



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

NR I VENDIMIT.: KPCC/D/C/208/2013
DATA E VENDIMIT: 11/06/2013

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi dhe Wühler

URDHËR

(1) Në 2 (dy) 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 7 (shtatë) kërkesave të referuara në pjesët G dhe H të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Paraqitësi i kërkesës ka vërtetuar të drejtën pronësore për pronën e kërkuar dhe të drejtën e shfrytëzimit tokën ashtu si përcaktohet në vendimin individual;

(3) Në 9 (nëntë) kërkesat e identifikuar 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 lirimin e pronës brenda kohës së dhënë, të dëbohet nga prona.

- (4) Në 14(katërmëdhjetë) kërkesat e identifikuara në pjesën C dhe D të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të hidhet poshtë;
- (5) Në kërkesat nr. 06562, 1410 dhe 28686, 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. 00185, 01190, 13454, 14102 dhe 15162 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.

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 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 drejta të 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 tridhjetepesë nga 10 deri më 11 qershor 2013 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej 37 kërkesa për pronë komerciale në seancën e tridhjetepesë 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. Një kërkesë për pronë komerciale e cila i ishte paraqitur Komisionit, iu kthye përsëri Sekretarisë Ekzekutive nga Komisioni gjatë seancës. Gjithsej 36 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 26 kërkesa për pronë komerciale të identifikuar në pjesët A, B, C, D, E, F, G dhe H të listës së bashkangjitur. Pjesa e mbetur prej dhjetë kërkesash për pronë komerciale përfshihen në vendimin KPCC/D/C/209/2013. 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/209/2013 trajton kërkesa për pronat komerciale të cilat janë konstatuar tërësisht të shkatërruara.

8. Në secilën prej këtyre kërkesave, me përjashtim të kërkesave nr. 06562, 01190, 01312, 10537 dhe 15166, paraqitësit e kërkesës kërkojnë zgjidhjen e kërkesës pronësore. Në kërkesat nr. 06562, 01190, 01312, 10537 dhe 15166 paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar.

9. Komisioni vëren se të katërmbëdhjetë kërkesat e identifikuar në pjesët A, C, E dhe G të listës së bashkangjitur janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të

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

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 dymbëdhjetë kërkesat e identifikuar në pjesët B, D, F dhe H 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 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.

I. Kërkesa jokontestuese - të miratuara

1. Kërkesa nr. 13316

11. Në kërkesën nr. 13316, e referuar në pjesën A të listës së bashkangjitur është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një kontratë për bashkimin e mjeteve, të verifikuar pozitivisht, të lidhur mes paraqitësit të kërkesës dhe Ndërmarrjes Publike Banesore, sipas secilës paraqitësi i kërkesës ka përfituar të drejtën pronësore për pronën e kërkuar kundrejt pagesës së plotë të çmimit të kontraktuar. Më tej, në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur disa fatura të cilat tregojnë se paraqitësi i kërkesës ka përmbushur detyrimet e pagesës. Kontrata dhe faturat e pagesës janë verifikuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

12. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konsideron se paraqitësi i kërkesës ka përfituar pronësinë bazuar në kontratën e bashkimit të mjeteve. Rrjedhimisht kërkesa duhet të miratohet.

2. Kërkesa nr. 00185

13. Në kërkesën nr. 00185, e referuar në pjesën G 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 dhe riposelimin për pronën e kërkuar, një strukture komerciale e ndodhur në parcelën nr. 42 të Komunës së Mitrovicës.

14. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një vendim administrative të vitit 1991, i cili tregon se paraqitësit të kërkesës i është dhënë e drejta e shfrytëzimit për parcelën nr. 42 me qëllim të ndërtimit të një strukture komerciale mbi të, ku sipas secilit vetë parcela nr. 42 mbetet në pronësi shoqërore. Më tej, në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një lejë ndërtimi të vitit 1991 të lëshuar nga Komuna e Mitrovicës sipas secilës paraqitësit të kërkesës i është dhënë e drejta të ndërtojë pronën e kërkuar në parcelën nr. 42. Leja e ndërtimit dhe vendimi administrativ janë verifikuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

15. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konsideron se ka dëshmi të mjaftueshme për të arritur në përfundimin se paraqitësi i kërkesës ka përfutur pronësinë për pronën e kërkuar dhe të drejtën e shfrytëzimit për tokën.

3. *Kërkesa nr. 06410*

16. Kërkesa nr. 06410, e referuar në pjesën G 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, një strukture komerciale e ndodhur në Komunën e Ferizajt. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* kontratën e blerjes, sipas të cilës babai i paraqitësit të kërkesës ka përfutur pronësinë e pronës së kërkuar dhe të drejtën e shfrytëzimit për tokën. Kjo kontratë blerje është verifikuar e vërtetë nga Sekretaria Ekzekutive. Më tej, në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur një vendim trashëgimie sipas secilit nëna e paraqitësit të kërkesës ka trashëguar pronën e kërkuar nga bashkëshorti i saj dhe babai i paraqitësit të kërkesës dhe një tjetër vendim trashëgimie sipas të cilit më pas paraqitësi i kërkesës ka trashëguar pronën e kërkuar në bashkëpronësi në pjesën ideale prej 1/3 pasi nëna ka ndërruar jetë. Të dy vendimet e trashëgimisë janë verifikuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive. Më tej, paraqitësi i kërkesës paraqiti certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme që konfirmon paraqitësin e kërkesës si bashkëpronar në pjesën ideale prej 1/3 të pronës së kërkuar. Po ashtu kjo certifikatë është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive.

17. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konsideron se ka dëshmi të mjaftueshme për të arritur në përfundimin se paraqitësi i kërkesës ka përfutur të drejtën e bashkëpronësisë në pjesën ideale prej 1/3 të pronës së kërkuar dhe të drejtën e shfrytëzimit për tokën.

II. *Kërkesa kontestuese - të miratuara*

1. *Kërkesa nr. 15162*

18. Kërkesa nr. 15162, 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 për pronën e kërkuar. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur *inter alia* një certifikatë për të drejtat e pronës së paluajtshme që e identifikon paraqitësin e kërkesës si pronar të pronës së kërkuar. Kjo certifikatë është verifikuar si e vërtetë nga Sekretaria Ekzekutive. Kërkesa kontestohet nga pala përgjegjëse, megjithatë Komisioni vëren se mbrojtja e ngritur nga pala përgjegjëse nuk lidhet me pronën e kërkuar.

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.

2. *Kërkesat nr. 17993, 28947, 29087, 29088 dhe 29108*

20. Kërkesat nr. 17993, 28947, 29087, 29088 dhe 29108, të referuara në pjesën H të listës së bashkangjitur janë depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposelimin e pronës së kërkuar të ndodhur në parcelën nr. 451/12 në Komunën e Pejës.

21. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një vendim ndarje të verifikuar pozitivisht të vitit 1995 të lëshuar nga Komuna e Pejës, sipas të cilit firmës së paraqitësit të kërkesës të quajtur “Ndërmarrja Tregtare Turistike” i është ndarë e drejta e shfrytëzimit për parcelën nr. 451/12, e klasifikuar si tokë urbane ndërtimore për ndërtimin e strukturës komerciale. Më tej, në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur një kontratë shfrytëzimi për parcelën nr. 451/12, të verifikuar pozitivisht, të lidhur me firmës së paraqitësit të kërkesës “Ndërmarrjes Tregtare Turistike” dhe Komunës së Pejës mbi bazën e vendimit të lartpërmendur të ndarjes si edhe disa lejë ndërtimi të vitit 1995 të lëshuar nga Komuna e Pejës sipas të cilave, firmës së paraqitësit të kërkesës, “Ndërmarrjes Tregtare Turistike” i është dhënë e drejta për të ndërtuar pronat e kërkuara në parcelën nr. 451/12. Vendimi i ndarjes, kontrata e shfrytëzimit dhe leja e ndërtimit janë verifikuar pozitivisht si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

22. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronat e kërkuara duke deklaruar se gjyshi i tij është pronar i pronës së kërkuar. Megjithatë, pala përgjegjëse dështoi të paraqitë dëshmi në mbështetje të pretendimit të tij.

23. Komisioni vëren se dëshmia e paraqitur nga paraqitësi i kërkesës nuk është lëshuar në emër të paraqitësit të kërkesës si mbajtës i titullit, por në emër të firmës së tij “Ndërmarrja Tregtare Turistike”. Megjithatë, pasi firma nuk ka personalitet të veçantë ligjor por efektivisht është thjesht një emër tregtar dhe në pronësi të plotë të paraqitësit të kërkesës, Komisioni konsideron se pala e vërtetë e interesuar në këtë kërkesë është paraqitësi i kërkesës. Rrjedhimisht, bazuar në dëshmitë para tij dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga pala përgjegjëse, Komisioni konsideron se nuk ka dëshmi të mjaftueshme për të arritur në përfundimin se paraqitësi i kërkesës ka përfituar të drejtën pronësore për pronën e kërkuar dhe të drejtën e shfrytëzimit për tokën.

III. *Kërkesa të hedhura poshtë*

24. 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.

25. 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 Urdhresës 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).

26. 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 për pronën e kërkuar.

1. Nuk ka kërkesë për pronë të paluajtshme

27. Në tetë kërkesat e identifikuar në pjesët C dhe D të listës së bashkangjitur, kërkesat janë depozituar nga paraqitësi 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.

28. 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 riposedimin e pronës së paluajtshme private, përfshirë pronën komerciale. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të hidhen poshtë. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën që paraqitësi i kërkesës mund të ketë për të kërkuar kompensimin para gjykatave vendore për çfarëdo investimi që ata mund të kenë bërë në pronat e kërkuara ose që ka çuar në rritjen e vlerës.

2. Humbje e posedimit jo për shkak të konfliktit

29. Kërkesat nr. 01042 dhe 01069, të referuara në pjesën C të listës së bashkangjitur, janë depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësve të pretenduar të së drejtës pronësore. Kërkesa nr. 44887e referuar në pjesën D 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.

30. Në këto tri 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, bazuar në dokumentet e ndryshme të verifikuara, të paraqitura nga paraqitësit e kërkesës ose të siguruar nga Sekretaria Ekzekutive *ex officio*, ose bazuar në vetë deklaratat e paraqitësve të kërkesave, Komisioni konstaton se në të gjitha këto kërkesa paraqitësit e kërkesës kanë dështuar të tregojnë se kërkesa e tyre përfshin rrethana që

lidhen drejtpërdrejtë ose që rezultojnë nga konflikti i 1998-99. Rrjedhimisht, këto kërkesa bien jashtë mandatit të Komisionit dhe duhet të hidhen poshtë.

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

31. Në kërkesën nr. 13013, e referuar në pjesën D të listës së bashkangjitur kërkesa është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore pikërisht babait të tij. Fillimisht paraqitësi i kërkesës pretendoi se familje e tij e ka humbur pronën e kërkuar si rezultat i konfliktit të vitit 1998-1999. Megjithatë, më pas paraqitësi i kërkesës e informoi Sekretarinë Ekzekutive se prona e kërkuar i ishte shitur palës së tretë në bazë të kontratës së vlefshme të shitjes.

32. Në këto rrethana Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës nuk e ka humbur posedimin për shkak të konfliktit të 1998-1999, por si rezultat i transaksionit vullnetar të shitjes pas konfliktit, e cila tregon se mbajtësi i pretenduar i së drejtës pronësore ka mundësi të ushtrojnë të drejtat pronësore. Rrjedhimisht kërkesa bie jashtë mandatit të Komisionit dhe duhet të hidhet poshtë.

4. *Nuk ka kërkesë për prone private.*

33. Kërkesa nr. 13657, e referuar në pjesën C të listës së bashkangjitur është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e përfaqësuesit të autorizuar të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, ndërmarrjes shoqërore "Beogradsped." Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë për pronën e kërkuar dhe riposedimin. Komisioni vëren se kërkesa ka të bëjë me pronë shoqërore dhe jo pronë private pasi paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesës në emër të ndërmarrjes shoqërore. 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 kërkesat për pronë të paluajtshme private. Rrjedhimisht kërkesa duhet të hidhet poshtë.

5. *Kërkesë vetëm për kompensim.*

34. Kërkesa nr. 11553, e referuar në pjesën D 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, vëllait të tij. Komisioni vëren se paraqitësi i kërkesës kërkon vetëm kompensimin për inventarin që pretendohet i shkatërruar, i strukturës komerciale, që ai e kishte marrë me qira gjatë konfliktit të 1998-99. Komisioni nuk ka juridiksion për kompensimin e tillë sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Rrjedhimisht kërkesa duhet të hidhet poshtë.

IV. *Kërkesa të refuzuara*

1. *Kërkesa nr. 06562*

35. Kërkesa nr. 06562 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 së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kontratë shfrytëzimi të lidhur mes Ndërmarrjes Publike Banesore dhe paraqitësit të kërkesës e cila i miraton paraqitësit të kërkesës të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Megjithatë, kjo kontratë nuk është verifikuar si e vërtetë nga Sekretaria Ekzekutive. Kur u ftua nga Sekretaria Ekzekutive, paraqitësi i kërkesës dështoi të paraqitë dëshmi të tjera në

mbështetje të kërkesës së tij pronësore. Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të sigurojë gjithashtu *ex officio* dëshmi që do të mbështesnin kërkesën e paraqitësit të kërkesës.

36. Në këto rrethana, Komisioni arrin në përfundimin se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të tregojë të drejta pronësore për pronat e kërkuara menjëherë para ose gjatë konfliktit të 1998-99. Rrjedhimisht kërkesa duhet të refuzohet.

2. Kërkesa nr. 28686

37. Kërkesa nr. 28686, 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. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një fletë poseduese e cila nuk ndërlidhet me pronën e kërkuar. Dokumentet e tjera të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës nuk janë verifikuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

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

3. Kërkesa nr. 14102

39. Kërkesa nr. 14102, e referuar në pjesën F 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 pronat e kërkuara. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një kontratë ndërtimi të verifikuar pozitivisht, të vitit 1994 të lidhur me Ndërmarrjen Publike Banesore, sipas secilës, paraqitësi i kërkesës ka përfituar pronësinë për pronën e kërkuar që duhej të ndërtohej, kundrejt pagesës së menjëhershme të gjysmës të çmimit të blerjes brenda afatit prej pesëmbëdhjetë ditësh dhe çmimit të plotë të blerjes në afatin prej 30 ditësh pas lidhjes së kontratës. Më tej, kontrata përcakton se nëse paraqitësi i kërkesës dështon të përmbushë si duhet këto kushte pagese, kontrata do të konsiderohet e pavlefshme. Në këtë kontekst, Komisioni konsideron se prona e kërkuar nuk u përfundua para konfliktit ndërsa faturat e pagesës të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës tregojnë se paraqitësi i kërkesës asnjëherë nuk i përmbushi detyrimet e pagesës pasi ai pagoi më pak se 50 % të çmimit të blerjes në afatin prej pesëmbëdhjetë ditësh. Nuk është paraqitur asnjë dëshmi tjetër nga paraqitësi i kërkesës që do të dëshmonte se paraqitësi i kërkesës i ka përmbushur detyrimet e pagesës në afat. Sekretaria Ekzekutive gjithashtu nuk ka mundur të sigurojë *ex officio* ndonjë dëshmi në këtë aspekt. Bazuar nga sa më sipër rrjedh se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të përmbushë detyrimet kontraktore me pasojë humbjen e efektit ligjor të kontratës.

40. Në këto rrethana, Komisioni arrin në përfundimin se Komisioni arrin në përfundimin se paraqitësi i kërkesës ka dështuar të tregojë të drejtën pronësore ose çfarëdo të drejte tjetër për pronën e kërkuar menjëherë para ose gjatë konfliktit të 1998-99. Rrjedhimisht kërkesa duhet të refuzohet. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën e paraqitësit të kërkesës për kompensimin e pjesës së papaguar të çmimit të blerjes para gjykatave kompetente.

B. Kërkesa për kompensim

41. Në kërkesat e identifikuar në kolonat përkatëse të pjesëve B,C,D,F dhe G 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*

42. 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.

43. Në një numër kërkesash, paraqitësi i kërkesës kishte paraqitur kërkesë për riposedit 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.

44. 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.

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

KPA13316						
----------	--	--	--	--	--	--

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

KPA15162						
----------	--	--	--	--	--	--

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

KPA01042	KPA01069	KPA01190	KPA01312	KPA13454	KPA15166	KPA26369
KPA00813	KPA13657					

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

KPA10537	KPA17571	KPA44887	KPA11553	KPA13013		
----------	----------	----------	----------	----------	--	--

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

KPA06562						
KPA28686						

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

KPA14102						
----------	--	--	--	--	--	--

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part G/Pjesa G/Deo G

KPA00185						
KPA06410						

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part H/Pjesa H/Deo H

KPA17993	KPA28947	KPA29087	KPA29088	KPA29108		
----------	----------	----------	----------	----------	--	--