

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN

C. nr. 336/06

GJYKATA THEMELORE NË GJILAN nëpërmjet gjykatësit nga EULEX Franciska Fiser duke vepruar ndaj vendimit të Gjykatësit nga EULEX, deleguar nga Kryetari i Asamblesë së Gjykatësve në EULEX më datën 21 nëntor 2012, në lëndën civile të paditësit ASH nga Gjilani, Rruga K, 4/11, përfaqësuar nga avokati HM nga Gjilani ndaj të paditurit KORPORATA ENERGETIKE E KOSOVËS JSC – Prishtinë, 36, Rruga Nena Terezë, për lirim të banesës, duke vepruar ex officio, pas mbajtjes së seancave të shqyrtimit kryesor më 19 prill 2013, sjellë si në vijim

AKTGJYKIM

I.

Kërkesa kryesore e padisë si në vijim:

“Padia e paditësit aprovohet si e bazuar, prandaj i padituri KEK – Komuna e Gjilanit ka për obligim t’i japë të drejtën banesore paditësit duke i kthyer banesën në vendin e quajtur K 3, hyrja e parë, kati i parë, numri i banesës 11 në sipërfaqen totale prej 64,84 metër katrorë.”

hidhet poshtë.

II.

Kërkesa alternative e padisë si në vijim:

“Padia e paditësit aprovohet si e bazuar, prandaj i padituri KEK – Komuna e Gjilanit ka për detyrë t’i ofrojë paditësit një banesë tjetër adekuate nga banesat në posedimin e saj në K 4, krahu B, njëra nga banesat nr. 11, nr. 13, nr. 14 apo nr. 15.”

refuzohet.

III.

Paditësi mbulon shpenzimet e veta.

Arsyetimi:

Paditësi ka ushtruar ankesë në Gjykatën Komunale në Gjilan më 19 prill 2006 duke kërkuar të aprovohet padia e tij dhe të obligohet i padituri që t’i zgjidhë paditësit të drejtën banesore duke i kthyer banesën apo duke e pajisur këtë me një banesë tjetër adekuate ngase të njëjtit, si rezultat i masave diskriminuese nga marrëdhënia e punës, pa bazë ligjore, i është marrë banesa që kishte në përdorim.

Paditësi ka ndryshuar kërkesën për padinë e tij në seancën paraprake të mbajtur më 25 mars 2013 dhe specifikoi kërkesë padinë kryesore nëpërmjet së cilës i padituri KEK – Komuna e Gjilanit ka obligim t’i zgjedhë të drejtën pronësore paditësit duke i kthyer banesën në vendin e quajtur K 3, hyrja e parë, kati i parë, numri i banesës 11 në sipërfaqe prej 64,84 metër katrorë. Ai poashtu specifikoi kërkesën alternative të padisë duke i kërkuar gjykatës të obligojë të paditurin t’a pajisë paditësin me një banesë tjetër adekuate nga banesat në posedim në K 4, krahu B, njëra nga banesat nr. 11, nr. 13, nr. 14 apo nr. 15.

Paditësi pretendoi në padinë e tij se i është dhënë në përdorim të përhershëm banesa tre-dhomëshe në vendin e quajtur K 3, hyrja e parë, banesa numër 11 në sipërfaqe prej 64,84

metër katrorë me vendimin e Këshillit të Punëtorëve të të paditurit nr. 77, datuar 12 mars 1990. Më 10 korrik 1990, ky pranoi çelësat e banesës nga Ndërmarrja Vetë-qeverisëse për Shërbime Komunale dhe Urbanizëm. Procesverbali me shkrim nr. 360/1018/90 është përpiluar dhe nënshkruar më 19 korrik 1990. Në kohën e dhënies së çelësit, ai është vendosur në banesën në fjalë.

Paditësi pretendon se ishte i interesuar të lidhte kontratë për përdorim të banesës, por nuk arriti t'a bënte këtë gjë për shkak të faktit se zyrtarët përgjegjës në Ndërmarrjen Vetë-qeverisëse për Shërbime Komunale dhe Urbanizëm kanë zvarritur procedurën pa dhënë ndonjë arsye.

Kuvendi Serb me vendimin e instaluar në ndërmarrje – i padituri, i ashtuquajtur Trupi i Përkohshëm që nxorri vendimin nr. 521, të datës 15 gusht 1990, me të cilin, paditësi, inxhinier i elektrikës është larguar nga posti i drejtorit në Distribuimin e KEK-ut në Gjilan.

Për më tepër, me vendimin numër 646, të datës 5 shtator 1990, bazuar në dispozita diskriminuese, siç pretendon paditësi, i është ndërprerë marrëdhënia e tij e punës dhe si pasojë e kësaj, i është tërhequr e drejta e tij për të banuar në banesën që përdorte.

Pas përfundimit të luftës në Kosovë, paditësi është kthyer në vendin e tij të punës dhe kërkoi realizimin e së drejtës së tij për t'u kthyer në banesën e cila i ishte dhënë nga i padituri. Në padi, paditësi pretendon se i padituri më 13 korrik 1999 i bëri një kërkesë poseduesit, pra, RS duke i kërkuar që t'i lirojë banesën.

Në fund, paditësi pretendon se pas kësaj kërkesë, i padituri nuk ka ndërmarrë asnjë masë adekuate për të kthyer banesën apo për t'i siguruar paditësit një banesë tjetër adekuate edhe pse Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2000/60, e datuar 31 tetor 2000, neni 2, pika 2 obligon të paditurin për të bërë një gjë të tillë.

I padituri ushtroi përgjigje në padi dhe me këtë mohoi padinë duke e quajtur atë si plotësisht të pabazuar.

Në përgjigjen e tij, i padituri konfirmoi se Këshilli i Punëtorëve sollti vendimin nr. 77, datuar 12 mars 1990, me anë të së cilit paditësit i është dhënë banesa dy-dhomëshe në sipërfaqe prej 64,84 metër katrorë. Me vendimin e Trupit të Përkohshëm Drejtues nr. 646, të datës 5 qershor 1990, marrëdhënia e punës është ndërprerë për shkak të mungesës

së pandërprerë pesë-ditëshe dhe me përfundimin e sjellur nga Sekretariati për Shërbime Komunale dhe Çështje Pronësore të Kuvendit Komunal në Gjilan nr. 06-03-360-53, të datës 18 mars 1990, paditësi është dëbuar nga banesa.

Përpos kësaj, i padituri pretendon se Trupi i Përkohshëm ka nxjerrë vendimin nr. 99, të datës 5 shkurt 1991, me anë të së cilit, banesa e njëjtë i është dhënë punëtorit RS dhe sipas Kontratës për Blerje të Banesës, të verifikuar në Gjykatën Komunale në Gjilan më 12 mars 1993, banesa është blerë nga RS.

Me propozimin e palëve ndërgjyqëse dhe me qëllim të përcaktimit të situatës faktike, Trupi Gjykues ka sjellur dhe ka lexuar provat si në vijim:

- Vendimi i KEK-ut, komuna e Gjilanit, i datës 12 mars 1990;
- Procesverbali i dorëzimit të banesës, i datës 10 korrik 1990;
- Vendimi i nxjerrë nga Bordi i Përkohshëm Drejtues, i datës 15 gusht 1990 për largimin e drejtorit nga puna;
- Kërkesa për lirim të banesës, i datës 13 korrik 1999;
- Vendimi i nxjerrë nga Bordi i Përkohshëm Drejtues, i datës 5 shtator 1990 për ndërprerjen e marrëdhënies së punës;
- Vendimi i nxjerrë nga Komisioni për Kërkesa Banesore dhe Pronësore të Kosovës, i datës 8 shkurt 2006;
- Kontrata mbi blerjen e banesës, e datës 12 mars 1993;
- Vendimi numër 1923/90 mbi alokimin e banesës, i datës 25 janar 1991;
- Përfundimi i përmbarimit, i datës 18 mars 1991;
- Një artikull gazete, i datës 8 prill 1991;
- Parashtrësia e ushtruar në Gjykatën e Punës së Bashkuar, dega në Gjilan për anulimin e vendimit me numër 521, datuar 15 gusht 1990 dhe vendimi me numër 646, i datës 5 shtator 1990, që të dyja të nxjerrë nga Bordi i Përkohshëm Drejtues;
- Padia e ushtruar nga KEK-u në Gjykatën Komunale në Gjilan më 22 korrik 2009 lidhur me banesat në adresën K 4, krahu B dhe
- Dëshmia e paditësit dhe e përfaqësuesit të të paditurit.

Me të vlerësuar çdo provë veçmas dhe si tërësi në mënyrë të ndërgjegjshme dhe të kujdesshme dhe në pajtim me nenin 8, Ligji mbi Procedurën Kontestimore (më tutje si LPK), Trupi Gjykses arrin deri te përfundimi se kërkesa e padisë kryesore si dhe padia alternative nuk mund të aprovohen.

Gjatë procedurës së provave, është përcaktuar situata faktike si në vijim:

Me vendimin e Këshillit të Punëtorëve numër 77, të datës 12 mars 1990, paditësit, i cili në atë kohë ishte emëruar në detyrë të Drejtorit të Distribuimit në Gjilan, i është caktuar banesa dy-dhomëshe numër 11 në adresën në K 3, në sipërfaqe prej 64,5 metër katrorë. Vendimi i përmendur poashtu vendosi se punëtori – paditësi do të përmbushte obligimet nga neni 20 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Banesore si dhe obligimet e tjera të parapara me ligj. Paditësi është obliguar veçanërisht që në rast të pranimit të banesës në përdorim të nënshkruajë kontratën për përdorim të banesës me Bashkësinë Vetë-Qeverisëse të Interesit. Siç kuptohet nga arsyetimi i vendimit të përmendur të Këshillit të Punëtorëve, vendimi është nxjerrë pas shqyrtimit të kundërshtimeve të punëtorëve të pakënaqur me listën e prioriteteve. Këshilli i Punëtorëve konfirmoi listën e prioriteteve, përkatësisht Vendimin e Komisionit për Caktimin e Banesave dhe hedhi poshtë kundërshtimet e punëtorëve si të pabazuara.

Fakti se banesa dy-dhomëshe (jo tre-dhomëshe siç tha paditësi, sigurisht gabimisht në narracion të padisë) nr. 11, kati i parë, adresa në K 3, i është dhënë paditësit me Vendimin e Këshillit të Punëtorëve nr. 77, të datës 12 mars 1990, nuk kontestohet nga palët. Ekziston një mospërputhje sa i përket sipërfaqes; vendimi në fjalë thotë se sipërfaqja e banesës është 64,5 metër katrorë ndërsa dokumentet e tjera thonë se kjo sipërfaqe është 64,84 metër katrorë. Trupi Gjykses gjen se sipërfaqja prej 64,84 metër katrorë është e saktë.

Palët nuk e kontestojnë se procesverbali i dorëzimit të banesës 360/1018/90 është përpiluar më 10 qershor 1990. Siç theksohet në procesverbal, paditësi pranoi çelësat e banesës dhe kishte për obligim të paguajë qera për banesë dhe shumën e përcaktuar në kontratë për përdorim të banesës.

Në deklaratën e tij, paditësi konfirmoi se lëvizi në banesë më 10 korrik 1990 me përpilimin e procesverbalit për dorëzim të banesës. Nga kjo datë e deri më 26 mars 1991, ai ka jetuar së bashku me familjen dhe prindërit e tij në banesë. Por, ai kurrë nuk lidhi kontratë për përdorim dhe as nuk pagoi qera.

Me Vendimin e Zbatimit të Masave të Përkohshme për Mbrojtje Shoqërore në Ndërmarrjen Publike “Elektrokosova” në Prishtinë, Trupi i Përkohshëm në seancën e pestë të rregullt, të mbajtur më 8 gusht 1990, solli vendimin duke larguar paditësin nga detyra e drejtorit të ndërmarrjes – Distribuimi në Gjilan, në fuqi nga 15 gusht 1990. Poashtu është vendosur se ky do të emërohej në një pozitë tjetër pa autorizime dhe pa përgjegjësi të veçanta.

Në deklaratën e tij, paditësi deklaroi se kjo ndodhi pas imponimit të masave të dhunshme në qershor të vitit 1990. Pasi që të gjithë këta ishin në pushim vjetor, ky pranoi vendimin në fjalë me anë të postës.

Më 5 shtator 1990 është nxjerrë vendimi i cili ndërpreu marrëdhënien e punës paditësit nga ana e të paditurit më 14 gusht 1990 për shkak të mungesës së paarsyeshme në punë për më shumë se pesë ditë pa ndërprerje. Siç është cekur në arsyetimin e vendimit në fjalë, paditësi kishte filluar të përdorë pushimin vjetor të vitit 1990 pa lajmërimin apo lejen e askujt. Më 15 gusht 1990, me anë të telefonit ai kishte informuar drejtorin e ri duke i thënë se gjendet në pushim vjetor. Më 23 gusht 1990, ai kishte informuar ndërmarrjen se ishte në pushim deri më 9 shtator 1990. Siç është cekur në vendim, vendimi për të marrë pushimin vjetor nuk ishte i nënshkruar dhe përdorimi i tij nuk ishte lejuar nga zyrtari përgjegjës për përdorim të pushimeve vjetore.

Në deklaratën e tij, paditësi deklaroi se kishte pranuar vendimin e lartpërmendur së bashku me vendimin për largim nga detyra e drejtorit nga pjesa e ndërmjerrjes– Distribuimi në Gjilan nëpërmjet postës.

Ai poashtu deklaroi se ka ushtruar parashtrësë për anulimin e Vendimit nr. 521, të datës 15 gusht 1990 dhe Vendimin nr. 646, të datës 5 shtator 1990 në Gjykatën Themelore e Punës së Bashkuar në Prishtinë, por kërkesa e tij ishte refuzuar. Ai pranoi vendimin për këtë më 1996.

Si pasojë e ndërprerjes së marrëdhënies së punës, Sekretariati për Çështje Komunale dhe Banesore e Kuvendit Komunal në Gjilan me vendimin nr. 06-03-360-53, të datës 12 dhjetor 1990 obligoi paditësin të lirojë banesën në pronësi të të paditurit, banesë që gjendet në Gjilan, K 3, kati i parë, banesa nr. 11 me sipërfaqe 64,84 metër katrorë. Vendimi në fjalë është bërë i plotëfuqishëm më 22 janar 1991 pasi që është konfirmuar nga vendimi i shkallës së dytë nr. 03-360-8-91. Pasi që paditësi nuk e kishte përmbushur obligimin, Sekretariati i njëjtë më 18 mars 1991 nxorri përfundimin nr. 06-03-360-53 me anë të së cilës është lejuar përmbarimi i vendimeve të lartpërmendura.

Përfundimi nr. 06-03-360-53, i datës 18 mars 1991 është dorëzuar si provë ndërsa vendimi nr. 06-03-360-53, i datës 12 dhjetor 1990 dhe nr. 03-360-8-91 i datës 22 janar 1991 nuk janë dorëzuar ngase palët nuk i kanë në posedim.

E njëjta banesë i është caktuar RS me vendimin nr. 1923/90 të datës 25 janar 1991. RS ishte punëtor i të paditurit që nga viti 1975, i emëruar në detyrë të udhëheqësit të ekipit për transport, çështja banesore e të cilit nuk është zgjedhur pasi që ky jetoi me familjen e tij në një banesë një-dhomëshe me sipërfaqe prej 34 metër katrorë.

Më vonë, më 12 mars 1993, kontrata mbi blerjen e banesës është përfunduar dhe banesa është blerë nga RS. Kontrata në fjalë e bën të qartë se RS ishte mbajtësi i të drejtës për zënie bazuar në kontratën mbi përdorim nr. 01-3601019, të datës 1 prill 1991; ai dorëzoi kërkesën nr. 1270/14 për blerjen e banesës dhe pagoi shumën e miratuar prej 4 756 653 dinarë.

Si provë, është administruar po ashtu edhe kërkesa për lirim të banesës nr. 204, e datës 13 korrik 1999. Kjo është nxjerrë nga administratori i punësuar nga i padituri.

Paditësi deklaroi në deklaratën e tij se kërkesa në fjalë ishte lëshuar nga drejtori, i cili në atë kohë njihej edhe si administratori, i cili i dinte problemet e tij dhe bëri një kërkesë me

qëllim që prona e tij, banesa nr. 11 me adresë K 3, të lirohej. Megjithatë një gjë e tillë nuk ishte e mundur sepse banesa ishte nën administrimin e UNMIK-ut. Ai pretendonte se kërkesa ishte bërë nga administratori, nuk kishte vendim të mëparshëm të ndonjë organi kompetent dhe nuk nevojitej as bazë meqenëse të gjithë e dinin se prona ishte marrë bazuar në diskriminim. Pas urdhërimit të masave të dhunshme mbi 90 % të zyrtarëve shqiptarë u pushuan nga puna. Minoriteti i vogël që vazhdoi të punonte ishin ata të cilët u pajtuan me masat. Padiësi deklaroi se banesa e tij i ishte dhënë atij i cili kishte bashkëpunuar me ta.

Më datë 22 tetor 1999 u lëshua vendimi mbi shfrytëzimin e përkohshëm të banesës, e cila kishte qenë në shfrytëzim dhe ishte lëshuar nga Milos Trojic, dhe iu dha padiësit për t'ua patur në shfrytëzim të përkohshëm.

Padiësi deklaroi se atij i ishte caktuar një banesë tjetër për shfrytëzim të përkohshëm derisa të zgjidhej çështje me atë të parin. Megjithatë ai nuk mund të shkonte në këtë banesë sepse ishte zënë nga persona të tjerë.

Padiësi dhe gjithashtu RS ushtruan padi në Drejtorinë për Çështje Banesore dhe Pronësore (pas kësaj quajtur: DÇBP) e cila u regjistrua si lënda nr. DS200088. Padiësi ushtroi padi si Padiësi i kategorisë A dhe RS si Padiësi i kategorisë C.

Me anë të Vendimit nr. KKPB/D/234/2005/A&C i datës 16 dhjetor 2005 Drejtoria për Çështje Banesore dhe Pronësore (pas kësaj quajtur: KKPB) mori vendim dhe refuzoi padinë e kategorisë A (padija ushtruar nga padiësi) dhe përcaktimin e kompensimit ligjor, nëse kishte një të tillë, i cili mund të ekzistonte për Padiësin e kategorisë A sipas ligjit të aplikueshëm si rezultat i mënyrës së parregullt të pretenduar në të cilën prona e pretenduar (banesa nr. 11 në adresën K 3) i ishte dhënë Padiësit të kategorisë C (RS), iu adresua gjykatës vendore kompetente. Me anë të të njëjtit vendim posedimi i pronës së kontestuar iu dha padiësit të kategorisë C (RS).

Së pari gjykata thekson faktin se sipas Rregullores së UNMIK Nr. 1999/23 (pas kësaj: UNMIK/REG/1999/23) dhe Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2000/60 (pas kësaj:

UNMIK/REG/2000/60) DÇBP dhe KKPBP u mandatuan për të procesuar dhe gjykuar të gjitha paditë lidhur me çështjet banesore dhe atyre pronësore përse i përket të drejtave mbi pronën.

Sipas Nenit 2.1 të Rregullores së UNMIK/REG/1999/23 Komisioni mbi Çështjet Banesore dhe Pronësore (“Komisioni”) është një organi i pavarur i Drejtorisë i cili do të zgjidhë konteste private jo-komerciale lidhur me prona rezidenciale të cilat i janë referuar nga Drejtoria derisa Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm përcakton që gjykatat vendore janë në gjendje të zbatojnë funksionet që u janë besuar nga Komisioni.

Për më tepër, sipas Nenit 2.7 të Rregullores së UNMIK-ut/REG/1999/23 vendimet e formës së prerë të Komisionit janë të detyrueshme dhe nuk mund të shqyrtohen nga ndonjë autoritet tjetër gjyqësore apo administrativ në Kosovë.

Sipas Nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut/REG/2000/60 asnjë kërkesë për rikthimin e pronës banesore të humbur ndërmjet datës 23 mars 1989 dhe datës 24 mars 1999 si pasojë e diskriminimit nuk mund t’i parashtrahet asnjë gjyqi apo Tribunali në Kosovë me përjashtim të atyre kërkesave që janë në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 1999/23 dhe këtë rregullore.

Komisioni ka të drejtë që çështjet lidhur me një padi që nuk janë në juridiksionin e tij t’ia referojë një gjykate kompetente vendore ose bordi administrativ apo tribunali siç është parashikuar nga Neni 22.1 i the UNMIK/REG/2000/60.

Gjithashtu sipas Nenit 2.5 të Rregullores së UNMIK/REG/1999/23 Komisioni mund t’i referojë pjesë specifike të padive të tilla gjykatave vendore apo organeve administrative, nëse gjykimi i këtyre pjesëve të veçanta nuk ngre çështjet e listuara në nenin 1.2.

Gjykata përcakton se Rregulloret e lartpërmendura të UNMIK-ut do të aplikohen në kontestin civil në fjalë.

Së pari, gjykata thekson se vendimi nr. KKBP/D/234/2005/A&C i datës 16 dhjetor 2005 lëshuar nga KKBP (pas kësaj Vendimi i KKBP-re:) konsiderohet si i formës së prerë.

Siç është thënë padia e kategorisë A, ushtruar nga paditësi është refuzuar me anë të Vendimit të KKBP. Për këtë arsye gjykatës nuk i lejohet të shqyrtojë vendimin e përmendur dhe në mbështetje të këtij vendimi në këtë kontest civil thekson faktet e mëposhtme.

Padia e paditësit ushtruar në KKBP-re është konsideruar si padi e kategorisë A sipas Nenit 1.2 të Rregullores së UNMIK –ut /REG/1999/23 dhe Nenit 2.2 të Rregullores së UNMIK-ut /REG/2000/60.

Sipas Nenit 2.2 të Rregullores së UNMIK –ut /REG/2000/60 çdo person që e ka humbur të drejtën në pronë në periudhën ndërmjet 23 marsit 1989 dhe 24 marsit 1999 si pasojë e diskriminimit, ka të drejtë për rikthimin e saj në pajtim me këtë rregullore. Rikthimi mund të jetë në formë të rivendosjes të së drejtës mbi pronën ose kompensim.

Siç është thënë në arsyetimin e Vendimit të KKPB-re Paditësi i kategorisë As i cili kërkon rikthimin e të drejtës në pronë duhet te tregojë se:

- ai apo jo ka pasur të drejtë në pronë mbi një shtëpi banimi apo banesë;
- e drejta në pronë është në gjendje që të rikthehet;
- e drejta është revokuar ose humbur;
- humbja apo revokimi kanë ndodhur mes datës 23 mars 1989 dhe 24 mars 1999; dhe
- humbja apo revokimi ishin pasojë e diskriminimit.

Konsiderohet se paditësi ka marrë të drejtën e banimit nëse ai apo jo:

- ka vendimin e personit që mban të drejtën për alokim që t’ia alokojë banesën atij apo asaj;

- ka lidhur një kontratë të vlefshme për shfrytëzim; dhe
- është vendosur në mënyrë të ligjshme në banesë.

Padia ushtruar nga paditësi në KKBP për të kthyer të drejtën në pronë është refuzuar meqenëse paditësi, megjithëse ka banuar në banesë për disa kohë, ai nuk kishte lidhur kontratë për shfrytëzim apo qera me Ndërmarrjen Publike Pronësore.

Ky fakt u konfirmua nga paditësi edhe ë kontestin civil meqenëse ai deklaroi se ai ishte vendosur në banesë më datë 10 korrik 1990 kur ishte përpiluar procesverbali mbi dorëzimin e banesës por ai nuk ka lidhur kurrë kontratë mbi shfrytëzimin e tij. Ai konfirmoi gjithashtu se nuk ka paguar asnjë lloj qeraje për shfrytëzimin e banesës.

Në bazë të këtyre fakteve, Gjykata, sipas Nenit 391 pika d) LPK the LCP, hodhi poshtë kërkesë-padinë kryesore me anën e së cilës paditësi kërkon të detyrojë të paditurin të zgjidhë të drejtën e tij të banimin duke i kthyer banesën në vendin e quajtur K 3, hyrja e parë, kati i parë, numri i banesës 11 me sipërfaqe të përgjithshme 64,84 metër katrorë.

Nëse KKPB do të kishte gjetur se paditësi i ka plotësuar kushtet siç kërkohen nga Rregullorja e UNMIK-ut /REG/2000/60 padia e tij do të ishte miratohet. Për këtë arsye përfundimi i KKPB se këto të drejta nuk kanë ekzistuar konsiderohet si i formës së prerë.

Gjykata refuzoi gjithashtu edhe kërkesë-padinë alternative të paditësit me anë të së cilës ai kërkon të detyrohet i padituri që të sigurojë paditësin me një banesë tjetër të përshtatshme nga banesat që ka në posedim në K 4, krahu B, një nga banesat nr. 11, nr. 13, nr. 14 ose nr. 15.

Arsyet e një vendimi të tillë janë si më poshtë.

Sipas vendimit të KKPB përcaktimi i një kompensimi ligjor, nëse ka të tillë, i cili mund të jetë në dispozicion të Paditësit të kategorisë A sipas ligjit të aplikueshëm si pasojë e një mënyre e cila pretendohet të jetë jo e rregullt me anë të së cilës prona e pretenduar

(banesa nr. 11 në adresën K 3, kati I) i është dhënë Paditësit të kategorisë C (RS), i është adresuar një gjykate vendore kompetente.

Siç është thënë edhe më lart vendimi i KKPB ka vendosur edhe mbi padinë ushtruar nga RS. Ai ushtroi padi në KKPB si Paditës i kategorisë C dhe kërkon një urdhër për ri posedimin e banesës nr. 11 në adresën K 3, kati 1.

Sipas Nenit 2.6 të Rregullores së UNMIK-ut REG/2000/60 ai ishte i detyruar të vërtetonte se:

- ka pasur të drejtë në pronë, që është e drejtë pronësie, posedim të ligjshëm të, të drejtë të shfrytëzimit ose të drejtën e banimit lidhur me pronën e banimit të pretenduar më datë 24 mars 1999;
- ka humbur posedimin e të drejtës në pronë; dhe
- nuk ka hequr dorë vullnetarisht nga e drejta në prone.

Meqënëse RS ka vërtetuar ekzistencën e të drejtës në pronë atij i ishte dhënë posedimi i banesës nr. 11 në adresën K 3, kati i parë.

Dhe siç është deklaruar në pikën 26 të Arsyeve për Vendimin mënyra si i është alokuar prona Paditësit të kategorisë C, e cila pretendohet të ketë qenë diskriminuese dhe e parregullt, do të shqyrtohet nga gjykata për të përcaktuar kompensimin ligjor, nëse ka ndonjë të tillë, i cili mund të vihet në dispozicion të Paditësit të Kategorisë A sipas ligjit të aplikueshëm.

Në bazë të provave të administruara gjatë shqyrtimit kryesor Gjykata vlerësoi se banesa nr. 11 në adresën K 3, kati i parë i është dhënë RS, i cili ishte punëtor i të paditurit që nga viti 1975, me anë të vendimit nr. 1923/90 të datës 25 janar 1991. Ai lidhi gjithashtu një kontratë për shfrytëzim nr. 01-3601019 të datës 1 korrik 1991. Më vonë, më datë 24 shkurt 1993 ai lidhi kontratë blerje dhe bleu banesën me çmim 4 756 653 dinarë, sipas dispozitave të Ligjit mbi Çështjet Banesore.

Nuk ka pasur prova të propozuara që mund të tregonin se banesa e kontestuar i është dhënë RS në mënyrë të parregullt; as se kontrata mbi shfrytëzimin dhe kontrata mbi blerjen e banesës ishin lidhur në kundërshtim me ligjin e aplikueshëm.

Në rast se do të vërtetohej se prona e kontestuar (banesa nr. 11 në adresën K 3) i është alokuar Paditësit të Kategorisë C (RS) si rezultat i një mënyre të parregullt atëherë duhet të theksohet edhe fakti vijues.

Kthimi i të drejtave të banimit të banesave shoqërore të humbura si rezultat i diskriminimit rregullohet nga Nenet 3 dhe 4 Rregullores së UNMIK-ut/REG/2000/60 të cilat specifikojnë se rikthimi për Paditësin e kategorisë A mund të bëhet në formën e rikthimit të së drejtës në pronë– rikthimin me të ngjashmen apo kompensim financiar.

Meqënëse padia e paditësit për rikthimin e të drejtës në pronë është refuzuar me anë të Vendimit të KKPB; dhe se vendimi i lartpërmendur është i formës së prerë dhe nuk mund të shqyrtohet nga gjykata; sipas dispozitave të lartpërmendura të UNMIK/REG/2000/60 paditësi mund të kërkojë kompensim financiar vetëm kur janë përmbushur të gjitha kushtet e tjera.

Meqënëse kërkesë-padia e tij alternative nuk është në pajtim me këtë, kjo nuk mund të aprovohet.

Pavarësisht nga kjo që u tha më parë, Gjykata duhet të theksojë faktin se banesat në K 4, krahu B, njëra nga banesat nr. 11, nr. 13, nr. 14 ose nr. 15 nuk janë në posedim të të paditurit. Pronësia e këtyre banesave është e kontestueshme meqënëse po zhvillohet një procedurë në Gjykatën Themelore në Gjilan kundër Kuvendit Komunal të Fondeve të Gjilanit për Tokë Ndërtimore dhe Rrugë.

Në bazë të të gjitha këtyre gjykata ka vlerësuar se në këtë lëndë nuk janë përmbushur kushtet ligjore sipas dispozitave të UNMIK/REG/2000/60 dhe UNMIK/REG/1999/23 dhe është marrë vendimi si në dispozitivin e këtij aktgjykimi.

Sipas Nenit 452 paragrafi 1 LPK gjykata vendosi që paditësi do të bartë shpenzimet e tij. I padituri nuk kërkoi kompensimin e shpenzimeve të tij.

Mjet Ligjor:

Palët kanë të drejtë të ushtrojnë ankesë kundër këtij aktgjykimi në Gjykatën e Apelit përmes Gjykatës Themelore të Gjilanit brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga dita kur palët kanë pranuar një kopje të aktgjykimit.

Gjykata Themelore Gjilan

C. nr. 336/06

19 prill 2013

Përpiluar në gjuhën angleze,
Gjuhë e autorizuar

Gjykatësja e Trupit Gjykues
Franciska Fiser