurës për sa i përket kërkesës. Kështu, pretendimi i palës ankuese në këtë pikë qëndron: megjithatë, kjo nuk do të ndikojë në rezultatin e arritur eventual. Fakti se dokumentet e paraqitura nga paraqitësi i kërkesës nuk mund të gjenden në regjistrat e atyre institucioneve ku supozohet të ishin, do të shpinte në refuzimin e kërkesës mbi meritat. Rezultati dhe arsyetimi i vendimit të kundërshtuar janë të qartë dhe të kuptueshëm.
22. Për më tepër, pronat janë të regjistruara në emër të Kuvendit Komunal të Gj.s, të palës përgjegjëse në ankesë dhe të palës së tretë. Pala ankuese nuk ka mundur ta vërtetojë të drejtën pronësore të pretenduar apo posedimin e pronave para konfliktit. Prandaj, kërkesa duhet të refuzohet nga KKPK-ja, siç edhe bëri.
23. Gjykata Supreme gjen se KKPK-ja ka marr vendim të drejtë, të bazuar në një procedurë të plotë dhe të saktë. Prandaj, Gjykata Supreme gjen se nuk ka pasur shkelje të së drejtës materiale dhe as vërtetim të gabuar ose jo të plotë të fakteve. Gjykata Supreme gjen se ankesa është e pabazuar.
24. Në bazë të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (b) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

### **Këshillë juridike**

25. Në pajtim me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm 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*