

**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-096/2014

Prishtinë,
16 dhjetor 2015

Në çështjen juridike të:

H. B.

Pala ankuese

kundër.

Trashëgimtarët e M. M.

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov anëtarë, duke vendosur lidhur me ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/R/221/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA15457) të datës 27 nëntor 2013, (tani e tutje: Vendimi i KKPK-së) pas seancës së mbajtur më 16 dhjetor 2015, moti këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e z. H. B. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/221/2013 të datës 27 nëntor 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/221/2013 i datës 27 nëntor 2013 për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA15457.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike

1. Më 4 tetor 2007, M. M., babai i Palës përgjegjëse në ankesë, (tani e tutje: Paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku kërkonte të drejtën pronësore mbi banesën prej 49 m² që gjendet në rrugën “Trajko Grković”, nr. 4/4, në Ferizaj (tani e tutje: banesa e kërkuar).
2. Me kërkesën e tij Paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar kontratën e blerjes së banesës së kërkuar e lidhur në mes të tij dhe Shtëpisë së Shëndetit në Ferizaj të vërtetuar nga Gjykata Komunale e Ferizajit më 17 qershor 1993. Në kontratë Paraqitësi i kërkesës është blerësi. Në kontratë ekziston baza ligjore e cila i referohet Ligjit mbi Banimin (Gazeta Zyrtare e Republikës së Serbisë nr. 50/92). Paraqitësi i kërkesës i ka shtuar kërkesës së tij një deklaratë në të cilën ai thekson se ai e ka shfrytëzuar banesën e kërkuar që nga viti 1968 si bartës i së drejtës së qiramarrjes dhe ka lidhur kontratën e blerjes më 10 qershor 1993.
3. Kur AKP kishte bërë notifikimin e kërkesës ishte konstatuar se Pala ankuese e kishte zënë pronën e kërkuar.
4. Pala ankuese i ishte bashkangjitur procedurës pranë Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK) dhe kishte dorëzuar një përgjigje.
5. Me vendimin e saj KKPK kishte vendosur se Paraqitësi i kërkesës e kishte dëshmuar se ai është pronar me 1/1 i banesës së kërkuar, se ai ka të drejtë në posedim të kësaj prone dhe se Pala përgjegjëse në ankesë dhe çdo person tjetër që zë pronën duhet ta liroj atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dorëzimi i vendimit. KKPK arsyeton se bazuar në kontratën e blerjes që përmendet më lartë në paragrafin 2, kërkesa duhet të miratohet.
6. Paraqitësi i kërkesës kishte vdekur më 26 shkurt 2014. Pala përgjegjëse në ankesë është i biri i Paraqitësit të kërkesës dhe si i tillë edhe trahsëgimtar i Paraqitësit të kërkesës.
7. Vendimi i KKPK-së është pranuar nga D. M., e veja e Paraqitësit të kërkesës, më 2 prill 2014.
8. Pala ankuese ka pranuar vendimin e KKPK-së më 12 shkurt 2014. Ai ka paraqitur ankesë më 27 shkurt 2014.
9. Pala përgjegjëse në ankesë ka paraqitur përgjigje në ankesën e Palës ankuese më 5 qershor 2014.

Pretendimet e palëve

10. Pala ankuese pretendon se ai ka qenë duke jetuar me familjen e tij në banesën e kërkuar që nga qershori i vitit 1999 sepse shtëpia e tij ishte djegur gjatë konfliktit të armatosur. Banesa i ishte ndarë atij si veteran i luftës nga Qeveria e Përkohshme e Kosovës – Autoritetet Komunale të Ferizajit. Ai jeton nga një pension i vogël. Pala ankuese shpreh interesimin e tij për të blerë banesën e kërkuar apo për të marrë të drejtën e shfrytëzimit mbi bazën e qiramarrjes.
11. Pala përgjegjëse në ankesë pretendon në ankesë se Paraqitësi i kërkesës është pronari legjitim i banesës së kërkuar dhe se Vendimi i KKPK-së është i drejtë. Për të mbështetur këtë ai përmend se Pala ankuese nuk e konteston pronësinë e Paraqitësit të kërkesës dhe se ai nuk kërkon asnjë të drejtë pronësore mbi banesën.

Arsyetimi ligjor

12. Ankesa është e pranueshme.
13. Pala përgjegjëse në ankesë mund t'i bashkëngjitet procedurës lidhur me ankesën si anëtar i familjes së Paraqitësit të kërkesës i ndjer.
14. Sipas nenit 3.1 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, të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 (tani e tutje: Ligji nr. 03/L-079) – për aq sa është relevante këtu – KKPK ka kompetencën të zgjidhë kërkesat e pronësisë që ndërlidhen me konfliktin e që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private aty ku përfshihen rrethanat që drejtpërdrejtë ndërlidhen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999, kur Paraqitësi i kërkesës nuk është në gjendje tani të ushtroj të drejtat e tilla pronësore.
15. KPPK vendosi se Paraqitësi i kërkesës e pa dëshmuar të drejtën e tij pronësore mbi banesën e kërkuar.
16. Pala ankuese nuk e konteston të drejtën pronësore të Paraqitësit të kërkesës mbi banesën e kërkuar. Nuk ka asnjë bazë që Gjykata Supreme duhet të vendos ndryshe, se Paraqitësi i kërkesës nuk është pronar i banesës së kërkuar. Gjithashtu, nuk është kontestuese se Paraqitësi i kërkesës e ka humbur posedimin mbi banesën e kërkuar për shkak të konfliktit të armatosur të viteve 1998/1999. Prandaj, vendimi i KKPK-së është i bazuar në vërtetimin e plotë dhe të saktë të gjendjes faktike dhe në ligj.
17. Pretendimet e Palës përgjegjëse në ankesë, të marra të gjitha së bashku, se atij i nevojitet shfrytëzimi i banesës së kërkuar nga familja e tij sepse shtëpia e tij është djegur gjatë konfliktit dhe se ai dëshiron ta blejë apo ta marrë atë me qera, nuk mund të jetë fakt që shkon në dëm të vendimit të KPPK-së sepse këto argumente nuk mund të shpijnë në konstatimin se Paraqitësi i

kërkesës nuk është – dhe në rastin aktual as trashëgimtarët e tij nuk janë – pronarë të banesës së kërkuar

18. Për të arritur një marrëveshje lidhur me blerjen apo qiramarrjen e banesës së kërkuar, Pala ankuese duhet të bëjë bisedime me trashëgimtarët e Paraqitësit të kërkesës.
19. Në bazë të asaj që u tha më lartë dhe në përputhje me nenin 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079, Gjykata vendosi si në dispozitiv të këtij Aktgjykimi.

Këshillë ligjore

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

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar

Urs Nufer, Referent i EULEX-it