

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

VENDIMI NR.: KPCC/D/C/74/2010
DATA E VENDIMIT: 21/04/2010

URDHËR

(1) Në kërkesën nr. 17552, Komisioni

vendos që

Bartësi i të drejtës pronësore ka dëshmuar pronësinë mbi pronën e kërkuar;

(2) Në kërkesat nr. 27451 dhe 44767, Komisioni

vendos që

Në datën e shkatërrimit të pronës komerciale, paraqitësi i kërkesës ka përmbushur kriteret për të dëshmuar pronësinë në emër të bartësit të së drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar dhe ngastrën në të cilën gjendej ajo, apo mbi pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës;

(3) Sa u përket kërkesave të përmendura në paragrafët (1) dhe (2) të mësipërm, Komisioni

urdhëron që:

- (a) Paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, t'i jepet posedimi mbi pronën e kërkuar;*
- (b) Pala përgjegjëse dhe çdo person tjetër i cili ka uzurpuar pronën, ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimit të këtij urdhri; dhe*
- (c) Nëse pala përgjegjëse apo çdo person tjetër i cili ka uzurpuar pronën dështon të përmbushë urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, ata do të dëbohen nga prona; dhe*

(4) Në rastet kur ka më shumë se një pronar, urdhri dhe vendimet e mësipërme nuk ndikojnë në të drejtat e asnjërit nga bashkë-pronarët përkatës.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008 në Kosovë hyri në fuqi Ligji nr. 03/L-079 duke ndryshuar dhe plotësuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 ("UNMIK/REG/2006/50") mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Ligji përmban një aneks ("Aneksi I") i cili ndryshon dhe plotëson Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 ("UNMIK/ADM/DIR/2007/5"), e cila zbaton UNMIK/REG/2006/50. Me Ligjin nr. 03/L-079 dhe Aneksin I themelohet Agjencia Kosovare e Pronës ("KPA") si agjenci e pavarur dhe ndryshohen dispozitat përkatëse të UNMIK/REG/2006/50 dhe UNMIK/ADM/DIR/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 UNMIK/REG/2006/50, Rregullorja pushon së aplikuari me datën 31 dhjetor 2008. Prandaj, Ligji nr. 03/L-079 është aktualisht burimi i vetëm i autoritetit ligjor të Komisionit. Dispozitat e UNMIK/REG/2006/50 vazhdojnë të mbesin relevante vetëm ashtu siç janë inkorporuar sipas Ligjit nr. 03/L-079.

ARSYET PËR VENDIMIN

3. Paraqitësi i kërkesës 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 përfshinë 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 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)

4. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të 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 japë urdhër për riposedit në dobi të paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për të drejtën e shfrytëzimit të pronës në pajtim me nenin 3.1(b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni mund të shqyrtojë kërkesën me procedurë përmbledhëse dhe të lëshojë urdhër për kthimin e posedimit. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-

ut 2006/50, lexo bashkë me nenin 9 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative nr. 2007/5 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.)¹

5. Komisioni mbajti seancën e tij të gjashtëmbëdhjetë prej 20 deri 21 prill 2010 në Prishtinë. Gjithsej pesë kërkesa për pronë komerciale iu paraqitën Komisionit në seancën e tij të gjashtëmbëdhjetë, nga Sekretaria Ekzekutive e AKP-së ("Sekretaria Ekzekutive"), së bashku me dokumentacionin mbështetës, raportet e përpunimit të kërkesave, raportet e verifikimit, memorandumet ligjore dhe informata tjera relevante. Njëra nga këto kërkesa u ri-kategorizua gjatë seancës nga Komisioni si kërkesë pronësore banesore. Gjithsej katër kërkesa komerciale u shqyrtuan nga Komisioni gjatë seancës së gjashtëmbëdhjetë.

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

A. Kërkesat për pronësi

7. Ky vendim përfshin tri kërkesa, më saktë kërkesat nr. 17552, 27451 dhe 44676. Kërkesa e mbetur për pronën komerciale (kërkesa Nr. 01389) është përfshirë në vendimin KPCC/D/C/75/2010.

8. Në të tri kërkesat e përfshira në këtë vendim paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen e kërkesës për pronësinë, dhe që të tria kanë të bëjnë me pronat komerciale, përfshirë tokën e bashkuar. Prona në kërkesën Nr. 17552 më herët kishte qenë dyqan i këpucëve i cili tani është shndërruar në kafene nga uzurpuesi aktual. Prona në kërkesën nr. 27451 është mulli uji, më herët i shfrytëzuar për qëllime personale dhe komerciale, për të cilin Paraqitësi i kërkesës deklaroi se ishte shkatërruar gjatë konfliktit të armatosur në Kosovë gjatë viteve 1998-1999. Prona e kërkuar në kërkesën nr. 44676 është lokal për zyrë e cila në kohën e notifikimit është gjetur e shkatërruar. Komisioni konsideron që të tri pronat mund të karakterizohen si prona komerciale.

9. Për të përmbushur kriteret për kërkesë valide, paraqitësi i kërkesës apo bartësi i të drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, duhet të tregojë që ai apo ajo e ka pasur të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar, dhe që ai apo ajo tani nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij apo saj pronësore për shkak të rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti me, apo janë si rezultat i, konfliktit të armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

10. Komisioni thekson se të tri kërkesat janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të pronave të kërkuara nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit, shfrytëzimit

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.

apo kultivimit të paligjshëm të pronave nga ndonjë person apo, edhe nëse 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 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, apo në ndonjë fazë të mëvonshme të procedurës, të paraparë në nenin 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Bazuar në informatat e ofruara nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni është i kënaqur që Sekretaria Ekzekutive ka bërë përpjekje të arsyeshme për të notifikuar pronat e kërkuara, personat të cilët aktualisht mund të kenë uzurpuar pronat, dhe të çdo personi tjetër që mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronat e tilla, siç kërkohet nga neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nga neni 10.1 i Ligjit nr. 03/L-079. Rrjedhimisht këto kërkesa duhet të konsiderohen jokontestuese.

11. Komisioni thekson se paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur lloje të ndryshme të dokumenteve në mbështetje të kërkesave të tyre për pronësinë. Në kërkesën nr. 17552, Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kontratën e shitblerjes të bërë mes tij dhe ndërmarrjes publike komunale “Tikves” të datës 2 korrik 1997. Në kërkesën nr. 27451, Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur fletën poseduese për pronën e kërkuar. Në kërkesën nr. 44767, Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kontratën mbi shitblerjen të bërë mes bartësit të së drejtës pronësore dhe ndërmarrjes shoqërore “Ramiz Sadiku” të datës 14 dhjetor 1990, e gjithashtu edhe faturën e shërbimeve publike në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Komisioni është i kënaqur se këto dokumente me të vërtetë përbëjnë dëshmi të pronësisë. Të gjitha këto dokumente janë vërtetuar nga Sekretaria Ekzekutive të jenë valide.

12. Në kërkesën nr. 17552, Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e bartësit të së drejtës pronësore. Sipas të gjeturave të Komisionit në paragrafin 11 të mësipërm, kërkesa qëndron të aprovohet. Prona aktualisht është në shfrytëzim por uzurpuesi aktual nuk ka kërkuar të drejtë ligjore mbi pronën e kërkuar dhe as nuk e ka nënshkruar njoftimin për pjesëmarrjen.

13. Kërkesat nr. 27451 dhe 44767 janë paraqitur nga Paraqitësit e kërkesave në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të bartësit të së drejtës pronësore në bazë të nenit 1.2 të Aneksit II të UNMIK/ADM/DIR/2007/5 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Neni 1 i Urdhërësës Administrative i miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 përcakton që si “Anëtar i Bashkësisë Familjare” përfshihen “bashkëshorti/ja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë martesës ose të adoptuar) dhe personat tjerë të cilët bartësi i së drejtës pronësore është i obliguar t’i mbështesë në pajtim me ligjin e aplikueshëm apo personat që janë të obliguar ta mbështesin bartësin e së drejtës pronësore në pajtim me ligjin e aplikueshëm pavarësisht nëse ata persona kanë banuar apo jo në pronë së bashku me bartësin e së drejtës pronësore.” Në të dy rastet Paraqitësit e kërkesave janë bijtë e bartësve të së drejtës pronësore dhe si rezultat i kësaj ata përfshihen në definicionin e anëtarit të bashkësisë familjare. Rrjedhimisht vendimi i cili konfirmon të drejtën pronësore në dobi të bartësit të së drejtës pronësore qëndron të aprovohet në secilën kërkesë, siç është dhënë më sipër. Në kërkesën nr. 27451, Paraqitësi i kërkesës deklaron që bartësi i të drejtës pronësore ka vdekur, por nuk ka paraqitur certifikatën e vdekjes për të dëshmuar këtë fakt. Ndonëse ai ka paraqitur vendimin e trashëgimisë të gjykatës paralele në Serbi, Komisioni nuk konsideron që një dokument i tillë dëshmon të drejtën e trashëgimisë. Komisioni nuk ka jurisdiksion të zgjidhë çështjet që kanë të

bëjnë me trashëgiminë. Rrjedhimisht vendimi i cili konfirmon të drejtën pronësore në dobi të bartësit të ndjerë të së drejtës pronësore qëndron të aprovohet në këtë rast.

14. Duke pasur parasysh atë që u tha më sipër, Komisioni është i kënaqur, bazuar në dëshmitë që i posedon, se në kërkesat nr. 17552, 27451 dhe 44767:

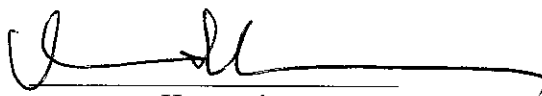
- (a) Paraqitësi i kërkesës apo Bartësi i të Drejtës Pronësore, siç mund të jetë rasti, ka të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar, apo mbi pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;
- (c) Paraqitësi i kërkesës në secilin rast tani nuk mund të ushtrojë të drejtat e tij apo të saj mbi pronën; dhe
- (d) kërkesa në secilin rast përfshin rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

B. Vërejtje përmbledhëse

15. Vendimet e mësipërme të Komisionit dhe urdhri zbatohen gjithashtu, aty ku është e përshtatshme, për çdo pronë të bashkuar, *d.m.th.* çdo tokë apo ndërtesë që zotërohet apo shfrytëzohet nga paraqitësi i kërkesës ose bartësi i të drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, dhe formon një tërësi me pronën e kërkuar.

16. Sipas nenit 8.5 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni në vendimet veta mund t'i përcaktojë çdo të drejtë pronësore në emër të bartësit të së drejtës pronësore dhe të jap urdhër për posedim në dobi të paraqitësit të kërkesës. Në rastet kur bartësi i së drejtës pronësore është gjallë, qasja e Komisionit është të aprovojë kërkesën në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Në rastet kur bartësi i së drejtës pronësore ka vdekur dhe vdekja është vërtetuar por nuk është paraqitur vendim valid i trashëgimisë, qasja e Komisionit është t'i aprovojë posedimin paraqitësit të kërkesës i cili është anëtar i bashkësisë familjare i bartësit të së drejtës pronësore. E drejta e posedimit aprovohet sipas dispozitave ligjore në fuqi sa u përket marrëdhënieve familjare në Kosovë, të cilat përfshijnë administrimin e pronës familjare. Vendimi i Komisionit për të drejtën e posedimit të pronës nga anëtari i bashkësisë familjare-paraqitësi i kërkesës nuk i cenon të drejtat e anëtarëve tjerë të bashkësisë familjare, apo trashëgimtarëve tjerë, të bartësit të së drejtës pronësore të cilët nuk kanë paraqitur kërkesa në AKP, por të cilët mund të kenë të drejta të njëjta për posedim të pronës sipas ligjit në fuqi apo si rezultat i procedurave të ardhshme të trashëgimisë. (shih nenin 8.5 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 të miratuar me Ligjin nr. 03/L-079).

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



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 kundër 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 shkelje serioze të së drejtës materiale apo procedurale; 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

KPA17552

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

KPA27451
KPA44767