



Kosovo Property Claims Commission
Omission 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

NR I VENDIMIT.: KPCC/D/C/185/2012
DATA E VENDIMIT: 14/12/2012

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi and Wühler

URDHËR

(1) Në kërkesën nr. 10057, të referuar në pjesën A të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Prej datës së shkatërrimit të pronës komerciale bartësi i së drejtës pronësore, ka përmbushur kërkesat për vërtetimin e pronësisë për pronën e kërkuar dhe ngastrën e bashkuar asaj, apo për pjesën e tillë si është specifikuar në vendimin përkatës individual;

(2) Në kërkesën nr. 10057, e referuar në paragrafin (1) më sipër, Komisioni

urdhëron që

(a) Mbajtësit të së drejtës pronësore t'i jepet posedimi i tokës së bashkuar mbi të cilën qëndronte prona komerciale;

(b) Çdo person 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 i cili e ka uzurpuar pronën në mënyrë të paligjshme dështon të përmbushë urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, ata të dëbohen nga prona;

(3) Në secilën prej tetë (8) kërkesave të identifikuara në pjesën B dhe C të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të hidhet poshtë; dhe

(4) Më tej, Komisioni vendos që kërkesat nr.. 10057, 11560 dhe 23593 të hidhen poshtë për aq sa paraqitësit e kërkesave kërkojnë kompensim për dëmin material apo për humbjen e shfrytëzimit, të pronës së kërkuar.

(5) Në rastet kur ka më shumë se një pronar vendimi dhe urdhri i mësipërm nuk ndikojnë në të drejtat e bashkëpronarëve përkatës.

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 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 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 tridhjetedytë nga 12 deri 14 tetor 2012 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej 38 kërkesa për pronë komerciale në seancën e tridhjetedytë 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.

6. Në seancën e Komisionit, Sekretaria Ekzekutive i ka prezantuar kërkesat Komisionit dhe ka raportuar për 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. Kërkesat e përfshira në këtë vendim.

7. Ky vendim zbatohet për nëntë kërkesat nga 38 kërkesa për pronë komerciale të vendosura nga Komisionit gjatë seancës së tridhjetedy. Pjesa e mbetur prej 29 kërkesave trajtohen në vendimin KPCC/D/C/184/2012.

8. Në gjashtë kërkesa të përfshira në këtë vendim, paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës së pronësisë. Në pjesën e mbetur prej tri kërkesash paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës për të drejtën e shfrytëzimit. Të gjitha këto kërkesa lidhen me prona komerciale, përfshirë sipas rastit, edhe tokën e bashkuar, të cilat në kohën e notifikimit janë konstatuar të shkatërruara tërësisht.

9. Komisioni vëren se kërkesat nr. 10057,11560,16203,20045,23593,30985 dhe 50444, të referuara në pjesët A dhe B 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 të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e 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 e 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 kërkohej 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 se kërkesat nr. 08478 dhe 13795, të referuara në pjesën C të listës së bashkangjitur janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronën e kërkuara (“pala përgjegjëse”), e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditëve të përcaktuar me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me ligjin nr. 03/L-

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 legjislative dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Aneksit I, II dhe III, respektivisht.

079, ose në një fazë të mëvonshme gjatë procedurës, në pajtim me nenin 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Në bazë të nenit 10 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, palës përgjegjëse i është dhënë një kopje e kërkesës të paraqitur nga paraqitësi përkatës i kërkesës. Në pajtim 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 dhënë një kopje e përgjigjes së kërkesës nga pala përgjegjëse. Të dy palëve, iu është dhënë kështu mundësia të komentojnë rreth informacionit të ofruar nga pala tjetër dhe çfarëdo komenti apo informacioni i tillë është marrë në konsideratë gjatë procesit të vendosjes së kërkesës.

I. Kërkesa të miratuara.

11. 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 apo ajo 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.

12. Kërkesa nr. 10057 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore, pikërisht nënës së saj. Kërkesa është jokontestuese. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës pronësore për pronën e kërkuar (dyqan) dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur lloje të ndryshme dokumentacioni përfshirë aktgjykimin e Gjykatës Komerciale të Qarkut Prishtinë, fletën poseduese që e tregon mbajtësin e së drejtës pronësore si pronar të pronës së kërkuar. Të dy dokumentet janë vërtetuar sit ë vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

13. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konstaton se kërkesa përfshin rrethana të ndërlydhura drejtpërsëdrejti ose që rezultojnë nga konflikti i 1998-99. Komisioni po ashtu konstaton se fleta poseduese e paraqitur nga paraqitësi i kërkesës përben dëshmi të pronësisë për pronën e kërkuar. Komisioni vëren se kërkesa nuk është kontestuese dhe nuk është pranuar ose siguruar asnjë dëshmi nga Sekretaria Ekzekutive *ex officio* e cila do të kundërshtonte supozimin e pronësisë bazuar në fletën poseduese. Rrjedhimisht kërkesa duhet të miratohet.

II. Kërkesat e hedhura poshtë

14. Në bazë të nenit 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e plotësuar 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.

15. 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.

16. 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 të juridiksionit 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.)

17. 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.

18. Ndonëse Komisioni ka pikëpamjen se humbja e posedimit ka ndodhur jashtë periudhës 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 megjithatë mund të konsiderohet se lidhet drejtpërdrejt ose rezulton nga konflikti në varësi të rrethanave të rastit, ai duhet të konstatojë se ka dëshmi që tregon se humbja e pronës përfshin rrethana që ndërlidhen me konfliktin.

19. Kërkesat nr. 11560, 16203, 20045, 23593, 30985 dhe 50444, të referuara në pjesën B të listës së bashkangjitur dhe kërkesat nr. 08478 dhe 13795, të referuara në pjesën C të listës së bashkangjitur janë depozituar nga paraqitësi përkatës i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, personalisht ose përmes personit fizik të autorizuar, ose sipas rastit, në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Kërkesat në pjesën B janë jokontestuese në kuptimin se nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit të paligjshëm, të shfrytëzimit të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e 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 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Kërkesat e pjesës C janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronën e kërkuar ka shprehur interes ligjor në pronën e tillë, ka paraqitur mbrojtje për kërkesën.

20. Në të gjitha kërkesat e mësipërme, bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konstaton se secili mbajtës përkatës i së drejtës pronësore ka përfutur vetëm të drejtën e përkohshme të shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe për rrjedhojë i është dhënë autorizimi për të ndërtuar një strukturë të përkohshme në pronat e kërkuara. Rrjedhimisht të gjitha këto kërkesa lidhen me pronë të luajtshme dhe jo me pronë të paluajtshme private.

21. Komisioni vëren se në bazë të 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 kërkesa për riposedim të pronës së paluajtshme private përfshirë pronën e komerciale. Rrjedhimisht kërkesat nr. 08478, 11560, 13795, 16203, 20045, 23593, 30985 dhe 50444 duhet të hidhen poshtë pasi bien jashtë juridiksionit të Komisionit. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën që

mund të kenë paraqitësit e kërkesës për të kërkuar kompensim para gjykatave vendore për çfarëdo investimi që kanë bërë ata ose që ka rezultuar rritjen e vlerës.

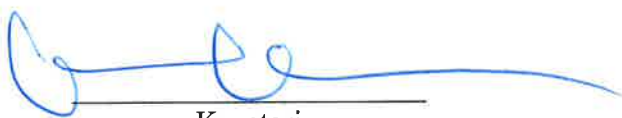
B. Kërkesa kompensimi

22. Në kërkesat nr. 10057, 11560 dhe 23593 paraqitësi i kërkesës, kërkon gjithashtu përveç pronësisë, kompensimin për dëmin 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 këto kërkesa për kompensim duhet të hidhen poshtë.

C. Vërejtje përmbledhëse

23. 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.

24. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhërësës 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 identifikuar 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.

Gjykata Supreme e Kosovës mund të vjelë tarifën e gjyqësore për procedurën e ankesës.

Informacione lidhur me procedurën e ankesave gjenden në fletën informuese për ankesën 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

KPA10057

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

KPA16203

KPA20045

KPA30985

KPA50444

KPA11560

KPA23593

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

KPA08478

KPA13795
