



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.: KPCC/D/C/200/2013
DATA E VENDIMIT: 18/04/2013

URDHËR

(1) Në 13 (trembëdhjetë) kërkesat e referua 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 kërkesën nr. 00800, të referuar në pjesën B të listës së bashkangjitur Komisioni

vendos që

Paraqitësi i kërkesës ka vërtetuar të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar ose për atë pjesë ashtu si përcaktohet në vendimin individual;

(3) Në secilën prej 14 (katërmëdhjetë) kërkesave të identifikuara në paragrafët 1 dhe 2, Komisioni

urdhëron që

(a) Paraqitësit të kërkesës ose bartësit të së drejtës pronësore, sipas rastit, t'i jepet posedimi për pronën e kërkuar ose t'i jepet posedimi i tokës së bashkuar në të cilën ka qëndruar prona komerciale, sipas rastit;

(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 në mënyrë të paligjshme dështon të përmbushë urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, të dëbohet nga prona.

- (4) Në 32 (tridhjetedy) kërkesat e identifikuar në pjesën C dhe D të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të hidhet poshtë;
- (5) Në kërkesat nr. 00147, 13071, 28181, 3868, dhe 92709, të referuara në pjesët E dhe F të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të refuzohet;
- (6) Më tej, Komisioni vendos që kërkesat nr. 00111, 10755, 13071, 15046, 22232, 24519, 26414 dhe 92709 të hidhen poshtë kur paraqitësi i kërkesës kërkon kompensimin e dëmit ose të humbjes së shfrytëzimit të pronës së kërkuar; dhe
- (7) Në rastet kur ka më shumë se një pronar vendimet dhe urdhri i mësipërm nuk ndikojnë në të drejtat e bashkëpronarëve respektive.

LEGAL FRAMEWORK

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 riposeditim 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 drejtat e tilla pronësore, dhe ku kërkesa përfshin rrethanat e ndërlydhura 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 riposeditim 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 Urdhërësës Administrative nr. 2007/5 të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)¹

5. Komisioni mbajti seancën e tridhjetekatërt nga 16 deri më 18 prill 2013 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej 69 kërkesa për pronë komerciale në seancën e tridhjetekatërt 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. Dy kërkesa për pronë komerciale të cilat i ishin referuar Komisionit, janë tërhequr nga Sekretaria Ekzekutive gjatë seancës. Gjithsej 67 kërkesa për pronën komerciale u vendosën nga Komisioni 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 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. Ky vendim përfshin 51 kërkesat për pronë komerciale të identifikuar në pjesët A, B, C, D, E dhe F të listës së bashkangjitur. Pjesa e mbetur prej gjashtëmbëdhjetë kërkesash për pronë komerciale përfshihen në vendimin KPCC/D/C/201/2013. Ky vendim trajton kërkesat për pronë komerciale, të cilat në kohën e notifikimit të tyre nuk kanë qenë të dëmtuara, ose nëse kanë qenë të dëmtuara kanë pasur mundësi të meremetohen, ndërsa vendimi KPCC/D/C/201/2013 trajton kërkesa për prona komerciale të cilat janë konstatuar tërësisht të shkatërruara.

8. Në secilën prej këtyre kërkesave, me përjashtim të kërkesave nr. 00111, 00175, 00800, 01033, 01051, 06836, 10529, 10644, 10755, 15046, 44321 dhe 51018, paraqitësit e kërkesës kërkojnë zgjidhjen e kërkesës pronësore. Në kërkesat nr. 00111, 00175, 00800, 01033, 01051, 06836, 10529, 10644, 10755, 15046, 44321 dhe 51018, paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar.

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 Urdhërësën Administrative të UNMIK-ut 2007/5, përfshirë që të tri Anekset e saj, Neni 26 i Aneksit i parasheh që e drejta nga Aneksi III i Urdhërësës 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 Anekset e tij që qëllimi i këtij ndryshimi të veçantë ishte të heq Aneksin I apo Aneksin II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut. Rrjedhimisht, Komisioni konsideron që të tri Anekset e Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 janë përfshirë në pakon legislative dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Anekset I, II dhe III, respektivisht.

9. Komisioni vëren se të 32 kërkesat e identifikuar në pjesët A, C dhe E 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 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 nëntëmbëdhjetë kërkesat e identifikuar në pjesët B, D dhe F 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 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 Urdhresës 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 siguruar 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.

I. Kërkesa jokontestuese - të miratuara

11. Komisioni vëren se në njëmbëdhjetë kërkesat e identifikuar në pjesën A të listës së bashkëngjitur, 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 dhe vendimet e ndarjes. Komisioni konstaton 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 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. Dokumentet janë verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si të vlefshme dhe konsiderohen si relevante. Shumë paraqitës të kërkesave kanë paraqitur dokumente mbështetëse shtesë përfshirë vendime të taksave, deklarata të dëshmitarëve, kopje të planeve dhe vendimeve kadastrale.

12. Në kërkesat nr. 06194,10022, 10256, 11551, 13089, 14433 dhe 44076, të referuara në pjesën A të listës së bashkëngjitur, paraqitësit e kërkesave kanë depozituar kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Nisur nga konstatimet e Komisionit në paragrafin 11 më sipër, të gjitha këto kërkesat duhet të miratohen.

13. Në kërkesat nr. 08086, 10615,10616 dhe 33507, të referuara në pjesën A të listës së bashkëngjitur, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare në bazë të nenit 1.2 të Aneksit II të Urdhresës Administrative të

UNMIK-ut 2007/5 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Neni 1 i Urdhëresës 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 qëndruar në pronë së bashku me bartësin e së drejtës pronësore.” Komisioni ka përcaktuar se, sipas ligjit të aplikueshëm, ky përkufizim përfshin përveç bashkëshortëve dhe fëmijëve gjithashtu edhe prindërit, vëllezërit, motrat, gjyshërit, nipat/mbesat, stërgjyshërit, stërnipat/stërmbesat e bartësit të së drejtës pronësore. Të gjithë paraqitësit e kërkesës bien në përkufizimin e anëtarit të bashkësisë familjare Rrjedhimisht, duhet të miratohet vendim për konfirmimin e së drejtës pronësore në favor të mbajtësit të së drejtës pronësore në secilën nga kërkesat e përcaktuara më sipër.

II. *Kërkesa kontestuese - të miratuara*

1. *Kërkesa nr. 00800*

14. Kërkesa nr. 00800, e referuar në pjesën B të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar, një strukturë komerciale e ndodhur në Komunën e Mitrovicës. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës paraqiti *inter alia* një kontratë qiraje të lidhur me Shoqatën e Gjuetarëve “Trepca,” e cila është si palë përgjegjëse në këtë kërkesë. Sipas kontratës së qirasë, paraqitësi të kërkesës i është dhënë e drejta e përhershme e shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Kontrata e qirasë nuk është gjetur në arkivat përkatës të palës përgjegjëse nga Sekretaria Ekzekutive. Megjithatë, ekzistenca e kontratës është konfirmuar në mënyrë jo të drejtpërdrejtë nga administratori kompetent i palës përgjegjëse kur u kontaktua nga Sekretaria Ekzekutive; administratori deklaroi se paraqitësi i kërkesës në të vërtetë kishte paguar qira deri në vitin 1999, kur ai u zhvendos nga prona e kërkuar.

15. Pala përgjegjëse kërkon të drejtë ligjore për pronën e kërkuar. Megjithatë, ai ka dështuar të paraqitë dëshmi në mbështetje të këtij pretendimi. Në të kundërtën, pala përgjegjëse konfirmoi se paraqitësi i kërkesës kishte paguar çdo muaj qiranë deri në konfliktin e 1998-99, e cila sipas pikëpamjes së Komisionit përbën dëshmi të mjaftueshme për të vërtetuar ekzistencën e kontratës së qirasë.

16. Bazuar në dëshmitë para tij, dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga ana e palës përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet.

2. *Kërkesa nr. 26473*

17. Kërkesa nr. 26473, e referuar në pjesën B të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposëdimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kontratë për ndërtim të përbashkët të lidhur me Ndërmarrjen Publike Banesore në vitin 1990; sipas kësaj kontrate, paraqitësi i kërkesës ka përfutur pronësinë e pronës së kërkuar nga Ndërmarrja Publike Banesore. Kontrata është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si e vërtetë.

18. Fillimisht pala përgjegjëse kërkoi të drejta ligjore për pronën e kërkuar. Megjithatë, ai më pas pranoi pronësinë e paraqitësit të kërkesës.

19. Bazuar në dëshmitë para tij, dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga ana e palës përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet.

3. Kërkesa nr. 44995

20. Kërkesa nr. 44995, e referuar në pjesën B të listës së bashkangjitur është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një fletë poseduese të verifikuar pozitivisht që e tregon mbajtësin e pretenduar të së drejtës pronësore si pronar të ligjshëm të pronës së kërkuar.

21. Palët përgjegjëse kërkojnë të drejtë ligjore për pronën e kërkuar. Megjithatë, ata kanë dështuar të paraqitin dëshmi në mbështetje të këtij pretendimi.

22. Bazuar në dëshmitë para tij, dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga ana e palëve përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet.

III. Kërkesa të hedhura poshtë.

23. 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.

24. 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 gjykate vendore ose një bordi administrativ apo tribunalit).

25. 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.

1. Nuk ka kërkesë për pronë të paluajtshme

26. Në 21 kërkesat e identifikuar në pjesët C dhe D të listës së bashkangjitur, kërkesat janë depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit 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.

27. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konstaton se të në gjitha këto kërkesa, mbajtësi i së drejtës pronësore ka përfutur vetëm të drejtën e përkohshme të shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe për rrjedhojë është autorizuar për të ndërtuar një strukturë të luajtshme në pronat e kërkuara. Rrjedhimisht, të gjitha këto kërkesa lidhen me prona të luajtshme e jo me pronë të paluajtshme private. 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 riposelimin e pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën komerciale. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të hidhen poshtë.

28. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën e paraqitësve të kërkesës që mund të kenë për të kërkuar kompensim para gjykatave vendore për investimet që ata kanë bërë në pronën e kërkuar ose që kanë rezultuar në rritjen e vlerës.

2. Humbje e posedimit jo për shkak të konfliktit.

29. Në kërkesat nr. 14122 dhe 00048, të referuara në pjesën D të listës së bashkangjitur, kërkesat janë depozituar nga paraqitësit e kërkesës së cilësinë e mbajtësve të pretenduar të së drejtës pronësore. Në të dyja kërkesat, fillimisht paraqitësit e kërkesës pretenduan se ata ose familjet e tyre i kishin humbur pronat e kërkuara për shkak të konfliktit të vitit 1998–99. Megjithatë, në kërkesën nr. 00048, më pas paraqitësi i kërkesës e informoi Sekretarinë Ekzekutive se ai e kishte blerë pronën kërkuar pas konfliktit. Në kërkesën nr. 14122, paraqitësi i kërkesës pranoi se mbajtësi i pretenduar i së drejtës pronësore ka qenë në posedim të pronës së kërkuar deri në vitin 1952, kur prona e kërkuar është shtetëzuar. Kështu, humbja e pretenduar e posedimit nuk mund të konsiderohet se lidhet me konfliktin e vitit 1998-99.

30. Rrjedhimisht, të dyja kërkesat bien jashtë mandatit të Komisionit dhe duhet të hidhen poshtë..

3. Tjetërsimi vullnetar dhe aftësia për të ushtruar të drejtat pronësore.

31. Në tetë kërkesat e identifikuar në pjesët C dhe D të listës së bashkangjitur, kërkesat janë depozituar nga paraqitësit përkatës të kërkesave në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore ose personalisht ose përmes personit fizik të autorizuar ose sipas rastit, në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore. Në të gjitha këto kërkesa, fillimisht paraqitësit e kërkesave pretenduan se ata ose familjet e tyre i kishin humbur pronat e kërkuara si rezultat i konfliktit të vitit 1998-1999. Megjithatë, paraqitësit e kërkesave e informuan Sekretarinë Ekzekutive se ata ose familjet e tyre sipas rastit, i kanë shitur pronat e kërkuara tek një palë e tretë pas konfliktit bazuar në kontratën e vlefshme të shitjes. Në këto rrethana Komisioni konstaton se në këto kërkesa, paraqitësi i kërkesës ose mbajtësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, nuk e kanë humbur posedimin për shkak të konfliktit të 1998-1999, por si rezultat i transaksionit vullnetar të shitjes pas konfliktit, e cila tregon se këta paraqitës së kërkesave ose mbajtës të të drejtave pronësore, sipas rastit, kanë mundësi të ushtrojnë të drejtat pronësore. Rrjedhimisht, kërkesat bien jashtë mandatit të Komisionit dhe duhet të hidhen poshtë.

4. *Padi në pritje për t'u gjykuar para datës së hyrjes në fuqitë Rregullores së UNMIK-ut 2006/50*

32. Kërkesa nr. 00778 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposelimin. Dëshmitë e paraqitura nga paraqitësi i kërkesës dhe të verifikuara nga Sekretaria Ekzekutive, tregojnë se paraqitësi i kërkesës ka depozituar padi në vitin 2000 para Gjykatës Komunale të Mitrovicës ku kërkon konfirmimin e se drejtës të pretenduar pronësore për pronën e kërkuar. Komisioni vëren se, me aktgjykimin e Gjykatës Komunale të Mitrovicës të vitit 2002, kërkesa e paraqitësit të kërkesës është refuzuar dhe se me pas paraqitësi i kërkesës kishte depozituar ankesë në Gjykatën e Qarkut në Mitrovicë në vitin 2003. Procedura e ankimimit është ende në vazhdim. Në bazë të nenit 18 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit përjashtohet nga procedimi gjyqësor në lidhje me kërkesën e cila ka filluar para datës 16 tetor 2006, datë në të cilën ka hyrë në fuqi Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50. Kjo është situata në këtë rast dhe rrjedhimisht kërkesa duhet të hidhet poshtë.

IV. *Kërkesa të refuzuara*

1. *Kërkesa nr. 00147*

33. Kërkesa nr. 00147, e referuar në pjesën E të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe riposelimin.

34. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një plan kadastral të vitit 1986, i cili megjithatë, nuk e tregon paraqitësin e kërkesës si pronar të ligjshëm të pronës së kërkuar. Me tej, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur disa fatura të rrymës dhe të telefonit të cilat tregojnë se paraqitësi i kërkesës vetëm e ka shfrytëzuar pronën e kërkuar në vitet 1990. Komisioni konsideron se kjo dëshmi është e pamjaftueshme për të provuar të drejtën pronësore të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore.

35. Në mungesë të dëshmive të vlefshme në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka dështuar të dëshmojë të drejtën pronësore për pronën e kërkuar. Rrjedhimisht kërkesa duhet të refuzohet.

2. *Kërkesa nr. 28181*

36. Kërkesa nr. 28181, e referuar në pjesën E të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë për pronën e kërkuar dhe riposelimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kontratë blerje të vitit 1997 në bazë të secilës mbajtësi i pretenduar i së drejtës pronësore e ka blerë pronën e kërkuar nga një pale e tretë. Megjithatë, Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të verifikojë kontratën e blerjes. Me tej, në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kërkesë të vitit 1997 për të marrë leje për shfrytëzimin e pronës së kërkuar, drejtuar Komunës në të cilën ndodhet prona e kërkuar, si edhe një ofertë nga një palë e tretë për rinovimin e pronës së kërkuar. Megjithatë, asnjë nga këto dokumente nuk është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si e vërtetë.

37. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni arrin në përfundimin se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të tregojë të drejtën pronësore ose çfarëdo të drejtë tjetër për pronën e kërkuar menjëherë para ose gjatë konfliktit të vitit 1998-99. Rrjedhimisht, kërkesa duhet të refuzohet.

3. *Kërkesa nr. 38687*

38. Kërkesa nr. 38687, e referuar ne pjesën E të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Kërkesa është kontestuese dhe pala përgjegjëse ka shprehur interes ligjor për pronën e kërkuar.

39. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kontratë qiraje mes paraqitësit të kërkesës dhe palës së tretë. Megjithatë, Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur ta verifikojë këtë kontratë si të vërtetë. Më tej, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një fletë poseduese të vitit 1981 si dhe disa fatura të rrymës. Sekretaria Ekzekutive siguroi *ex officio* certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme të vitit 2002, që e tregon pronën e kërkuar në emër të një pale të tretë. Kur u kontaktua nga Sekretaria Ekzekutive, paraqitësi i kërkesës dështoi të paraqitë dëshmi tjetër.

40. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të vërtetojë të drejtën pronësore për pronën e kërkuar. Rrjedhimisht, kërkesa duhet të refuzohet.

4. *Kërkesat nr. 13071 dhe 92709*

41. Kërkesa nr. 13071, e referuar në pjesën F të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht motrës së tij. Kërkesa nr. 92709 është depozituar nga i njëjti paraqitës i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht të një motre tjetër të paraqitësit të kërkesës. Komisioni vëren se kërkesa lidhet me të njëjtën pronë të kërkuar. Në të dyja kërkesat, paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së bashkëpronësisë për secilin mbajtës të së drejtës pronësore, secili në pjesën ideal prej 1/3 të pronës së kërkuar.

42. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një vendim trashëgimie të vitit 2009, sipas të cilit mbajtësit e pretenduar të së drejtës pronësore kanë trashëguar pjesën ideale prej 1/3 të pronës së kërkuar. Më tej, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme të vitit 2011 që e tregon secilin mbajtës të së drejtës pronësore bashkëpronar të pjesës ideale prej 1/3 të pronës së kërkuar.

43. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar. Ai pohon se familja e tij e ka blerë pronën e kërkuar nga vëllai i paraqitësi të kërkesës në vitin 1991, dhe se familja e tij ka pasur posedimin e pandërprerë deri në konfliktin e vitit 1999. Në mbështetje të pohimit të tij, pala përgjegjëse ka paraqitur një kontratë blerje të nënshkruar por të pavërtetuar të vitit 1991 të lidhur mes vëllait të palës përgjegjëse si blerës dhe familjes së paraqitësit të kërkesës si shitës i pronës së kërkuar. Paraqitësi i kërkesës shpjegoi se nuk ka qenë e mundur të bëhej transferimi i pronës së kërkuar pasi kanë qenë të ndaluara transaksionet ndër-etnike sipas legjislacioni diskriminues për transaksionin e pronave të paluajtshme që ka qenë në fuqi në atë kohë.

44. Paraqitësi i kërkesës e mohon faktin që prona e kërkuar të jetë shitur ndonjëherë, megjithatë, ai pranoi se familja e tij nuk ka qenë në posedim të pronës së kërkuar që në

vitin 1972, duke pretenduar se familja e tij ia kishte dhënë vetëm me qira pronën e kërkuar palës përgjegjëse. Megjithatë, paraqitësi i kërkesës ka dështuar të paraqitë dëshmi në mbështetje të pretendimit të tij.

45. Komisioni vëren se certifikata për të drejtat e pronës së paluajtshme e vitit 2011, e përditësuar në bazë të vendimit të trashëgimisë, e tregon paraqitësin e kërkesës si pronar të pronës së kërkuar. Megjithatë. Sipas pikëpamjes së Komisionit, vendimi i trashëgimisë mund të jetë shqyrtuar gabimisht pasi ai shpërfill ekzistencën e kontratës së blerjes të lidhur mes të familjes së paraqitësit të kërkesës dhe familjes së palës përgjegjëse, sipas secilës familja e palës përgjegjëse ka përfituar pronësinë e pronës së kërkuar. Komisioni e konsideron kontratën jo formale të blerjes, edhe pse ta pavërtetuar në gjykatë, si të vlefshme, pasi ka qenë ligji diskriminues në fuqi që i ka ndaluar palët në kohen e lidhjes së kontratës për kryerjen e vërtetimit të duhur. Komisioni vëren se Ligji për Ndryshimet në Kufizimin e Transaksioneve të Pronës së Paluajtshme është shfuqizuar me efekt retroaktiv nga UNMIK-u me Rregulloren e UNMIK-ut 1999/10 datë 13 tetor 1999. Kështu kontrata e blerjes krijon një supozim të pronësisë në favor të palës përgjegjëse. Parashtresa e pambështetur e paraqitësit të kërkesës për të kundërshtuar ekzistencën e kontratës së blerjes është e pamjaftueshme për të kundërshtuar këtë supozim.

46. Bazuar sa më sipër, Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të vërtetojë të drejtën pronësore për pronën e kërkuar. Rrjedhimisht, kërkesa duhet të refuzohet.

B. Kërkesa për kompensim

47. Në kërkesat e identifikuar në kolonat përkatëse të pjesëve të listës së bashkangjitur, 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 kërkesat duhet të hidhen poshtë.

C. Vërejtje përmbledhëse

48. 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.

49. Në një numër kërkesash, paraqitësi i kërkesës kishte paraqitur kërkesë për riposëdim të pronës së njëjtë në Drejtoratin për Çështje Pronësore dhe Banesore, e cila kërkesë më pastaj ishte aprovuar nga Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore ("HPCC"). Komisioni konstaton se mjetet e veprimit në dispozicion të paraqitësve të kërkesave para Komisionit aktual dhe HPCC-së, respektivisht, dhe, rrjedhimisht edhe juridiksioni i dy Komisioneve, nuk janë të njëjta. Kështu, vendimet e HPCC-së nuk mund të jenë domosdoshmërisht *res judicata* para Komisionit aktual, megjithatë në rrethana të caktuara mund të kemi të bëjmë me një rast të tillë. Për më tepër, në rastet kur HPCC-ja ka aprovuar urdhrin për dëbim në favor të paraqitësit të kërkesës, Komisioni nuk konsideron se një urdhër i tillë paraqet pengesë për këtë Komision që të lëshojë urdhër të ri për dëbim në rastet kur prona është e uzurpuar në mënyrë të paligjshme.

50. Neni 8.8` i Aneksit III të Urdhresës 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

KPA10256	KPA10615	KPA10616	KPA13089	KPA14433	KPA44076	KPA06194
KPA08086	KPA11551	KPA10022	KPA33507			

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

KPA00800	KPA26473	KPA44995				
----------	----------	----------	--	--	--	--

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

KPA08904	KPA10644	KPA10755	KPA01033	KPA06531	KPA15046	KPA34239
KPA44321	KPA50145	KPA51018	KPA00141	KPA01224	KPA14502	KPA00111
KPA01051	KPA10529	KPA00175	KPA01407	KPA31029		

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part D/Pjesa D/Deo D

KPA00033	KPA26414	KPA44947	KPA00048	KPA00778	KPA06836	KPA22232
KPA29691	KPA13258	KPA14122	KPA24519	KPA25779	KPA25012	

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part E/Pjesa E/Deo E

KPA00147	KPA28181					
----------	----------	--	--	--	--	--

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part F/Pjesa F/Deo F

KPA38687	KPA13071	KPA92709				
----------	----------	----------	--	--	--	--