

**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-278/13

Prishtinë, 14 tetor 2015

Në çështjen juridike të:

N. B.

Serbi

Pala ankuese

Përfaqësues: M. J., këshilltar ligjor

kundër

D. GJ.

Prishtinë

Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga Sylejman Nuredini, Kryetari i Kolegjit, Rolandus Bruin dhe Krassimir Mazgalov, gjyqtarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës (në tekstin e mëtejme: KKPK) nr. KPCC/D/R/191/2013, të datës 13 shkurt 2013 (lënda e regjistruar në AKP me numër KPA23384), në tekstin e mëtejme gjithashtu: Vendimi i KKPK-së, pas shqyrtimit të mbajtur më 14 tetor 2015, mori këtë:

AKTGJYKIM:

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e N. B. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës nr. KPCC/D/R/191/2013, të datës 13 shkurt 2013.
2. Konfirmohet vendimi i KKPK-së nr. KPCC/D/R/191/2013, për sa i përket lëndës me numër KPA23384.

Përmbledhje e çështjeve procedurale

1. Më 27 korrik 2007 N. B. (në tekstin e mëtejme: Pala ankuese) në cilësinë e anëtares së familjes, dhe bashkëshortja e bartësit (të pretenduar) të së drejtës pronësore I. B. (në tekstin e mëtejme: BDP) ka paraqitur kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), duke kërkuar vërtetimin e të drejtës pronësore dhe ri-posedimit të banesës që ndodhet në, Kralja Petra I Oslobodioca, Lamela 4 (Dardani), në Prishtinë, në sipërfaqe prej 57.88 m² (në tekstin e mëtejme: banesa e kërkuar). Pala ankuese ka thënë se ajo dhe bashkëshorti i saj janë larguar nga banesa e kërkuar për shkakë sigurie më 11 qershor 1999 dhe se banesa është e uzurpuar nga Z. B. Z., e cila e mban me qira. Uzurpuesja nuk ka paguar asnjë faturë për shërbime komunale.
2. Ajo thotë se BDP-ja ka vdekur më 22 gusht 2004. Ajo ka dorëzuar një certifikatë të vdekjes së tij, e datës 22 korrik 2010.
3. Për ta mbështetur kërkesën e saj, pala ankuese, *inter alia*, ka dorëzuar në AKP:
 - Një certifikatë të martesës, të datës 24 korrik 2007. Sipas kësaj certifikate ajo është martuar me BDP në Gjilan, më 2 korrik 1983;
 - Kontratën për shitblerje të banesës së kërkuar, nr. 452-635/93 dhe me datë 7 prill 1993 dhe e verifikuar më 15 qershor 1993, në mes të Republikës së Serbisë dhe BDP-së.
 AKP-ja i ka verifikuar pozitivisht certifikatën e martesës dhe kontratën e shitblerjes.
4. AKP-ja ka bërë njoftimin e kërkesës më 1 mars 2008 dhe ka gjetur se banesa e kërkuar është e zënë nga D. Gj., në tekstin e mëtejme pala përgjegjëse në ankesë. Pala përgjegjëse në ankesë ka marrë pjesë në procedurë para KKPK-së dhe ka deklaruar se ajo nuk ka kërkuar asnjë të drejtë ligjore ndaj banesës së kërkuar dhe se ajo ka leje për të qëndruar në banesë.
5. Më 28 dhjetor 2012, në një bisedë telefonike, pala përgjegjëse në ankesë i ka thënë AKP-së, se ajo është duke e shfrytëzuar banesën e kërkuar me leje verbale nga BDP-ja deri kur ajo dhe vëllai i saj t'i përfundojnë studimet, dhe se ajo nuk duhej ta paguante qiranë dhe se pala ankuese mund të vijë dhe ta shfrytëzojë lirshëm banesën e kërkuar nëse dëshiron. Në të njëjtën datë, pala ankuese i ka thënë në telefon AKP-së se pala përgjegjëse në ankesë është mbesa e BDP-së dhe se ajo nuk kishte leje për shfrytëzimin e pronës së kërkuar dhe se BDP-ja i ka dhënë leje verbale

- palës përgjegjëse në ankesë diku në vitin 2003 për ta shfrytëzuar banesën e kërkuar, ndërsa pagesën e qirasë nuk e ka bërë asnjëherë.
6. KKPK-ja ka vendosur me vendimin e vet që ta hedhë poshtë kërkesën. Në arsyetimin e vet (paragrafët 9, 27 dhe 28) për sa është relevante, KKPK-ja konsideron se pala ankuese nuk e ka përmendur se kërkesa e saj përshinë rrethana të ndërlidhura apo që rezultojnë nga konflikti gjatë viteve 1998-1999. Prandaj, KKPK-ja vendos se kërkesa është jashtë juridiksionit të KKPK-së.
 7. Vendimi i është dorëzuar palës ankuese më 23 korrik 2013 dhe palës përgjegjëse në ankesë më 30 korrik 2013.
 8. Më 21 gusht 2013, pala ankuese ka paraqitur ankesë kundër vendimit të KKPK-së në Zyrën e UNHCR për çështje pronësore.
 9. Ankesa i është dorëzuar palës përgjegjëse në ankesë, por ajo nuk ka marrë pjesë në procedurë ankimore pranë Gjykatës Supreme dhe nuk ka paraqitur përgjigje.
 10. Përmes urdhrit të gjykatës të datës 1 dhjetor 2014, pala ankuese është urdhëruar ta vërtetojë dhe të ofrojë prova bindëse se pronari i banesës së kërkuar në kohën e paraqitjes së kërkesës nuk ishte si dhe nuk është në gjendje t'i ushtrojë të drejtat pronësore ndaj banesës së kërkuar dhe se kjo pamundësi për t'i ushtruar këto të drejta është e ndërlidhur drejtpërdrejt me apo rezulton nga konflikti i armatosur.
 11. Pala ankuese është përgjigjur përmes një letre, të datës 16 janar 2015, ndaj urdhrit të gjykatës, inter alia dhe për atë që është relevante, siç vijon. Shkurt pas dëbimit të BDP-së, pala përgjegjëse në ankesë është transferuar në banesën e kërkuar. Në vitin 2003, pala përgjegjëse në ankesë, nëna e saj Z. B. Gj. dhe I., N., R. dhe R. B. janë takuar me BDP-n në Serbi. Ata kanë arritur një marrëveshje me gojë: Pala përgjegjëse në ankesë është lejuar të banojë në banesën e kërkuar deri në përfundim të studimeve dhe ishte e obliguar t'ia jepte qiranë BDP-së dhe të paguante faturat për shërbime komunale.
Pala përgjegjëse në ankesë e ka lejuar madje edhe vëllain e saj të qëndronte aty dhe nuk ka paguar asgjë. Ajo i ka përfunduar studimet, kështu që nuk ka arsye të qëndrojë më tepër në banesë. Në vitin 2006, pala ankuese ka kontaktuar me Z. B. Gj., motrën e BDP-së, dhe e ka kërkuar qiranë. Ajo i është përgjigjur palës ankuese se të gjitha paratë janë shpenzuar për funeralin e BDP-së dhe se BDP-ja ia ka lënë banesën e kërkuar palës përgjegjëse në ankesë.

Pretendimet e palëve

12. Pala ankuese ka pretenduar në kërkesën e saj në vitin 2007 se ajo dhe BDP-ja duhej ta braktisnin banesën e kërkuar në vitin 1999 për shkaqe sigurie dhe se banesa e kërkuar ishte e uzurpuar nga

Z.B. Z. Në ankesë ajo e konteston vendimin e KKPK-së dhe thotë se BDP-ja e ka humbur banesën e kërkuar për shkak se është dashur të largohet nga Kosova në fund të luftës 1998/1999 për shkak të pozitës si oficer i policisë dhe se banesa e kërkuar është e uzurpuar nga pala përgjegjëse në ankesë.

Arsyetimi ligjor:

Meritat e ankesës

13. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që ndërlidhen me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, e ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079, (në tekstin e mëtejme Ligji i UNMIK-ut 2006/50), për sa i përket kësaj lënde, KKPK-ja ka kompetencë të zgjidhë kërkesat që ndërlidhen me konfliktin, që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të cilat nuk mund të ushtrohen për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti apo që rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.
14. Pyetja për tu përgjigjur në këtë rast është nëse KKPK-ja ka vërtetuar drejtë se humbja (e pretenduar) e të drejtës pronësore e BDP-së ndaj banesës së kërkuar nuk është e ndërlidhur me konfliktin e armatosur.
15. Edhe pse e padiskutueshme në këtë rast se BDP-ja ishte pronar i banesës së kërkuar dhe se BDP-ja dhe pala ankuese janë larguar nga banesa e kërkuar si rezultat i luftës në vitet 1998/1999, nuk është çështja tani e një kërkesë pronësore që është e lidhur me të njëjtën luftë. Siç ka vërtetuar KKPK-ja në vendimin e KKPK-së dhe siç vijon nga informacionet dhe deklaratat e dhëna nga palët, një kushëriri e palës ankuese është duke e shfrytëzuar banesën e kërkuar në bazë të një marrëveshje (verbale) të lidhur në mes tyre në vitin 2003. Pretendimi se pala përgjegjëse në ankesë nuk është duke e paguar qiranë e grumbulluar dhe pagesat e tjera lidhur me pronën e kërkuar dhe pretendimi se pala përgjegjëse në ankesë duhet, që në bazë të marrëveshjes, të largohet nga banesa tani, nuk e ngatërrojnë një kërkesë pronësore që është e ndërlidhur me konfliktin siç përcaktohet në nenin 3.1 të Ligjit të UNMIK-ut 2006/50.
16. Kjo çon në konkluzion se KKPK-ja ka vendosur në mënyrë të drejtë se KKPK-ja nuk ka kompetencë për ta zgjidhur kërkesën në fjalë.

Konkluzioni

17. Në bazë të të lartcekurave, në pajtim me nenin 13.3 (b) të Ligjit nr. 03/L-079, është vendosur si në dispozitiv të këtij aktgjykimi..

Këshillë juridike

18. Në përputhje me nenin 13.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo 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