

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, bazuar në nenin 16 të Ligji nr. 03/1-079 për ndryshimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, Kolegji i përbërë nga gjyqtarët Ragip Namani, kryetar i kolegjit, Beshir Islami dhe Nebojša Boričić, anëtar, me pjesëmarrjen e bashkëpunëtorit profesional Sherif Krasniqi, në çështjen juridike të **palës ankuese**:

G. (P) Z.

Gostivarska 55 A,
Beograd, R. e Serbisë

Kundër: Askush

Duke vendosur lidhur me ankesën e paraqitur kundër Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës, nr. KPCC/D/C/271/2015, të datës 13 mars 2015, (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronave –tutje AKP, me numër KPA08530), pas shqyrtimit të mbajtur me datë 15 Janar 2020, merr;

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar, Ankesa e paraqitur nga **G. (P) Z.**, kundër Vendimit, **KPCC/D/C/271/2015**, të datës 13 Mars 2015, sa i përket lëndës së regjistruara në **AKP** me numër **KPA08530**.
2. Vërtetohet Vendimi i **KPCC/D/C/271/2015**, i datës 13 Mars 2015, sa i përket lëndës së regjistruara në **AKP**, me numër **KPA08530**.

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike;

1. Me datë 16 Janar 2007, G. Z. (më tutje, pala ankuese), ka parashtruar kërkesë në AKP, (kërkesa është regjistruar me nr. KPA08530), në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare,(ABF), të babait të tij të ndjerë G. P., si bartës i të drejtës pronësore,(BDP),duke pretenduar të drejtë ligjore mbi një garazhë, në sipërfaqe prej 18m2, e cila ndodhet në një pjesë të tokës komunale të komunës Prishtinë, në rr. ..., në Prishtinë. I njëjti kërkon ri posedimin e saj me që e njëjta është e uzurpuar. Deklaron se prona është fituar me blerje për ndërtimin e garazhës me datë 05.07.1967.
2. Në mbështetje të kërkesës së tij në AKP ka paraqitur dokumentet si në vijim:
 - Kontratën mbi dhënien e tokës komunale të qytetit në shfrytëzim, nr. ..., të dt.30.06.1967, të lidhur në mes të Komunës Prishtinë së dhënës i të drejtës

shfrytëzimit dhe babait të tij si bartës i të drejtës së shfrytëzimit të një pjese të tokës komunale nr...., me qëllim të vendosjes së një garazhi në sipërfaqe prej 18m2.(Sipas këtij dokumenti i njihet e drejta e shfrytëzimit në periudhë të pa caktuar kohore).

- Aktvendimin-Lejen e ndërtimit ,nr. ..., dt.13.11.1967, lëshuar nga Komuna Prishtinë me të cilën BDP të pretenduar, i lejohet ndërtimi i garazhës në tokën komunale të K. Prishtinë, sipas projektit të Drejtorisë për ndërtime komunale.
 - Njoftimin ..., e dt.28.10.1967, lëshuar nga Ndërmarrja komunale banesore , Komuna Prishtinë me të cilin BDP i është lejuar blerja e sipërfaqes së cekur 18m2, për hapësirën e garazhës, me çmimin blerës prej 2.240,00 dinarë, dhe është caktuar afati i fundit për pagesën e çmimit blerës.
3. Ekipi i notifikimit i AKP-së, në kohën e vizitës së pronës, sipas raportit të datës 09 Qershor 2008, ka konstatuar se prona e kërkuar është garazhë, e uzurpuar nga personi i pa njohur, askush nuk ishte prezent në kohën e vizitës. Asnjë palë përgjegjëse nuk ishte paraqitur në AKP, nga dita e njoftimit dhe notifikimit, për të kundërshtuar kërkesën e palës ankuese në afat prej 30 ditë ashtu si parashihet me ligj.
 4. Sipas raportit të konsoliduar të verifikimit të datës 29 Korrik 2014, dokumentet e paraqitura pronësore nga pala ankuese, lidhur me pronën e kërkuar, si kontrata mbi dhënie të pronës në shfrytëzim, nr. ..., dt.30.06.1967,dhe leja e ndërtimit nr. ..., e dt.13.11.1967, nuk ishin gjetur në organin komunal kompetent, andaj janë verifikuar negativisht.
 5. Sekretaria e AKP-së, palën ankuese e kishte kontaktuar disa herë dhe për mes letrës informuese të dt. 30.10.2014, e kishte informuar mbi mundësin e refuzimit të kërkesë së tij në mungesë të gjetjes së dokumenteve relevante në organet kompetente vendore të paraqitura nga ai, ai ishte rekomanduar që të sjelli prova shtesë si dëshmi për të drejtën e pretenduar, i njëjti nuk kishte paraqitur asnjëherë as një dokument shtesë që do të dëshmonin të drejtën e tij pronësore në pronën e kërkuar.
 6. Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KKPK), me vendimin e tij KPCC/D/C/271/2015, të datës 12 mars 2015, që i referohet lëndës së regjistruar në AKP me numër KPA08530, ka vendosur që kërkesa e palës ankuese të refuzohet, sipas arsyeve ligjore si në arsyetim të vendimit grupor për kërkesën konkrete si në paragrafët 45-46 , ku ndër të tjera theksohet se, asnjëri nga dokumentet e paraqitura nga pala kërkuuese në mbështetje të kërkesës së tij, nga sekretaria e AKP-së, nuk kanë mundur të verifikohen në organet kompetente si dokumente autentike, i njëjti edhe në kërkesën e sekretarisë nuk ka reaguar për të paraqitur dokumente shtesë në mbështetje të drejtës së tij pronësore, po ashtu sekretaria as *ex officio*, nuk ka arrit të siguroj asnjë dëshmi që do të mbështeste kërkesën e paraqitësit të kërkesës. Në këto rrethana komisioni në mungesë të dokumentacioni mbështetës autentik, e refuzon kërkesën.
 7. Gjykata gjeti se vendimi individual që i referohet kërkesës KPA08530, kishte mospërputhje në version në gjuhën serbe me vendimin grupor, sepse në vendimin individual në gjuhën

serbe thuhet se kërkesa ishte “hedhur”, kurse në vendimin grupor në të trija gjuhët zyrtare në përdorim thuhet se kërkesa ishte “refuzuar”.

8. Vendimin e Komisionit pala ankuese Z. G., e ka pranuar me datë 10 mars 2016, ankesë ndaj tij ka ushtruar me datë më datë 11 prill 2016.

Pretendimet e palës ankuese

9. Pala ankuese vendimin e KKKPK-së, e konteston si jo ligjor, dhe ndër të tjera thekson se, me rastin e ushtrimit të kërkesës, KPA-as, i janë dërguar dokumentet origjinale nga të cilat rezultojnë drejta pronësore në objektin e cekur, sipas ligjeve të aplikueshme të RSFJ-së, se në arhivat e Komunës Prishtinë duhet të ekzistojnë dokumentet ekuivalente, nëse komisioni nuk i ka verifikuar si ekzistuese është dashtë ti pranoj dokumentet ekzistuese, mbi të gjitha nga shikimi i tyre është evidente vjetërsia e tyre prej 50 vite, se komisioni nuk e ka cek se cilat dokumente të reja si dëshmi është dashtë ti paraqiten për të drejtën pronësore.

Pranueshmëria e ankesës

10. Pas shqyrtimit të shkresave të lëndës dhe pretendimeve ankimore sipas nenit 194 të Ligjit Nr. 03/L-006 mbi procedurën kontestimore (Gaz. Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.38/2008) (në tekstin e mëtejme LPK), Gjykata lidhur me shqyrtimin e aktgjykimit sipas detyrës zyrtare dhe për shkaqet e cekura dhe jo të cekura në ankesë gjeti se ankesa është e pranueshme dhe e afatshme ashtu si parashihet sipas nenit 186 par. 1 lidhur me nenin 196 të LPK-së, dhe në kuptim të nenit 12 par. 1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-79. Me këtë dispozitë ligjore parashikohet se “*ankesa kundër vendimit të KPCC mund të ankimohet brenda afatit prej 30 ditësh nga dita e pranimit*”.

Arsyetimi ligjor

Meritat e Ankesës- Juridiksioni

11. Gjykata Supreme pasi shqyrtoi theksimet në ankesë, Vendimin e ankimuar dhe përmbajtjen e dosjes së lëndës konstaton se, ankesa e parashtruar ndaj vendimit të Komisionit është e pa bazuar.
12. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, KKKPK-ja ka kompetencë për t'i zgjidhur kategoritë vijuese të kërkesave që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999; (a) kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, dhe (b) kërkesat lidhur me të drejtat mbi

shfrytëzimin e pronës së paluajtshme **private**, ku pretenduesi i pronës nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore.

13. Andaj për këtë lëndë, është e nevojshme të përcaktohet nëse pala ankuese,(palë kërkuese në shkallën e parë në AKP), a ka paraqitur prova se ka qenë pronar i pronës së kërkuar, se e ka pas në shfrytëzim, dhe të njëjtën pronë e ka humbur si pasojë e konfliktit.
14. Nga dokumente e paraqitura nga pala ankuese nuk provohet se në librat kadastral babai i tij i ndjerë ishte i regjistruar si pronar i pronës së kërkuar për tu plotësuar kushtet ligjore ashtu si parashihen sipas nenit 3.1 pika a), të Rregullores së UNMIK 2006/50, e ndryshuar me ligjin 03/L-079. Sipas dokumentacionit të paraqitur babai i tij i ndjerë e kishte vetëm të drejtën e shfrytëzimit të pronës, të cilën e kishte blerë nga Komuna për vendosjen-ndërtimin e një garazhe.
15. Për më tepër gjatë kohës së konfliktit edhe më parë, prona ka qenë e regjistruar si shoqërore. Neni 20 i Ligjit mbi Mardhënjet pronësore juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 parasheh se *“E drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgim. E drejta e pronësisë fitohet edhe në bazë të vendimit të organit shtetëror në kushtet dhe në mënyrën e caktuar me ligj”* - që nënkupton formën me shkrim ,vërtetimin e autoritetit dhe regjistrimin e pronës në regjistra publik.
16. Neni 33 i Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridike-Pronësore (GZ RSFJ, Nr.6/80), përcakton se në bazë të veprimit juridik e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me regjistrimin në “librin publik notar” (libri kadastral), ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj. Edhe Ligji aktual nr. 03/L-154 Për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore në nenin 36 parasheh se *“ 1. Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmeri.*
17. Pala ankuese apo i ndjeri babai i tij nuk e ka dëshmuar se para konfliktit kishte gëzuar të drejtë pronësie të cilën e pretendon, ashtu si parashihet sipas dispozitave të lartë cekura ligjore nga neni 20 dhe 33 të ligjit 03/L-15. Bartësi i të drejtës së pretenduar pronësore e kishte vetëm të drejtën e shfrytëzimit të pronës publike komunale, sipas Kontratës mbi dhënien e tokës komunale të qytetit në shfrytëzim, nr. ..., të dt.30.06.1967, të lidhur në mes të Komunës Prishtinë si dhënëse i të drejtës shfrytëzimit dhe babait të tij të ndjerë në anën tjetër, si bartës i të drejtës së shfrytëzimit të një pjese të tokës komunale nr...., me qëllim të vendosjes së një garazhi në sipërfaqe prej 18m2. Sipas këtij dokumenti i njihet e drejta e shfrytëzimit në periudhë të pa caktuar kohore, me pagesë sipas çmimit blerës prej 2.240,00 dinarë, për këtë i ishte lëshuar leja e ndërtimit, nr. ..., dt.13.11.1967, sipas projektit të Drejtorisë për ndërtime komunale.

18. Sipas dispozitive të Ligjit për tokën ndërtimore të Kosovës, toka për ndërtim e qytetit shërben si e mirë e interesit të përgjithshëm dhe trajtohet si pronë shoqërore, sapo komuna të përcaktoj kufijtë e tokës ndërtimore. Për më tepër në Ligjin për tokën ndërtimore çartë theksohet se pronarët e ndërtesave apo objekteve të ndërtuara në tokën ndërtimore kanë të drejtë të shfrytëzojnë tokën për ndërtim brenda kufijve të ngastrës ndërtimore, andaj edhe në këtë rast paluajtshmëria ku është e vendosur garazhi trajtohet si pronë publike dhe në te nuk ka mundësi të miratohet e drejta pronësore.
19. Faktet si më lartë vërtetohen edhe nga përmbajtja e kontratës për shfrytëzimin e tokës ndërtimore, nr. ..., sipas së cilës përcaktohen kushtet që shfrytëzuesi duhet ti plotësonte, për shfrytëzimin e hapësirës së lejuar siç janë; të ndërtoj objektin-garazhin, sipas kushteve të lejes urbanistike dhe sipas projektit të Drejtorisë Komunale për ndërtime, ndërtimin ta filloj dhe përfundoj në afatin e caktuar, të paguaj çmimin në emër të drejtës së shfrytëzimit të hapësirës së dhënë në shfrytëzim, se nuk kishte të drejtë ta shes apo bartë në personin e tretë, dhe kushteve tjera si në pikat e tjera të kontratës.
20. KKPK Vendimin e saj megjithatë e bazon në faktin se pala ankuese nuk ka paraqitur ndonjë dokument që mund të verifikohet si autentik nga AKP-ja, se ai si bartës i të drejtës si anëtar i bashkësisë familjare të babait të tij si BDP, i pretenduar, që gëzon ndonjë të drejtë pronësore në pronën e kërkuar. Dokumentet e cekura si më lartë të ofruara nga pala ankuese në AKP, nga sekretaria në organet kompetente nuk kanë mundur të gjenden andaj janë verifikuar negativisht. Po ashtu pala ankuese dhe as sekretaria nuk kanë arritur të sigurojnë në organet kompetente asnjë dëshmi në mbështetje të kërkesës së palës ankuese. Andaj KKPK konstaton se kërkesa duhet refuzuar në mungesë të dëshmive autentike mbështetëse.
21. Këto fakte të cekura në vendimin e ankimuar janë të qëndrueshme dhe si të tilla i miraton edhe gjykata supreme, gjer sa pala ankuese ankesën e mbështet në dëshmitë e njëjta si në kërkesë, dhe në bazë të tyre pretendon se është pronarë, ndërsa nuk ofron asnjë dëshmi të re valide, ashtu si është sugjeruar nga AKP-ja, në mbështetje të kërkesës së tij, për veç atyre të paraqitura më parë në AKP, të cilat janë verifikuar negativisht.
22. Gjkata gjatë shqyrtimit edhe *ex officio*, të kësaj lënde gjen se, vendimi individual në gjuhën serbe ka mospërputhje ku thuhet se, kërkesa është “hedhur”, kurse në paragrafët 41-43, që i referohet kërkesës thuhet se në mungesë të provave se paraqitësi i kërkesës ka pas ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën e kërkuar kërkesa “refuzohet”, Gjykata gjeti se është lëshim gjuhësor sepse kërkesa është refuzuar, ashtu siq qëndron në vendimin grupor në të trija gjuhët në përdorim zyrtar dhe vendimi individual në gjuhën angleze dhe shqipe.
23. Kjo për arsye të përcaktimit sipas ligjit material se në rast mospajtimi apo ndryshimi në mes të versionit anglisht dhe versionit në gjuhët tjera, versioni anglisht mbizotëron bazuar në Nenin 3.3 të Urdhëresë administrative nr. 2007/5, për implementimin e Rregullores së

UNMIK-ut nr. 2006/50, mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronat bujqësore dhe ato komerciale të ndryshuar me Ligjin 03/L-079, ku parashihet se “Kurdo që paraqitet ndonjë dallim apo papajtueshmëri në lidhje me ndonjë fjalë, frazë apo interpretim ndërmjet verzionit në gjuhën angleze të dokumentit apo vendimit karshi verzionit në gjuhën shqipe apo serbe, fjala, fraza apo interpretimi në gjuhën angleze do të mbizotërojë dhe do të përdoret”.

24. Prandaj Gjykata Supreme konstatoi se Vendimi grupor burimor i KKPK-së është versioni në gjuhën angleze dhe i njëjti është korrekt kurse nuk e gjeti të nevojshme ta përfshijë në ndryshime versionin e përkthyer në gjuhën Serbe, duke e konsideruar si gabim gjuhësor në përkthim.
25. Gjykata Supreme konstaton se KKPK-ja ka marrë Vendim të drejtë dhe të bazuar në ligj, andaj rrjedhimisht konstatohet se nuk ka pasur shkelje të drejtës materiale apo vërtetim të mangët të gjendjes faktike të çështjes në shqyrtim.
26. Ky aktgjykim nuk paragjykon të drejtë pronësore të asnjë pale dhe nuk paraqet pengesë për iniciimin e një procedure në një organ apo gjykatë kompetente të rregullt për konfirmimit e të drejtës pronësore.
27. Nga të lartë cekurat, e në kuptim të nenit 13.3, nën paragraf (c), të Ligjit 03/L-079, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë ligjore:

Sipas 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 për mes mjeteve të rregullta apo të jashtëzakonshme juridike.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS NË PRISHTINË

GSK-KPA-A-068-2016, me datë 15 Janar 2020

**Bashkp. Profesional,
Sherif Krasniqi**

**Kryetari i kolegjit,
Ragip Namani**