



Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës
Komisija Kosovske Agencije za Imovinu

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

VENDIM

PANELI NR: 1

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi dhe Wühler

NR I VENDIMIT:

DATA E VENDIMIT:

KPCC/D/C/146/2012

29/02/2012

URDHËR

- (1) Në 6 (gjashtë) kërkesat e referuara në pjesët A dhe B të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, ka dëshmuar pronësinë për pronën e kërkuar;

- (2) Në secilën prej 6 (gjashtë) kërkesave të identifikuara në paragrafin (1) më sipër, Komisioni

urdhëron që

- (a) *Paraqitësit të kërkesës ose bartësit të së drejtës pronësore, sipas rastit, t'i jepet posedimi për pronën e kërkuar;*
 - (b) *Çdo person tjetër, i cili e ka uzurpuar pronën në mënyrë të paligjshme, ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimi të këtij urdhri; dhe*
 - (c) *Nëse çdo person tjetër i cili e ka uzurpuar pronën dështon të përmbushë urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, të dëbohet nga prona.*
- (3) *Komisioni më tutje vendos që kërkesat nr. 08115 dhe 11120 të hidhen poshtë kur paraqitësit e kërkesave kërkojnë kompensimin për humbjen e shfrytëzimit për pronën e kërkuar.*

(4) Në 5 (pesë) kërkesat e referua në pjesën C të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të hidhet poshtë.

(5) Në kërkesën nr. 11120, të referuar në pjesën D të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të refuzohet.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, në Kosovë ka hyrë në fuqi Ligji nr. 03/L-079 duke plotësuar dhe ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 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 plotëson dhe ndryshon Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut nr. 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 ("AKP") si agjenci e pavarur, dhe ndryshohen dispozitat përkatëse të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe Urdhëresës 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 së UNMIK-ut 2006/50, Rregullorja pushoi 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 drejtë 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 plotësuar 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 jap 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 plotësuar 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 të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)¹

5. Komisioni mbajti seancën e njëzet e shtatë nga 27 deri 29 shkurt 2012 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej nëntëmbëdhjetë kërkesa për pronë komerciale në seancën e njëzetë e shtatë, 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 të tjera relevante. Shtatë kërkesa për pronë komerciale që i ishin paraqitur Komisionit iu kthyen Sekretarisë Ekzekutive nga Komisioni gjatë kësaj seance. Gjithsej u vendosën dymbëdhjetë kërkesa për pronë komerciale gjatë seancës.

6. Në seancën e Komisionit, Sekretaria Ekzekutive i ka prezantuar kërkesat Komisionit dhe ka raportuar për përpunimin e kërkesave dhe çështjet ligjore dhe dëshmuesë 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. Ky vendimi zbatohet për dymbëdhjetë kërkesat komerciale të paraqitura Komisionit gjatë seancës së njëzet e shtatë. Në secilin prej këtyre kërkesave, me përjashtim të kërkesave nr. 00541 dhe 00547, paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës pronësore. Në kërkesat nr. 00541 dhe 00547 paraqitësit e kërkesës kërkojnë konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar.

8. Njëmbëdhjetë nga dymbëdhjetë kërkesa të përfshira në këtë vendim nuk janë shqyrtuar më parë nga Komisioni, ndërsa kërkesa nr. 08115 kanë qenë subjekt i një vendimi të mëparshëm të Komisionit. Megjithatë, vendimi i mëparshëm është shfuqizuar nga Komisioni për shkak të notifikimit të pasaktë të pronës të kërkuar gjatë përpunimit të kërkesave nga Sekretaria Ekzekutive. Për rrjedhojë, kërkesa duhet të rivendoset pas notifikimit të saktë të pronës së kërkuar. Dëshmitë dhe informacioni i ofruar nga palët përgjegjëse në kërkesë ose uzurpuesit aktuale të pronave të kërkuara është marrë në konsideratë nga Komisioni në procesin e rivendosjes së kërkesave. Në kërkesat për të cilat vendimet e mëparshme janë shfuqizuar nga Komisioni, Sekretaria Ekzekutive i ka shkruar paraqitësit të kërkesës duke e informuar ata për gabimet e notifikimit dhe i ka informuar se kërkesa do të rivendoset pas notifikimit të saktë të pronës të kërkuar. Paraqitësi i kërkesës si dhe autoritetet e kadastrave përkatëse janë informuar se vendimi i mëparshëm të Komisionit janë pavlerë dhe nuk mund të përdoren për qëllimet e çfarëdo transaksioni ligjor.

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 Aneksit 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 Aneksit 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 Aneksit e Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 janë përfshirë në pakon legjislativë dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Aneksit I, II dhe III, respektivisht.

9. Komisioni vëren se tri kërkesat e identifikuara në pjesën A të listës së bashkangjitur janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të pronave të kërkuara nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit të paligjshëm, të shfrytëzimit apo kultivimit të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, ose në një fazë të mëvonshme gjatë procedimit në bazë të nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Bazuar në informatat e ofruara nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni konstaton se 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 persona tjerë të cilët mund të kenë interes ligjor në pronat e tilla, siç kërkohet nga neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe neni 10.1 i Ligjit nr. 03/L-079. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të konsiderohen jokontestuese.

10. Komisioni vëren më tej se nëntë kërkesat e identifikuara në pjesët B dhe C të listës së bashkangjitur, janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronat e kërkuara ("Pala përgjegjëse") ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda afatit 30 ditor të përcaktuar me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, ose në një fazë të mëvonshme të procedimit në bazë të nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Në bazë të nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, palës përgjegjëse i është ofruar një kopje e kërkesës të paraqitur nga paraqitësi i kërkesës. Në përputhje me nenin 3.5 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësit të kërkesës, i është ofruar një kopje e dokumenteve të siguruara nga pala përgjegjëse në përgjigje të kërkesës. Të dy palëve në secilin rast, u është dhënë mundësia për të komentuar për informacionin e ofruar nga pala tjetër dhe komentet apo informacioni i tillë janë marrë në konsideratë gjatë përpunimit dhe vendosjes së kërkesës.

1. Kërkesa të miratuara

11. Komisioni vëren se në kërkesat e identifikuara në pjesët A dhe B të listës së bashkëngjitur, se paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur lloje të ndryshme të dokumenteve në mbështetje të kërkesave për pronësinë, përfshirë vendimet për trashëgiminë, fletët poseduese, certifikatat për të drejtat e pronës së paluajtshme, kontratat e shitblerjes, vendimi i ndarjes dhe vendimet e gjykatës për njohjen e pronësisë. Komisioni është i kënaqur se vendimet e trashëgimisë që konfirmojnë interesin pronësor me të vërtetë përbëjnë dëshmi të pronësisë. Dokumentet e tjera të dorëzuara nga paraqitësit e kërkesave përfshirë fletët poseduese dhe kontratat që përfshijnë transaksione pronësore krijojnë një supozim të kundërshtueshëm të së drejtës pronësore. Nuk është marrë ose nuk është kërkuar *ex officio* nga Sekretaria asnjë provë që do të kundërshtonte supozimin e të drejtës pronësore. Rrjedhimisht, Komisioni konstaton se dokumentet e dorëzuara provojnë të drejtën pronësore të paraqitësve të kërkesave për pronat e kërkuara. Dokumentet janë verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si të vlefshme dhe konsiderohen si relevante.

a. Kërkesat nr. 08115, 10016 dhe 21012

12. Në kërkesën nr. 10016, të referuar në pjesën A të listës së bashkangjitur, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore të pronës së kërkuar. Prona e kërkuar është një lokal komercial, pikërisht dyqan rrobaqepsie, të cilën paraqitësi i kërkesës e ka blerë më 1988. Bazuar në konstatimet e

Komisionit në paragrafin 11 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

13. Në kërkesën nr. 08115, të referuar në pjesën A të listës së bashkangjitur, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës pronësore dhe riposedimin e pronës së kërkuar komerciale, pikërisht për një sharrë. Bazuar në konstatimet e Komisionit në paragrafin 11 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

14. Në kërkesën nr. 21012, të referuar në pjesën A të listës së bashkangjitur, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht babait të tij. Prona e kërkuar është një garazh. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë për pronën e kërkuar dhe riposedimin. Bazuar në konstatimet e Komisionit në paragrafin 11 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

b. Kërkesat nr. 17564, 17565 dhe 17566

15. Në kërkesat nr. 17564, 17565 dhe 17566, të referuara në pjesën B të listës së bashkangjitur, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht babait të tij. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronave të kërkuara. Kërkesat kanë të bëjnë me pronë komerciale pikërisht restorant dhe dyqan.

16. Paraqitësi i kërkesës pretendon se babai i tij i bleu pronat e kërkuara nga një palë e tretë, pikërisht Milos Vujisic, në vitin 1966. Në mbështetje të pretendimeve të tij paraqitësi i kërkesës paraqiti një aktgjykim të formës së prerë të Gjykatës Komunale në Pejë datë 3 prill 1968, i cili konfirmon të drejtën pronësore të babait të paraqitësit të kërkesës për pronat e kërkuara. Sekretaria Ekzekutive e ka konstatuar aktgjykimin si të vlefshëm.

17. Pala përgjegjëse, i cili shfrytëzon aktualisht pronat e kërkuara, pohon se i ka blerë pronat nga e njëjta palë e trete, Milos Vujisic, i përfaqësuar me anë të përfaqësuesit të autorizuar, pikërisht Ramiz Rexhepit, në vitin 2000. Autorizimi i cili pretendohet t'i jetë dhënë nga Milos Vujisic në vitin 2000, ku autorizohet Ramiz Rexhepi për të shitur pronat në fjalë, nuk u be e mundur të verifikohet nga Sekretaria Ekzekutive dhe nuk duket të jetë i vërtetë. Sido qoftë, Milos Vujisici nuk ka qenë pronar i pronës në atë kohë për të cilën pretendohet shitja, dhe për rrjedhojë nuk ka mundur të bëjë transferimin e vlefshëm të së drejtës pronësore në mënyrë të drejtë tek pala përgjegjëse. Rrjedhimisht, pala përgjegjëse nuk ka mbrojtje të vlefshme kundër të drejtës pronësore të paraqitësit të kërkesës.

18. Bazuar në konstatimet e Komisionit në paragrafët 11 dhe 15-17 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

2. Kërkesa të hedhura poshtë ose të refuzuara

19. 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.

20. 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;
- (c) Kërkesa është shqyrtuar edhe vendosur më parë në një vendim administrativ ose gjyqësor të formë së prerë.

21. Neni 8.6 i Aneksit III të Urdhërësës 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.

22. 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 nga 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 gjykatë vendore ose një bordi administrativ apo tribunalit.)

23. 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.

a. Kërkesat nr. 00107 dhe 00883

24. Kërkesa nr. 00107, e referuar në pjesën C të listës së bashkangjitur, është paraqitur nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht nënës së tij. Paraqitësi i kërkesës pretendon se nëna e tij është pronare e pronës së kërkuar, pikërisht një restoranti, për të cilën pretendon se e ka humbur posedimin në vitin 1999 për shkak të konfliktit.

25. Pala përgjegjëse e konteston të drejtën pronësore të nënës së paraqitësit të kërkesës duke pretenduar se gjyshit të tij i ishte shpronësuar prona e kërkuar në mënyrë të paligjshme në vitin 1979. Kontesti është paraqitur në Gjykatën Komunale të Prishtinës

në vitin 2005 dhe është lëshuar vendim nga gjykata në vitin 2006. Megjithatë, duket se procedimi gjyqësor është në vazhdim e sipër.

26. Në kërkesën nr. 00883 të referuar në pjesën C të listës së bashkangjitur, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Ai pohon se e ka blerë pronën e kërkuar, pikërisht një dyqan, në vitin 1991. Pala përgjegjëse i cili e ka uzurpuar aktualisht lokalit, pretendon se ka një marrëveshje qiraje me ndërmarrjen "COKA" që nga viti 1993. Paraqitësi i kërkesës ka iniciuar padi në gusht 2006 në Gjykatën Komunale të Prishtinës për të konfirmuar të drejtën pronësore të pronës së kërkuar.

27. Në bazë të nenit 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit përjashtohet nëse ka filluar procedimi gjyqësor në lidhje me kërkesën para 16 tetorit 2006, date në të cilën ka hyrë në fuqi Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50. Pasi procedimi gjyqësor në lidhje me pronat e kërkuara në kërkesat e përfshira në këtë seksion A.2 a kanë filluar në vitin 2005 dhe 2006 respektivisht, këto kërkesa nuk janë në juridiksion të Komisionit dhe rrjedhimisht duhet të hidhen poshtë.

b. Kërkesat nr. 00541 dhe 00547

28. Paraqitësi i kërkesës paraqiti kërkesën nr. 00541 në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore dhe kërkesën nr. 00547 në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht babait të tij. Paraqitësi i kërkesës pretendon se ai dhe babai i tij humbën posedimin e pronës së kërkuar, një dyqani në vitin 2005, kur lokalet u shkatërruan. Paraqitësi i kërkesës deklaroi se atyre u ishte dhënë leja e shfrytëzimit për pronën e kërkuar nga Komuna e Gillogovcit që nga viti 1992.

29. Kërkesa e paraqitësit të kërkesës nuk ka lindur nga rrethana që përfshijnë konfliktin e vitit 1998-99. Rrjedhimisht, kërkesa bie jashtë juridiksionit të Komisionit edhe duhet të hidhet poshtë.

c. Kërkesa nr. 11120

30. Në kërkesën nr. 11120 paraqitësi i kërkesës paraqiti kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Ai kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronës së kërkuar, pikërisht një zyre. Paraqitësi i kërkesës pohon se ka lidhur kontratë për bashkimin e mjeteve me Ndërmarrjen Publike Banesore në vitin 1994 në lidhje me ndërtimin e pronës së kërkuar. Me tej, paraqitësi i kërkesës pretendon se i ka paguar Ndërmarrjes Publike Banesore 76 % të çmimit që kanë rënë dakord, por nuk e ka paguar pjesën tjetër të shumës pasi ai u largua nga Kosova në vitin 1999 për shkak të konfliktit. Me tej, ai pranon se asnjëherë nuk e mori posedimin e pronës pasi ajo ishte duke u ndërtuar gjatë largimit të tij.

31. NPB-ja konfirmon se ajo lidhi kontratë për bashkimin e mjeteve me paraqitësin e kërkesës, megjithatë argumenton se paraqitësi i kërkesës pagoi vetëm 28% të çmimit të blerjes dhe pasi ai dështoi të përmbushë detyrimet kontraktore kontrata u ndërpre. Në vitin 2001, NPB-ja lidhi kontratë për bashkimin e mjeteve me një palë të tretë, Sadik Ramën duke ia transferuar të drejtë pronësore të pronës së kërkuar. Në vitin 2006, Sadik Rama ia shiti pronën Nysret Mucajt, i cili përsëri në vitin 2009 ia shiti pronën Muharrem Kurtajt. Zotërinjtë Mucaj dhe Kurtaj kanë marrë pjesë në procedurën e tanishme si palë përgjegjëse.

32. Në rrjedhën e përpunimit të kërkesës, NPB-ja shpjegoi se kontrata për bashkimin e mjeteve në fakt nuk ishte ndërprerë. NPB-ja kishte bërë shpalljen e një njoftimi duke i ftuar të gjithë ata që kishin lidhur kontratë për bashkimin e mjeteve për lokalet në fjalë të merrnin pjesë në një mbledhje. Paraqitësi i kërkesës nuk mori pjesë në mbledhje dhe NPB-ja konsideroi se paraqitësi i kërkesës kishte hequr dorë nga të drejtat e tij kontraktore dhe rrjedhimisht lidhi kontratë tjetër me Sadik Ramën. Në vitin 2005 paraqitësi i kërkesës i shkroi NPB-së ku i kërkonte NPB-së t'i kthente atij çmimin e pjesshëm që kishte paguar. Gjatë përpunimit të kërkesës NPB-ja konfirmoi se nuk ia kishte kthyer çmimin e blerjes paraqitësit të kërkesës por tregoi se ishin të gatshëm ta bënë këtë. Në lidhje me këtë, Sekretaria Ekzekutive i ka verifikuar faturat e pagesës të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës të cilat tregojnë se paraqitësi i kërkesës në të vërtetë ka paguar 76% të çmimit të blerjes.

33. Komisioni vëren se edhe pse Paraqitësi i kërkesës ka paguar pjesën kryesore të çmimit të blerjes, ai dështoi të paguajë çmimin e plotë. Paraqitësi i kërkesës konfirmon gjithashtu se prona e kërkuar ishte duke u ndërtuar në kohën e konfliktit 1998-99 dhe rrjedhimisht prona e kërkuar nuk ekzistonte në atë kohë. Në këto rrethana paraqitësi i kërkesës nuk ka mundur të përfitojë pronësinë për pronën e kërkuar para kësaj periudhe kritike dhe rrjedhimisht kërkesa duhet të refuzohet. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën e paraqitësit të kërkesës për të kërkuar kompensimin për çmimin e blerjes që ai ka paguar NPB-së, nëse kjo është e nevojshme, para gjykatave vendore. Komisioni vëren se NPB-ja nuk e konteston faktin se ka detyrimin të kompensojë paraqitësin e kërkesës për pagesën që ka bërë sipas kontratës për bashkimin e mjeteve për pronën e kërkuar.

d. Kërkesa nr. 17019

34. Kërkesa nr. 17019 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës pretendon se ai e ka blerë pronën e kërkuar, pikërisht një dyqan, në vitin 1998 dhe se e ka lëshuar pronën me qira në vitin 2003. Ai deklaron se e ka ndërprerë marrëveshjen e qirasë në vitin 2004 dhe ka depozituar kërkesë që ta largojë ish qiramarrësin nga dyqani.

35. Bazuar në shpjegimin e tij, Paraqitësi i kërkesës nuk e ka humbur posedimin ose kontrollin për pronën e kërkuar si rezultat i konfliktit të vitit 1998-99. Rrjedhimisht kërkesa bie jashtë juridiksionit të Komisionit dhe duhet të hidhet poshtë.

B. Kërkesa për kompensim.

36. Në kërkesat nr. 08115 dhe 11120 paraqitësit e kërkesave, kërkojnë gjithashtu përveç pronësisë, kompensimin për demin fizik ose për humbjen e shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Sipas Rregullores së UNMIK/REG-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni nuk ka juridiksion për kërkesa të tilla. Për rrjedhojë kërkesat duhet të hidhen poshtë.

C. Vërejtje përmbledhëse.

37. Vendimi dhe urdhri i mësipërm i Komisionit gjithashtu aplikohen, ku është e përshtatshme, edhe për çdo pronë të bashkuar, d.m.th. për çdo tokë apo ndërtesë të zotëruar apo të shfrytëzuar nga paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, të cilat formojnë një njësi me pronën e kërkuar.

38. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 të 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 aplikohet në rastin konkret.



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

KPA10016
KPA21012
KPA08115

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part B/Pjesa B/Deo B

KPA17565
KPA17566
KPA17564

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part C/Pjesa C/Deo C

KPA00107
KPA00541
KPA00547
KPA00883
KPA11120
KPA17019