

**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-221/14**

**Prishtinë,  
3 gusht 2016**

Në çështjen juridike të:

**H. G.**

E përfaqësuar nga Avokat N. B.

***Pala ankuese***

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës, i përbërë nga Sylejman Nuredini, si kryetar i kolegjit, gjyqtarët Anders Cedhagen dhe Beshir Islami anëtarë, duke vendosur me ankesën e paraqitur kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/231/2014 (lënda e regjistruar në Agjencinë Kosovare të Pronës me numrin KPA11756), të datës 13 Mars 2014, pas shqyrtimit të mbajtur më 3 gusht 2016, mori këtë:

## AKTGJYKIM

1. Ankesa e paraqitur nga H.G. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/231/2014, e datës 13 Mars 2014, refuzohet si e pabazuar.
2. Vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/231/2014, e datës 13 Mars 2014, vërtetohet në lidhje me kërkesën e regjistruar në AKP me numër KPA11756.

### Përmbledhja e çështjeve procedurale dhe faktike:

1. Më 10 Tetor 2007, B. G. në emër të bashkëshortit H.G. (në tekstin e mëtejme: Ankuesi), ka paraqitur kërkesë pranë Agjencisë Kosovare të Pronave (në tekstin e mëtejme: AKP), me të cilën ka kërkuar ri-posedimin e banesës me sipërfaqe prej 62.38 metra katrorë që gjendet në lagjen Fidanishte Nr. 11 në Suharekë/Suva Reka (në tekstin e mëtejme prona e kërkuar). Pala ankuese ka sqaruar se prona e kërkuar ishte fituar me ndarje në vitin 1982.
2. Bashkë me kërkesën e tij, pala ankuese ka paraqitur në AKP :
  - kopjen e kontratës së shfrytëzimit Nr. 163 të datës 9 Prill 1982 e lidhur në mes të Bashkësisë Vetqeverisëse të Interesit në Suharekë dhe shfrytëzuesit të banesës, Ankuesit.
  - Vendimin e Komisionit të Kërkesave pronësore banesore HPCC/D/230/2005/C të datës 21 Tetor 2005 me të cilin Komisioni e refuzoi kërkesën e Z. S. sipas kërkesës DS303842
  - Vendimin e Komisionit të Kërkesave pronësore banesore HPCC/REC/89/2007 të datës 19 Janar 2007 bazuar në kërkesën për rridhëqytim me të cilin prishej vendimi HPCC/D/230/2005/C të datës 21 Tetor 2005 sipas kërkesës DS303842 dhe posedimi i kthehej paraqitesit të kërkesës C Z. S. ku palë përgjegjëse ishte Ankuesi.
  - Kopje e aktvendimit Nr.128 të datës 11 Prill 1989 me të cilin Ndrëmarrja publike banesore e ngarkonte Bartësin e të Drejtës së Shfrytëzimit Ankuesin për lartësinë e qirasë së banesës.
3. Më 25 Shkurt 2009 është bërë njoftimi i kërkesës dhe është përsëritur me 12 Mars 2009. Sipas raportit të notifikimit prona e kërkuar është gjetur të jetë nën administrimin e Agjencisë Kosovare të Pronave dhe e përfshirë në skemën e qirasë sipas HPCC/REC/89/2007 të datës 19 Janar 2007 kërkesës DS303842. Prona ishte e zbrazët dhe askush nuk u paraqit në përgjigje të kërkesës.

4. Më 13 Mars 2014, Komisioni për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK), me vendimin e saj KPCC/D/R/231/2014 (në tekstin e mëtejme: Vendimi i KKPK-së) kishte hedhë poshtë kërkesën dhe në arsyetimin e tij në pragrafin 24 theksohet se paraqitësi i kërkesës në këtë rast pala ankuese nuk e ka humbur posedimin si rezultat i konfliktit 1998-99/
5. Vendimi i KKPK-së i është dorëzuar palës ankuese më 13 Maj 2014 (në shkresat e lëndës mungon dëshmia e dorëzimit). Më 23 Msaj 2014 pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së.

### **Pretendimet e palës ankuese:**

6. Pala ankuese kërkon nga Gjykata Supreme e Kosovës ta prish vendimin e KKPK-së sepse pretendon se është nxjerrë me shkelje esenciale të ligjit procedural dhe konstatimit të pasaktë të gjendjës faktike. Ai pretendon se vendimi duhet prishur dhe të aprovohet kërkesa e palës ankuese duke konfirmuar të drejtën e ligjeshm të shfrytëzimit të banesës nga pala ankuese
7. Pala ankuese pretendon se HPCC/REC/89/2007 i datës 19 Janar 2007 me të cilin konfirmohet e drejta e Z.S. është marrë pa pjesmarrjen e tij dhe se aprovimi i kërkesës C dhe refuzimi i kërkesës A kanë qene të paligjeshme.
8. Ankuesi pretendon se banesa i ishte ndarë në vitin 1982 dhe ka jetuar në të deri në vitin 1991 kur për shkaqe të represionit politik dhe gjendjes ekonomike ka lëshuar Kosovën dhe ka shkuar me familje të jetoi në Holandë duke ia lënë në shfrytëzim banesën familjarit- vëllait të gruas N.P. Në vitin 1994 autoritetet e atëherëshme thyen banesën dhe në mënyrë arbitrare nxorrën jashtë orenditë e tija dhe banesën ia ndanë një serbi-tani paraqites i kërkesës së kategorisë C në Drejtoratin për Çështje Pronësore dhe Banesore. Pas përfundimit të konfliktit është kthyer dhe vendosur në banesë e cila ka qenë e demoluar dhe e braktisur. Autoritetet komunale i kanë pohuar se banesa ende evidentohet si pronë shoqërore dhe me shfrytëzues Ankuesin.

### **Arsyetimi ligjor:**

9. Ankesa kundër vendimit të KKPK-së është dorëzuar brenda 30 ditëve nga momenti që AKP i ka dorëzuar vendimin palës ankuese, ashtu siç parashikohet në Seksionin 12.1 të Rregullores së UNMIK 2006/50 Mbi Zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, e ndryshuar me Ligjin Nr.03/L-79 është e pranueshme.

10. Gjykata Supreme e Kosovës gjen se vendimi i apeluar i KKPK-së është i plotë dhe gjendja faktike e tij është vërtetuar drejt dhe mbi këtë bazë si ligji material ashtu edhe ai procedural janë zbatuar drejt. Prandaj, ankesa refuzohet si e pabazuar.
11. Pala ankuese pretendon se ka pas të drejtë pronësore dhe se e njejta i është marrë me veprim diskriminues dhe joligjor në vitin 1994. Ai e pohon se në atë kohë nuk ka qenë në shfrytëzim të banesës dhe anulimi i të drejtës banesore është bërë pa pjesmarrjen e tij.
12. Mandati i AKP-së është të shqyrtohen lëndët “që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me konfliktin ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999”. Kjo do të thotë se fushëveprimi i ekzaminimit të AKP-së është verifikimi i këtyre elementeve: kush ishte në posedim të pronës së kërkuar para 27 shkurtit 1998, kush është në posedim të saj tani, kur dhe për çfarë arsye është humbur posedimi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
13. Formulimi i nenit 3.1 *“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”* nënkupton lidhjen e drejtpërdrejtë në mes të humbjes së posedimit dhe konfliktit të armatosur ose lidhjen e ngushtë të shkakut dhe pasojës e cila në lëndën konkrete mungon. Posedimin mund ta ketë humbur pala ankuese si pasoi e mos shfrytëzimit të banesës në kundërshtim me nenin 51 paragrafi 3 të Ligjit mbi mardhënjet banesore i KSAK-së Gazeta Zyrtare e KSAK-së No. 11/83, 29/86, 42/86 që parasheh *“se do të ndërprerhet kontrata e shfrytëzimit dhe e drejta banesore nëse bartesi I të drejtës banesore-banuesi nuk e shfrytëzon në mënyrë të vazhdueshme”* Do të konsiderohet se nuk shfrytësohet në mënyrë të vazhdueshme banese nëse bartesi I të drejtës së banimit nuk e përdorë banesën mbi një vit ose banesa ***shfrytëzohet nga persona që nuk janë anëtarë të familjes’***
14. Sipas pikëpamjes së Gjykatës Supreme në shkresa të lëndës ka mjaft elemente që tregojnë se banesa si e tillë nuk ishte në posedim të palës ankuese në momentin e ndodhjes së konfliktit gjë që e pohon edhe pala ankuese, dhe se banesa i është dhënë të afërmit i cili nuk është anëtar i familjes së ngushtë.
15. Kjo e bën Gjykatën Supreme të arrijë në përfundim se çështja e kërkesës bie jashtë juridiksionit të KKPK-së dhe ankesa e palës ankuese të refuzohet si e pabazuar dhe vendimi i apeluar i KKPK-së të vërtetohet si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Konstatim:

16. Në bazë të asaj që u tha më lart dhe në bazë të nenit 13.3 (c) të Ligjit nr. 03/L-079 mbi amandamentimin e UNMIK/REG/2006/50 dhe nenit 195, paragrafit 1(d) të Ligjit të Procedurës Kontestimore (LPK), Gjykata Supreme ka vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

**Këshillë juridike**

Në pajtim me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, ky aktgjykim është i formës së prerë dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

**Sylejman Nuredini, Kryetar i Kolegjit**

**Anders Cedhagen, Gjyqtar i EULEX-it**

**Beshir Islami, Gjyqtar**

**Sandra Gudaityte, Referente e EULEX-it**