

**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-006/15

Prishtinë, 3 gusht 2016

Në çështjen juridike të:

G. T.

Fshati Donja Ratina
Kralejë/Kraljevo
Serbi

Pala ankuese

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët Sylejman Nuredini , Kryetar i Kolegjit, Beshir Islami dhe Anders Cedhagen, Anëtarë, duke vendosur lidhur me aneksen kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) KPCC/D/R/239/2014 të datës 30 prill 2014 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA40623), në tekstin e mëtejme gjithashtu: Vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 3 gusht 2016 , mori këtë:

AKTGJYKIM

- 1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e G. T. kundër vendimit të KKPK-së , KPCC/D/R/239/2014 të datës 30 prill 2014.**
- 2. Vërtetohet vendimi i KPPK-së , KPCC/D/R/239/2014 i datës 30 prill 2014, lidhur me kërkesën KPA40623.**

Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 29 Maj 2007 G. T. si paraqitëse e kërkesës (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (në tekstin e mëtejme: AKP), si anëtar i familjes së ngushtë të babait të tij Š.T. i vdekur me 13 Nëntor 1998 kërkon vërtetimin e të drejtës së shfrytëzimit ndaj banesës që ndodhet në rrugën Ulpiana U-1, hyrja 8, kati i III-të, numër 14, me sipërfaqe prej 62.50 m² (në tekstin e mëtejme: pronë e kërkuar).
2. Pala ankuese kishte dorëzuar në AKP në mes tjerash edhe dokumentet vijues:
 - Vendimin mbi ndarjen e pronës së kërkuar nga Komanda e Garnizonit të Ushtrisë Jugosllave në Prishtinë, nr. 49-26/27, të datës 5 Shkurt 1987 (në tekstin e mëtejme: Vendimi mbi Ndarjen); ky vendim ishte lëshuar me të cilin pronë e kërkuar i është ndarë në shfrytëzim ushtarakut Š. T. dhe familjes së tij, që përbëhej nga pala ankuese, gruaja dhe dy fëmijët e tij; Në vendim ceket se banesa është pronë e Sekretariatit Federativ të Mbrojtjes Popullore(SSNO)
 - Certifikatë vdekje e lëshuar nga organet paralele të regjistrave civil të Prishtinës e zhvendosur në Serbi që dëshmon se Š. T. kishte vdekur me 13 Nëntor 1998;
 - Letërnjoftim i lëshuar nga autoritete e Prishtinës më 21 Dhjetor 1995 që dëshmon se emri prindit të Ankuesit është Š. (bartësi i së drejtës banesore mbi pronën e kërkuar);
 - Vërtetim nga Ministria e Mbrojtjes e Republikës së Serbisë Nr. 1579-2 i datës 27 Shkurt 2014 që dëshmon se Š.T. ka shërbyer në ushtrinë e asaj kohe;
 - Urdhëresë Nr.5-117 lëshuar nga Komanda e ushtrisë me 6 Qershor 1994 që dëshmon se i është ndërprerë shërbimi aktiv në ushtri Š. T.
 - Disa dokumente (fatura) të cilat dëshmojnë se Ankuesi ka qenë në shfrytëzim të pronës para dhe gjatë konfliktit.
 - Dokumenta personal të fqinjëve që mund të dëshmojnë se Ankuesi ka qenë në shfrytëzim të pronës para dhe gjatë konfliktit.
 - Më vonë paraqitësi i ankesës kishte parashtruar në AKP dëshmi tjera nga dhenesi i banesës Nr. 3014-2 e datës 26 Mars 2014 që dëshmon se në regjistrat e

dhënësit, prona e kërkuar në atë kohë evidentohet si e pa privatizuar në shfrytëzim të Š.T.

- Kontrate shfrytëzimi e lidhur mes Fondin ushtarak te ushtrisë dhe Š. T. pa numër protokoli e dorezuar në KPA me 9 Korrik 2014
3. Njoftimi për kërkesën ishte bërë me 8 Janar 2008 dhe prona ishte gjetur e banuar nga P. N. i cili e ka nënshkruar njoftimin dhe ka deklaruar se nuk pretendon të drejtë pronësore në pronën e kërkuar.
 4. AKP e kishte verifikuar Vendimin mbi ndarjen në arkivat e Ushtrisë dhe kishte gjetur deshmi se pala ankuese ka paguar komunalitë në adresen e pronës së kërkuar. Kontrata e shfrytëzimit ishte dorëzuar më vonë pas Vendimit të Komisionit edhe pse në kontakt me AKP-në Ankuesi kishte deklaruar se nuk ka ligur kontrate me Ndermarrjen banesore.
 5. KKPK vendosi në Vendimin e KPPK-së të refuzoj kërkesën. Në arsyetimin e vet (paragrafi 36 dhe 37 të i vendimit grupor) KKPK thekson se pala ankuese ka dëshmuar se ka pas një vendim ndarje por se nuk ka pas kontaktë shfrytëzimi gjë që e ka pranuar edhe vetë.
 6. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 15 Korrik 2014 dhe Pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KPPK-së më 6 Gusht 2014.

Pretendimet e palëve në ankesë:

7. Pala ankuese thekson se vendimi i KKPK-së mbështetet në vërtetimin e gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike. Vendimi i Komisionit është i njëanshëm sepse edhe përkunder fakit që konfirmohet se vendimi i ndarjës është gjetur si origjinal konstaimi i KPPK-së se nuk ekziston Kontrata e shfrytëzimit është absurd . Ai pretendon se ka deklaruar se dokumentat gjenden në banesë dhe se të njejtat mund e verifikohen ne dosjet e dhensit të banesës.
8. Pala ankuese pretendon se ka prova të mjaftueshme që dëshmojnë se ai ka pas të drejtë shfrytëzimi dhe se banuesi aktual nuk ka asnjë të drejtë ligjore mbi pronën.

Arsyetimi ligjor:

9. Pala ankuese dëshmoi se ishte i biri i bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore dhe se në vëzhdim të nenit 1 të Urdhërësës Administrative 2007/05 ai kishte paraqitur kërkesë në cilësinë e anëtarit të familjës dhe qëndrimi i Gjykatës është se pala ka legjitimitet aktiv për të vepruar si fëmijë i titullarit të pretenduar të ndjerë. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës:

10. Sipas nenit 2.1 të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut që e zbaton Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që kanë të bëjnë me Pronën e Paluajtshme Private përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079 në Aneksin 1 me atë ligj (në tekstin e mëtejme: Aneksi 1 i Ligjit UNMIK 2006/50), për aq sa është relevante, çdo person i cili ka pasur ndonjë të drejtë ligjore nga *prona e paluajtshme private* ose në të, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtroj të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që drejtpërdrejtë ndërlikohen me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në mes të datave 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 apo rezultojnë nga ai, ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore të tij/saj.
11. Sipas Ligjit mbi Mardhënjet Banesore (Gazeta Zyrtare e KSAK, nr. 11/83, 29/86, 42/86) për të fituar të drejtën e banimit ndaj një banese nevojitet Vendimi mbi Ndarjen e banesës nga Bartësi i të Drejtës së Ndarjes (neni 33), *Kontrata mbi Shfrytëzimin e Banesën, në formë të shkruar*, e lidhur në mes të personit të cilit i është ndarë banesa në shfrytëzim dhe Bashkësisë Vetëqeverisëse të Interesit për Banim mbi bazë të Vendimit të Ndarjes së Banesës (neni 37) dhe vendosja në banesë (neni 11).
12. Sipas Ligjit mbi Banimin (Gazeta Zyrtare e RS-së, nr. 50/92 dhe e fundit që është e rëndësishme 46/98) Kontrata mbi Qiranë e banesës lidhet me shkrim dhe përmban në mes tjerash lartësinë e qerasë (neni 7).
13. AKP e kishte verifikuar Vendimin mbi Ndarjen por pala ankuese nuk e kishte paraqitur Kontratën e shfrytëzimit dhe për më tepër kishte deklaruar se ajo nuk ekziston. Vetëm pas nxjerrjes së Vendimit të ankimuar kishte sjellë një kontratë jo me ndërmarrjen publike banesore por me dhenesin e banesës por nuk kishte specifikuar shkaqet e mosdorëzimit të kesaj kontrate ne kohën e dorëzimit të kërkesës. Paraqitja e mevonëshme e kontrates se shfrytëzimit e pa protokoluar edhe sikur të ishte dokument i

vlefshem është në kundërshtim me nenin 12.11 të Ligjit nr. 03/L-079 mbi amandamentimin e UNMIK 2006/50).

14. Vendimi i KKPK-së mbështetet në konstatimin se Pala ankuese nuk e ka dëshmuar se babai i ndjerë e kishte fituar të drejtën ndaj banesës së kërkuar. Në ankesë Pala ankuese thekson se verifikimi i duhur do të rezultonte në një vendim tjetër. Mbi këtë bazë të ankesës së saj Gjykata Supreme jep arsyetimin vijues
15. Është e qartë se pala ankuese kërkon të drejtën e banimit ndaj banesës apo të drejtën e qerasë por në të dyja rastet dokumentet me shkrim janë të domosdoshme për të dëshmuar ekzistimin e të drejtës: për të drejtën e banimit Vendimi me shkrim i Ndarjes dhe Kontrata me shkrim mbi Shfrytëzimin ndërsa për të drejtën e qerasë Kontrata me shkrim mbi Qeranë..
16. Prandaj, konstatimi i KKPK-së që Pala ankuese nuk e ka dëshmuar se babai i tij i ndjerë ka fituar të drejtën e mirëfilltë banesore ndaj pronës së kërkuar është i drejtë prandaj pala nuk ka të drejtë në asnjë rikthim të drejtës së pretenduar ndaj banesës.

Konstatim:

17. Rrjedhimisht, në përputhje me nenin 13.3 të Ligjit UNMIK 2006/50 Gjykata Supreme vendosi si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Këshillë juridike:

Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit UNMIK 2006/50 ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të rregullta apo atyre të jashtëzakonshme.

Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit

Beshir Islami, Gjyqtar

Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it

Sandra Gudaityte, Referent i EULEX-it