

Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës
Komisija za imovinske zahteve Kosova

Perandori Justinian 5
Pristina
Tel: +381 (0) 38 249-918
Fax: +381 (0) 38 249-919
E-mail: mailbox@kpaonline.org

VENDIM

PANELI NR: I

NR I VENDIMIT:
DATA E VENDIMIT:

KPCC/D/AR/103/2011
23/02/2011

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi dhe Wühler

URDHËR

Në kërkesat nr. 36740, 36750, 36755, 36756, 36757, 36758, 36759, 36760, 36761 dhe 36762, Komisioni vendos që kërkesat të hidhen poshtë.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, Kuvendi i Republikës së Kosovës ("Kuvendi") ka miratuar Ligjin Nr. 03/L-079 duke miratuar dhe ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 ("UNMIK/REG/2006/50") mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Ligji përmban një aneks ("Aneksi I") i cili miraton dhe ndryshon Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2007/5 ("UNMIK/ADM/DIR/2007/5"), e cila zbaton Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50. Me Ligjin Nr. 03/L-079 dhe Aneksin I themelohet Agjencia Kosovare e Pronës ("KPA") si agjenci e pavarur, dhe ndryshohen dispozitat përkatëse të Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 dhe Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut 2007/5 si të domosdoshme për të zbatuar ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore. Në pajtueshmëri me dispozitat e tyre, Ligji Nr. 03/L-079 dhe Aneksi i kanë hyrë në fuqi me publikimin e tyre në Gazetën Zyrtare.

2. Sipas nenit 22 të Rregullores të UNMIK-ut 2006/50, Rregullorja pushon së aplikuari me datën 31 dhjetor 2008. Prandaj, Ligji Nr. 03/L-079 është aktualisht burimi i vetëm i autoritetit ligjor të Komisionit. Dispozitat e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 vazhdojnë të mbesin relevante vetëm ashtu siç janë inkorporuar sipas Ligjit Nr. 03/L-079.

ARSYET PËR VENDIM

3. Paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, ka të drejtë në urdhër nga Komisioni për riposedit të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon:

- (a) pronësinë mbi pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale; ose
- (b) të drejtën e shfrytëzimit në lidhje me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,

ku paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, tani nuk mund të ushtrojë të drejta të tilla pronësore, dhe ku kërkesa përfshin rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)

4. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni duhet ta zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia dhe paraqitësi i kërkesës nuk e dëshmon të kundërtën, të nxjerrë urdhër për riposedit në dobi të paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për të drejtën e shfrytëzimit të pronës në pajtim me nenin 3.1(b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni mund të shqyrtojë kërkesën me procedurë përmbledhëse dhe të lëshojë urdhër

për kthimin e posedimit. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, lexo bashkë me nenin 9 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative nr. 2007/5, e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)¹

5. Komisioni mbajti seancën e tij të njëzet e një të nga 21 deri më 23 shkurt 2011 në Prishtinë. Gjithsej 2,632 kërkesa bujqësore dhe 35 kërkesa për pronë banesore i janë paraqitur Komisionit në seancën e tij të njëzetë e një të, nga Sekretaria Ekzekutive e KPA-së ("Sekretaria Ekzekutive"), së bashku me dokumentacionin mbështetës, raportet e përpunimit të kërkesave, raportet e verifikimit, memorandumet ligjore dhe informata tjera relevante. Megjithatë, dy nga kërkesat bujqësore të paraqitura në Komision u rikategorizuan nga Komisioni gjatë seancës si kërkesa banesore dhe trajtohen në vendimin për kërkesa për pronë banesore. Një kërkesë tjetër bujqësore që i ishte paraqitur Komisionit nga Sekretaria Ekzekutive në seancën e trembëdhjetë të Komisionit por në të cilën Komisioni e ndërpreu vendimmarrjen në pritje të konfirmimit të notifikimit fizik të kërkesave për pronat e kërkuara, iu riparaqit kësaj seancë të njëzet e një të, por u tërhoq nga Sekretaria Ekzekutive gjatë seancës. Kjo kërkesë do t'i riparaqitet Komisionit në kohën e duhur për vendosje përfundimtare. Gjithsej, 2,631 kërkesa bujqësore dhe 37 kërkesa për pronë banesore u shqyrtuan nga Komisioni gjatë seancës.

6. Në seancën e Komisionit, Sekretaria Ekzekutive i ka prezantuar kërkesat Komisionit dhe i ka raportuar mbi përpunimin e kërkesave, dhe çështjet ligjore dhe dëshmuese të cilat kanë rrjedhur nga kërkesat. Më kërkesë të Komisionit, Sekretaria Ekzekutive ka ofruar informata dhe sqarime shtesë, sipas nevojës.

A. Kërkesa të përfshira në këtë vendim.

7. Të gjitha kërkesat e përfshira në këtë vendim janë depozituar nga i njëjti person, pikërisht Stojan Tomislav Stepic ("Paraqitësi i kërkesës"). Paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës pronësore dhe të gjitha kërkesat kanë të bënë me prona bujqësore, përfshirë token bujqësore, luadhet dhe pyjet me përjashtim të kërkesës nr. 36740 e cila ka të bëjë më pronës banesore pikërisht më një shtëpi. Shtëpia është rindërtuar, pasi shtëpia e mëparshme mbi ngastër ka qenë shkatërruar.

8. Ky vendim zbatohet për dhjetë kërkesa, pikërisht kërkesat me nr. 36740, 36750, 36755, 36756, 36757, 36758, 36759, 36760, 36761 dhe 36762. Pjesa e mbetur prej 2,622 kërkesash për prona bujqësore të trajtuara nga Komisioni gjatë seancës përfshihen në tri vendimet e tjera, pikërisht vendimet KPCC/D/A/100/2011, KPCC/D/AR/101/2011 dhe KPCC/D/A/102/2011.

¹ Duket se ka një gabim teknik në Aneksin I. Ndonëse në mënyrë të qartë paraqitet që Aneksi i kishte për qëllim të zëvendësonte në tërësi Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut 2007/5, përfshirë që të tri Aneksat e saj, Neni 26 i Aneksit i parasheh që e drejta nga Aneksi III i Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 duhet të zëvendësohet me të drejtën e cila referohet në Aneksin II. Megjithatë, nuk ka ndonjë dispozitë të veçantë apo ndonjë të dhënë tjetër në Ligjin 03/L-079 apo në Aneksat e tij që qëllimi i këtij ndryshimi të veçantë ishte të heq Aneksin I apo Aneksin II të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut. Rrjedhimisht, Komisioni konsideron që të tri Aneksat e Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 janë përfshirë në pakon legjislative dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Aneksat I, II dhe III, respektivisht.

Pjesa e mbetur prej 36 kërkesash për pronë banesore të trajtuara nga Komisioni gjatë seancës përfshihen në tri vendimet, pikërisht KPCC/D/AR/101/2011, KPCC/D/R/104/2011 dhe KPCC/D/R/105/2011.

9. Me qëllim që të përmbushen kushtet e një kërkesë të vlefshme, paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, duhet të tregojë se ai ka pasur të drejtë pronësore në lidhje me pronën e kërkuar dhe se ai ose ajo nuk ka mundësi të ushtrojë të drejtën pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

10. Të dhjetë kërkesat e përfshira në këtë vendim janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronën e kërkuar, ose pala që ka shprehur interes ligjor në pronat e tilla ("pala përgjegjëse"), ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të parashikuar me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, ose në një fazë të mëvonshme gjatë procedimit në bazë të nenit 10.3 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Sekretaria Ekzekutive i ka notifikuar kërkesat në mënyra të ndryshme përfshirë edhe notifikimin fizik të pronave dhe/ose përmes notifikimit të pronave nëpërmjet publikimit në gazeta dhe gazeta zyrtare, përmes autoriteteve komunale vendore, gjykatave komunale, udhëheqësve vendore të fshatit dhe përmes institucioneve të tjera përkatëse në Kosovë dhe Serbi. Bazuar në informacionin e ofruar nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni është i kënaqur që Sekretaria Ekzekutive ka bërë përpjekje të arsyeshme për të notifikuar pronat e kërkuara, për të njoftuar personat të cilët aktualisht mund t'i kenë uzurpuar pronat dhe cilindo person tjetër që mund të ketë interes ligjor në pronat e tilla sipas kërkesës së nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

B. Kërkesa të hedhura poshtë.

11. Në bazë të nenit 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 Komisioni hedh poshtë të gjithë ose një pjesë të kërkesës kur:

- (a) Paraqitësi i kërkesës ka dështuar të depozitojë kërkesë në përputhje me procedurat e përcaktuara në këtë rregullore;
- (b) Kërkesa nuk është në fushëveprimin e juridiksionit të Agjencisë Kosovare të Pronave; dhe
- (c) Kërkesa është shqyrtuar edhe vendosur më parë në një vendim administrativ ose gjyqësor të formë së prerë.

12. Neni 8.6 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-07907/50 i jep Komisionit kompetencat të refuzojë ose hedhë poshtë një kërkesë në çfarëdo baze duke përfshirë edhe ato të përcaktuara me nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

13. Kërkesat të cilat janë hedhur poshtë për shkak se bien jashtë juridiksionit të Komisionit ose për arsye procedurale dhe jo për shkak të meritave të kërkesës, mund të

vendosen në gjykatat vendore në bazë të ligjit në fuqi. Në vendime të tilla vendimi i Komisionit nuk është *res judicata*. Neni 3.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 konfirmon të drejtën e paraqitësve të kërkesave që të ndjekin kërkesat që nuk bien në mandatin e Komisionit para gjykatave me kompetencë juridiksionale ashtu si përcaktohet në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. (Shih gjithashtu nenin 8.1 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 në lidhje me kompetencat e Komisionit për të referuar çështjet që lindin në lidhje me kërkesat të cilat nuk janë nën juridiksionin e tij një gjykate vendore ose një bordi administrativ apo tribunalit).

14. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit është i kufizuar në kërkesat pronësore që ndërlidhen me konfliktin në kuptimin që përfshijnë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, ku paraqitësi i kërkesës tani nuk mund ta ushtrojë këtë të drejtë pronësore. Për të vërtetuar se a është kërkesa brenda juridiksionit të tij apo jo, Komisioni duhet të përcaktojë nëse paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, është zhvendosur nga prona e kërkuar, ose nëse e ka humbur posedimin apo kontrollin mbi pronën e tillë, si pasojë e konfliktit. Komisioni gjithashtu duhet të vërtetojë nëse paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj mbi pronën e kërkuar.

15. Ndonëse Komisioni ka pikëpamjen se humbja e posedimit që ka ndodhur përtej periudhës 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 megjithatë mund të konsiderohet që ndërlidhet drejtpërsëdrejti me, apo që është pasojë e konfliktit, varësisht nga rrethanat e rastit, ai duhet të konstatojë se ka disa dëshmi që tregojnë se humbja e posedimit përfshin rrethanat që janë pasojë e konfliktit.

1. Çështje paraprake dhe të përpunimit.

16. Të dhjetë kërkesat e përfshira në këtë vendim janë depozituar nga paraqitësi i kërkesës, Stojan Tomislav Stepic, në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare, pikërisht nipit të pretenduesit të bartësit të së drejtës pronësore, Stojan Stepic. Në bazë të nenit 1.2 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 kërkesat mund të depozitohen nga anëtari i bashkësisë familjare në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Neni 1 i Urdhërësës Administrative, e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079 përcakton që si “Anëtar i Bashkësisë Familjare” përfshihen “bashkëshorti/ja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë martesës ose të adoptuar) dhe personat tjerë të cilët bartësi i së drejtës pronësore është i obliguar t’i mbështesë në pajtim me ligjin e aplikueshëm apo personat që janë të obliguar ta mbështesin bartësin e së drejtës pronësore në pajtim me ligjin e aplikueshëm pavarësisht nëse ata persona kanë banuar apo jo në pronë së bashku me bartësin e së drejtës pronësore.” Komisioni ka përcaktuar se, sipas ligjit të aplikueshëm, ky definicion përfshin përveç bashkëshortëve dhe fëmijëve gjithashtu edhe prindërit, vëllezërit, motrat, gjyshërit, nipat/mbesat, stërgjyshërit dhe stërnipat/stërmbesat e bartësit të së drejtës pronësore. Rrjedhimisht, si nipi i bartësit të së drejtës pronësore, paraqitësi i kërkesës ka zotësinë e kërkuar ligjore për të depozituar kërkesë në emër të gjyshit të tij të ndjerë. Paraqitësi i kërkesës ka

dorëzuar certifikatë të vdekjes të gjyshit, e cila përcakton datën e vdekjes si 9 qershor 1972. Dokumenti është verifikuar si i vlefshëm nga Sekretaria Ekzekutive.

17. Sekretaria Ekzekutive ka notifikuar fizikisht pronat e kërkuara të cilat ndodhen në Vranidoll në Komunën e Prishtinës. Gjatë procesit të notifikimit, tri individë, Z. Nebi Bici ("Pala e parë përgjegjëse"), i cili aktualisht shfrytëzon pronën e kërkuar, dhe Z. Osman Muqolli ("Pala e dytë përgjegjëse") dhe Z. Ismajl Recica (pala e tretë përgjegjëse) e kundërshtuan titullin e pronësisë të paraqitësit të kërkesës për pronat e kërkuara. Pala e parë përgjegjëse, ka nënshkruar njoftimin e pjesëmarrjes duke kërkuar të drejtë ligjore për pronën, ndërsa pala e dytë përgjegjëse nuk ka nënshkruar këtë njoftim, por i është përgjigjur kërkesave me nr. 36756, 36757, 36758, 36759, 36760, 36761 dhe 36762. Pala e parë edhe e dytë përgjegjëse kanë dorëzuar dëshmi të dokumentuara në mbështetje të kundërshtimit të tyre. Pala e tretë përgjegjëse informoi se do të dorëzonte një kontratë të blerjes në mbështetje të kundërshtimit të tij, por nuk e ka bërë këtë. Komisioni është i kënaqur që pronat e kërkuara janë notifikuar si duhet në bazë të nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 .

18. Në mbështetje të kërkesës së tij, paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar një dokument që lidhet me të drejtën pronësore të pretenduar, pikërisht fletën poseduese nr. 1 datë 28 qershor 2007 e lëshuar nga arshiva kadastrale e zhvendosur në Krushevc, Serbi. Dokumenti e tregon Stojan Stepicin si pronarin e ngastrave të përfshira në këtë flete poseduese. Megjithatë, Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të verifikojë dokumentin kundrejt regjistrave kadastralë që mbahen në Kosovë të cilët e tregojnë palën e parë përgjegjëse si pronar të ngastrave përkatëse.

19. Pala e parë përgjegjëse është paraqitur disa here tek Sekretaria Ekzekutive në lidhje me pronat e kërkuara dhe ka kërkuar të drejtë ligjore për pronat. Pala e parë përgjegjëse deklaroi se i ka blerë pronat e kërkuara nga Stojan Stepic në vitin 1972, ka paguar çmimin e plotë të blerjes dhe ka qenë në posedim të pronave që atëherë. Në mbështetje të pohimit të tij, pala e parë përgjegjëse ka dorëzuar disa dokumente duke përfshirë dy kontrata blerje me shkrim dore të paregjistruara si edhe fletët poseduese nr. 1 dhe 2 të datës 8 shtator 2005 të lëshuara nga autoritetet kadastrale në Kosovë. Kontrata e parë e blerjes është nënshkruar më 16 qershor 1972 midis Rexhep Muqollit si blerës dhe Stojan Stepicit si shitës. Kontrata shkruan, në pjesën përkatëse, se palët "ranë dakord për çmimin e blerjes prej 330.000,00 dinarë më 1 mars 1972, për pronën e ndodhur në Vranidoll". Rexhep Muqolli është babai i palës së dytë përgjegjëse. Duket se kontrata ka të bëjë me pronat e përfshira në fletën poseduese nr. 2 të dorëzuar nga pala e parë përgjegjëse. Komisioni vëren se kjo kontratë është bërë pas vdekjes së Stojan Stepicit edhe është nënshkruar nga djali i tij Mirko Stepic. Kontrata nuk ka mundur të verifikohet pasi ajo nuk është vërtetuar asnjëherë nga gjykata. Kontrata e dytë e blerjes është bërë më 8 nëntor 1972 midis Rexhep Muqollit si blerës dhe Aleksandar Stepicit si përfaqësues i autorizuar i Stojan Stepicit si shitës ku thuhet se "më 5 qershor 1972 shitësi i ka shitur blerësit pronën e ndodhur në Vranidoll me çmimin 355.000 dinarë." Duket që kjo kontratë ka të bëjë me pronat e përfshirë në fletën poseduese nr. 1 të dorëzuar nga pala e parë përgjegjëse. Pala e parë përgjegjëse ka paraqitur gjithashtu një aktgjykim të Gjykatës Komunale të Prishtinës, C.nr.1288/03, datë 30 korrik 2003 me anë të të cilit është konfirmuar e drejta pronësore e palës së parë përgjegjëse për ngastrat e kërkuara bazuar në parashkrimin fitues. Ky dokument është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive

përmes regjistrave të mbajtura në Gjykatën Komunale të Prishtinës. Së fundi, pala e parë përgjegjëse ka paraqitur një certifikatë për të drejtat e pronës së paluajtshme të datës 25 mars 2008 e lëshuar nga autoritet kadastrale ku ai tregohet si pronar i vetëm i pronave të kërkuara.

20. Pala e dytë përgjegjëse nuk ka nënshkruar njoftimin e pjesëmarrjes në asnjë nga kërkesat. Megjithatë, ai ka nënshkruar një formular përgjigje në të cilën pretendon të jetë pronari i pronës së kërkuar. Ai deklaron se babai i tij e ka blerë pronën nga Stojan Stepici dhe jep emrat e dëshmitarëve të mundshëm, të cilët sipas tij, ishin të pranishëm gjatë transaksionit. Ai deklaron se çmimi i blerjes i është dhënë vëllait të Stojan Stepicit në kohen e shitjes. Në mbështetje të pretendimeve të tij, ai ka paraqitur një kontratë të shkruar me makinë shkrimi, të bërë më 7 mars 1973 midis Rexhep Muqollit si blerës dhe Mirko Stepicit si shitës ku thuhet se “Mirko Stepic deklaron se ai ja shet Rexhep Muqollit të gjithë pronën e tij në Vranidoll për 330,000.00 dinarë.” Pala e dytë e paditur, ofroi gjithashtu disa fatura pagese të kësteve të çmimit të blerjes nga viti 1972 dhe viti 1973. Këto fatura nuk mundën të verifikohen nga Sekretaria Ekzekutive. Po ashtu Sekretaria Ekzekutive nuk mundi të verifikojë kontratën e blerjes pasi ajo kurrë nuk është regjistruar në gjykatat vendore.

21. Pala e tretë përgjegjëse pretendon se e ka blerë tokën e përfshirë në kërkesën nr. 36755 nga pala e parë përgjegjëse. Pala e tretë përgjegjëse tregoi se do të dorëzonte kontratën e shitblerjes, por nuk e ka bërë këtë. Pala e parë përgjegjëse ka konfirmuar se ia ka shitur këtë ngastër palës së tretë përgjegjëse.

22. Në bazë të nenit 10 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, secilit prej palëve përgjegjëse u është dhënë nga një kopje e kërkesës të dorëzuara nga paraqitësi i kërkesës. Në bazë të nenit 3.5 të Aneksit II të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, e miratuar me Ligjin nr 03/L-079, paraqitësit të kërkesës i është dhënë një kopje e dokumenteve të paraqitura nga secila pale përgjegjëse në përgjigje të kërkesës. Secilës prej palëve u është dhënë kështu mundësia të komentojnë për informacionin e siguruar nga pala tjetër dhe komentet ose informacionet e tilla janë marrë në konsideratë gjatë përpunimit edhe vendosjes së kërkesës. As paraqitësi i kërkesës dhe as familja e tij nuk morën pjesë në procedimin e Gjykatës Komunale në lidhje me pronat e kërkuara e cila u zhvillua në Kosovë, ndërsa paraqitësi i kërkesës dhe familja e tij banojnë në Serbi. Në vend të tyre, gjykata caktoi një përfaqësues të përkohshëm në mungesë të palës kundërshtuese në pajtim me dispozitat përkatëse të Ligjit për Procedurën Kontestimore, (Gazeta Zyrtare e RSF-së të Jugosllavisë nr. 4/77, 36/80 dhe 69/82). Sekretaria Ekzekutive kontaktoi paraqitësin e kërkesës për të konfirmuar nëse ai ishte në dijeni të vendimit të Gjykatës Komunale në lidhje me pronat. Paraqitësi i kërkesës konfirmoi se ai kishte parë më herët një kopje të aktgjykimit dhe nuk kishte koment në lidhje me vendimin e gjykatës.

2. *Fakte të rëndësishme.*

23. Gjykata Komunale e Prishtinës në vendimin e saj konfirmoi se pala e parë përgjegjëse kishte përfutur pronësinë për ngastrat e kërkuara (sipas fletëve poseduese nr 1 dhe 2) me anë të parashkrimit fitues në pajtim me nenin 28 të Ligjit për Marrëdhënie Themelore Juridiko Pronësore për shkak të posedimit të pronave të kërkuara në

mirëbesim për një periudhë për më shumë se 30 vite. Gjykata vërejtë se pala e parë përgjegjëse ka punuar në Austri në vitin 1972 kur u informua se fqinjët e tij, Stojan Stepic (i shënuar në fletën poseduese nr. 1 si pronar i 1/1 i pronës) dhe Mirko Stepic (i shënuar në fletën poseduese nr. 2 si pronar i 1/1 i pronës) synonin të shisnin pronat e tyre. Pala e parë përgjegjëse i kërkoi kushëririt të tij Rexhep Muqolli, të blinte pronat nga fqinjët e tij në emër të tij. Gjykata konstatoi se pasi Rexhep Muqolli ia pagoi familjes të Stepicit çmimin e plotë të blerjes, ai mori në posedim pronën e kërkuar në emër të palës së parë përgjegjëse. Kur pala e parë përgjegjëse u kthye nga Austria në vitin 1973, ai mori posedimin e pronës. Ai ka vazhduar të jetë në posedim të pronës së kërkuar që nga ajo kohë. Më pas Rexhep Muqolli vdiq, por pronat nuk u regjistruan në emër të palës së parë përgjegjëse. Gjykata dëgjoi gjithashtu dëshminë e dëshmitarëve të vëllait të palës së dytë të përgjegjëse i cili deklaroi se nuk ka kontest midis familjes së palës së parë përgjegjëse dhe palës së dytë përgjegjëse. Pas aktgjykimit të gjykatës të vitit 2003, pala e parë përgjegjëse e regjistroi pronat e kërkuara në emër të tij, ashtu si dëshmohet me certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme.

24. Komisioni arrin në përfundimin nga kjo dëshmi se, ashtu si përcaktohet në aktgjykimin e Gjykatës Komunale, pala e parë përgjegjëse ka qenë në posedim të pronës së kërkuar që nga viti 1973. Kjo dëshmi është provuar nga pala e parë përgjegjëse në parashtrësën e saj në Komision dhe nuk është kundërshtuar nga paraqitësi i kërkesës ose pala e dytë përgjegjëse në dëshmitë e tyre para Komisionit. Ndonëse pala e dytë përgjegjëse ka kërkuar gjithashtu pronësi për pronat, ai nuk ka paraqitur prova që të kundërshtojnë kërkesën për të drejtë pronësore për pronat të palës së parë përgjegjëse bazuar në parashkrimin fitues të pronave ashtu si është konfirmuar nga aktgjykimi i Gjykatës Komunale. Palës së dytë të paditur i është dhënë një kopje e aktgjykimit nga Sekretaria Ekzekutive, por ajo nuk ka paraqitur ndonjë koment në lidhje me aktgjykimin. Përndryshe, dëshmitë e palës së dytë kufizohen vetëm në konfirmimin e transaksionit informal të pronës, që ndodhi në vitin 1972 dhe 1973. Dëshmitë para komisionit tregojnë se prona e kërkuar u shit në vitin 1972 përmes një kontrate joformale të blerjes midis bartësit të ndjerë të së drejtës pronësore, Stojan Stepic-it, ose djemve të tij dhe Rexhep Muqollit, babait të palës së dytë përgjegjëse i cili ka qenë i autorizuar të blejë tokën në emër të palës së parë përgjegjëse. Më tej, dëshmitë tregojnë se pala e parë përgjegjëse ka qenë në posedim të pronave të kërkuara që nga ajo kohë, edhe është konfirmuar formalisht si pronar i regjistruar përmes certifikatës për të drejtat e pronës së paluajtshme të vitit 2008. Duket që pala e parë përgjegjëse tashmë e ka shitur tek pala e tretë ngastrën e përfshirë në kërkesën nr. 36755.

3. *A ndërliiden me konfliktin kërkesat e depozituara nga paraqitësi i kërkesës?*

25. Çështja vendimtare para Komisioni është nëse kërkesa e paraqitësit të kërkesës bie në mandatin e Komisionit për të vendosur të drejtën pronësore ose të shfrytëzimit që ndërliiden me konfliktin në pajtim me nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me ligjin nr. 03/L-079. Nëse kërkesa bie jashtë juridiksionit të Komisionit, kërkesa duhet të hidhet poshtë në bazë të nenit 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me ligjin nr. 03/L-079.

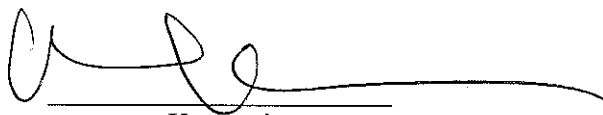
26. Komisioni, bazuar në dëshmitë para tij, konstaton se pala e parë përgjegjëse ka qenë në posedim të pronave të kërkuara që nga viti 1973. Përveç kësaj, Sekretaria Ekzekutive ka kontaktuar paraqitësin e kërkesës i cili deklaron se as ai dhe as familja e tij nuk e kanë shfrytëzuar pronën që nga viti 1973. Ai konfirmon gjithashtu se nuk i ka pasur në posedim dhe as në shfrytëzim pronat e kërkuara gjatë kohës së konfliktit të 1998-99 në Kosovë dhe nuk konsideron se humbja e pretenduar ndërlidhet me konfliktin e vitit 1998-1999. Në këto rrethana, Komisioni arrin në përfundimin se nuk mund të thuhet se kërkesa ndërlidhet me konfliktin dhe bie jashtë juridiksionit të Komisionit. Rrjedhimisht, kërkesa duhet të hidhet poshtë.

C. Vërejtje përmbledhëse.

27. Në lidhje me kërkesën nr. 36740, vendimi dhe urdhri i mësipërm i Komisionit zbatohen gjithashtu për çfarëdo pronë të bashkuar, dmth tokë ose ndërtesa të cilat formojnë një njësi me pronën banesore të kërkuar.

28. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 e miratuar me Ligjin 03/L-079 lejon Kryetarin e Komisionit të nënshkruajë vendimin grupor duke aprovuar të gjitha kërkesat individuale të identifikuara në vendimin grupor, nëse numri i kërkesave të vendosura gjatë seancës është i lartë. Komisioni konsideron se kjo është e përshtatshme në rastin konkret.

29. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën e paraqitësve të kërkesës ose bartësve të së drejtës pronësore, sipas rastit, për të kërkuar konfirmimin e së drejtës pronësore për pronën e kërkuar para autoriteteve kompetente vendore të tilla si autoritetet kadastrale ose gjykatat vendore, në përputhje me ligjin në fuqi



Kryetari

ANKESAT

Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 dhe Ligji Nr. 03/L-079 parashohin që:

12.1 Brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi kërkesën, pala mund të paraqesë ankesë ndaj vendimit të tillë në Gjykatën Supreme të Kosovës përmes Sekretarisë Ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës.

12.3 Ankesa mund të paraqitet duke u bazuar në atë se:

- (a) Vendimi përmban gabim thelbësor apo moszbatim serioz të ligjit material apo procedural; apo
- (b) Vendimi mbështetet në vlerësim të gabuar apo të mangët të fakteve.

Informacione shtesë lidhur me procedurën e ankesave gjenden në Faqen e veçantë të Informacioneve për Ankesa e cila u ofrohet palëve së bashku me vendimin.

*** Versioni në gjuhën angleze është versioni zyrtar i të gjitha vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore. Në rast të mospërputhjes mes versionit në gjuhën angleze dhe versionit në gjuhën shqipe apo serbe, atëherë mbizotëron versioni në gjuhën angleze.**

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part A/Pjesa A/Deo A

KPA36740	KPA36750	KPA36755	KPA36756	KPA36757	KPA36758	KPA36759
KPA36760	KPA36761	KPA36762				