

**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-285/13

Prishtinë,
6 tetor 2015

Në çështjen juridike të:

M. Ž. M.

Serbi

Pala ankuese/Paraqitësi i kërkesës

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët 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 KPPC/D/R/199/2013 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA08283) të datës 18 prill 2013, pas seancës gjyqësore të mbajtur më 6 tetor 2015 jo unanimisht, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e **M. Ž. M.** kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/199/2013 të datës 18 prill 2013.
2. Vërtetohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/R/199/2013 i datës 18 prill 2013 lidhur me kërkesën e regjistruar në AKP me numrin KPA08283.

Përmbledhje e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 15 tetor 2007, M. Ž. M. (në tekstin e mëtejshëm: paraqitësi i kërkesës) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP) ku kërkon vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe ririposim të një banese në Klinë, në Rrugën Knez Miloš p.n., Lamela A, me sipërfaqe prej 69, 38 m² (në tekstin e mëtejshëm: prona e kërkuar).
2. Për të mbështetur kërkesën e tij paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar dokumentet vijuese
 - Vendimin mbi ndarjen e pronës së kërkuar dhe në emër të paraqitësit të kërkesës me numër reference 34 numër 360-1905/98-67, të lëshuar nga Komisioni për Çështje Banesore i Republikës së Serbisë më 7 maj 1998;
 - Procesverbalin e dorëzimit pa numër të datës 14 maj 1998. Ky dokument tregon dorëzimin e çelësave të pronës së kërkuar paraqitësit të kërkesës;
 - Faturën e telefonit për pronën e kërkuar në emër të paraqitësit të kërkesës me numër të referencës 71660, të lëshuar nga Post Telekom i Serbisë më 1 prill 1999;
 - Letrën urgjente të paraqitësit të kërkesës/kërkesën për përshpejtimin e procedurës zgjidhjes së lëndës, të datës 30 tetor 2012; dhe
 - Letërnjoftimin e paraqitësit të kërkesës me numër të referencës II 97779, të lëshuar më 30 qershor 2005 nga Republika e Serbisë;
3. Më 14 janar 2008, AKP kishte bërë njoftimin e kërkesës. Prona e kërkuar ishte gjetur e zënë nga Sh. H.. Ajo theksoi se ajo kishte lejen për të qëndruar në pronën e kërkuar. Megjithatë, ajo nuk kishte kërkuar asnjë të drejtë pronësore.
4. Pasi që askush nuk ishte paraqitur brenda periudhës së afatit prej 30 ditësh nga njoftimi i pronës së kërkuar, kërkesa ishte proceduar si e pa-kontestuar nga ana e AKP/KKPK-së.
5. Sipas raportit të verifikimit të AKP-së të datës 19 qershor 2007 vendimi mbi ndarjen (nr. 34 numër 360-1905/98-67) është gjetur dhe është verifikuar pozitivisht.
6. Më 18 prill 2013, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (KKPK), me vendimin e tij KPCC/D/R/199/2013, ka refuzuar kërkesën. Në arsyetimin e vendimit të vet, KKPK thekson se *“Komisioni vlerëson se, në përputhje me Ligjin mbi Çështjet Banesore (42/86) të ndryshuar me Ligjin mbi Banimin (50/92), vetëm vendimi mbi ndarjen nuk është i mjaftueshëm për të vërtetuar të drejtën e shfrytëzimit në formë të së drejtës së banimit; një e drejtë e tillë shfaqet vetëm nëse është lidhur edhe kontrata mbi shfrytëzimin dhe pala merr posedimin e pronës. Në rrethanat aktuale, pasi që paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur prova të mjaftueshme për të dëshmuar se ai përmbushë kërkesat statutore relevante, kërkesa duhet të refuzohet”*.
7. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës (në tekstin e mëtejshëm: pala ankuese) më 13 gusht 2013 ndërsa ai ka paraqitur ankesë më 26 gusht 2013.

Pretendimet e palës ankuese

8. Pala ankuese thekson se vendimi i KKKP-së bazohet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimin e gabuar të së drejtës materiale. Pala ankuese e potencion se ai është bartësi i të drejtës së qerasë për një periudhë të pacaktuar mbi pronën e kërkuar.
9. Pala ankuese thekson se ai ka fituar të drejtën e shfrytëzimit të banesës së kërkuar. Sipas tij pronar i pronës së kërkuar është Ministria e Punëve të Brendshme (MIA) e Republikës së Serbisë e cila në bazë të vendimit të ndarjes ia kishte ndarë pronën e kërkuar atij dhe familjes së tij. Ai shton se ai dhe familja e tij kanë jetuar në banesën e kërkuar deri në vitin 1999 kur për arsye të njohura mirë janë detyruar të lëshojnë Kosovën. Sipas tij është vërtetuar qartë se ai dhe familja e tij kanë qenë në posedim të pronës së kërkuar në periudhën në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999. Prandaj ai kishte humbur këtë të drejtë për shkak të rrethanave që kanë rezultuar nga konflikti i armatosur. Fakti që ata kanë jetuar në banesën e kërkuar sipas tij mund të mbështetet me faturat e Postës për muajt janar, shkurt dhe mars 1999.
10. Pala ankuese thekson se asnjëri nga shfrytëzuesit e dhjetë banesave (në mesin e tyre edhe banesa e kërkuar) në objektin për të cilin Ministria e Punëve të Brendshme (MIA) e Republikës së Serbisë kishte lëshuar vendimin e ndarjes nuk kanë lidhur kontratë mbi shfrytëzimin apo mbi qeranë. Ai shtoi se kontrata mbi shfrytëzimin nuk ka mundur të lidhet pasi që Ligji mbi Çështjet Banesore nuk ka qenë në fuqi në atë kohë dhe se instituti ligjor i së drejtës së banimit nuk ka ekzistuar në kohën e ndarjes. Prandaj, arsyeja e mos lidhjes së kontratës mbi shfrytëzimin apo qeranë si arsye ligjore për KKKP-në për të refuzuar kërkesën është e pabazuar.
11. Pala ankuese ka sugjeruar që Gjykata Supreme e Kosovës të miratojë ankesën e tij dhe të bëjë një vendim me anë të së cilit do të vërtetohet se ai ka të drejtë në ri-posedimin e banesës së kërkuar.

Arsyetimi ligjor

Pranueshmëria

12. Ankesa është e pranueshme. Ajo është paraqitur brenda periudhës 30 ditore siç parashihet në nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale (në tekstin e mëtejme: Ligji nr. 03/L-079).

Meritat e ankesës

13. Ankesa nuk është e bazuar. Sipas nenit 3.1 të Ligjit nr. 03/L-079, paraqitësi i kërkesës ka të drejtë për një urdhër të Komisionit për ri-posedim të pronës nëse paraqitësi i kërkesës e dëshmon jo vetëm të drejtën pronësore **apo të drejtën për shfrytëzim** të pronës private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, por edhe se ai/ajo nuk është në gjendje të ushtroj të drejtën e tillë për

- shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlihen ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999.
14. Gjykata Supreme konsideron se vendimi i Komisionit KPPC/D/R/199/2013, i datës 18 prill 2013, mbështetet mbi faktin se pala ankuese nuk e ka dëshmuar të drejtën e tij të shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar. Në arsyetimin e këtij vendimi konstatohet se *[“vetëm vendimi mbi ndarjen nuk është i mjaftueshëm për të vërtetuar të drejtën e shfrytëzimit në formë të së drejtës së banimit; një e drejtë e tillë shfaqet vetëm nëse është lidhur edhe kontrata mbi shfrytëzimin dhe pala merr posedimin e pronës.....”]*
 15. Bazuar në dosjen e lëndës, pretendimet e palëve dhe vlerësimin e gjithmbarshëm të kësaj lënde ligjore, Gjykata Supreme konsideron se vendimi i kundërshtuar është i drejtë dhe i ligjshëm. Kjo për shkak se pala ankuese nuk ka mundur të dëshmojë se ai kishte lidhur kontratë mbi shfrytëzimin, siç parashihet me dispozitat ligjore të Ligjit mbi Banimin *[(GZ e KSAK nr. 42/86 (neni: 2, 37 paragrafi 1 dhe 42 paragrafi 1), GZ e RSS nr. 12/90 (nenet: 9, 11 dhe 14) dhe GZ e SR nr. 50/92 (nenet: 5 paragrafi 1, 7 paragrafi 1)]* si kërkesë ligjore (së bashku me vendimin e ndarjes dhe posedimin faktik) për marrjen e të drejtës së shfrytëzimit.
 16. Kjo do të thotë se personi që pretendon të ketë të drejtën e shfrytëzimit mbi banesën shoqërore duhet të dëshmojë se ekziston vendimi i ndarjes së banesës i lëshuar nga bartësi i së drejtës së ndarjes së pronës (BDN), të ketë hyrë në posedim faktik dhe se **ai/ajo ka lidhur kontratë mbi shfrytëzimin** me Ndërmarrjen Publike Banesore (NPB) apo pronarin e banesës.
 17. Bazuar në këtë shqyrtim, analizë dhe vlerësim të përgjithshëm, Gjykata Supreme më në fund konstaton se vendimi i kundërshtuar i lëshuar nga Komisioni nuk përmban vërtetim të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe as zbatim të gabuar të së drejtës materiale, siç është theksuar nga pala ankuese në pretendimet e tij.
 18. Nga ajo 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 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 atyre të jashtëzakonshme juridike.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Rolandus Bruin, Gjyqtar i EULEX-it

Krassimir Mazgalov, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it