

Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësore te
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/R/131/2011
DATA E VENDIMIT: 26/10/2011

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi dhe Wühler

URDHËR

- (1) Në secilën prej tridhjetë e tetë (38) kërkesave të identifikuara në pjesën A të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të hidhet poshtë; dhe
- (2) Në secilën prej tri (3) kërkesave të identifikuara në pjesën B të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të refuzohet.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, në Kosovë ka hyrë në fuqi Ligji nr. 03/L-079 duke plotësuar dhe ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Ligji përmban një aneks ("Aneksi I") i cili plotëson dhe ndryshon Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5, e cila zbaton Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50. Me Ligjin nr. 03/L-079 dhe Aneksin I themelohet Agjencia Kosovare e Pronës ("AKP") si agjenci e pavarur, dhe ndryshohen dispozitat përkatëse të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 si të domosdoshme për të zbatuar ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore. Në pajtueshmëri me dispozitat e tyre, Ligji nr. 03/L-079 dhe Aneksi I kanë hyrë në fuqi me publikimin e tyre në Gazetën Zyrtare.

2. Sipas nenit 22 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Rregullorja pushoi së aplikuari me datën 31 dhjetor 2008. Prandaj, Ligji nr. 03/L-079 është aktualisht burimi i vetëm i autoritetit ligjor të Komisionit. Dispozitat e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 vazhdojnë të mbesin relevante vetëm ashtu siç janë inkorporuar sipas Ligjit nr. 03/L-079.

ARSYET PËR VENDIM

3. Paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, ka të drejtë në urdhër nga Komisioni për riposedit të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon:

- (a) pronësinë mbi pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale; ose
- (b) të drejtën e shfrytëzimit në lidhje me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,

ku paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, tani nuk mund të ushtrojë të drejtë të tilla pronësore, dhe ku kërkesa përfshin rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 i plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)

4. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni duhet ta zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia dhe paraqitësi i kërkesës nuk e dëshmon të kundërtën, të jap urdhër për riposedit në dobi të paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për të drejtën e shfrytëzimit të pronës në pajtim me nenin 3.1(b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni mund të shqyrtojë kërkesën me procedurë përmbledhëse dhe të lëshojë urdhër për kthimin e posedimit. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-

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

5. Komisioni mbajti seancën e njëzet e pestë nga 24 deri 26 tetor 2011 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej 145 kërkesa për pronë banesore në seancën e njëzetë e pestë, 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 banesore të cilat iu paraqitën Komisionit nga Sekretaria Ekzekutive iu kthyen Sekretarisë nga Komisioni për verifikim të mëtejshëm. Gjithsej 143 kërkesa për pronë banesore 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. Në të gjitha kërkesat që përfshihen në këtë vendim, me përjashtim të kërkesës nr. 11590, paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen e kërkesës për pronësi dhe të gjitha kanë të bëjnë me prona banesore, përfshirë tokën e bashkuar. Në kërkesën nr. 11590, paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e të drejtës së shfrytëzimit për pronën banesore.

8. Ky vendim trajton 40 kërkesa banesore të cilat janë shënuar në pjesët A dhe B të listës së bashkangjitur. Pjesa e mbetur prej 103 kërkesash për pronë banesore trajtohen në vendimet KPCC/D/R/129/2011 dhe KPCC/D/R/130/2011.

9. Të gjitha kërkesat e përfshira në këtë vendim me përjashtim të kërkesës nr. 16538, janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronat, ose pala që ka shprehur interes ligjor në pronat e tilla ("Pala përgjegjëse"), 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 gjatë procedurës në pajtim me nenin 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Vendimet e marra për kërkesat që janë notifikuar pasaktësisht, janë shfuqizuar nga Komisioni për të siguruar notifikimin e saktë të pronave edhe për t'iu ofruar personave të cilët mund të kenë interes ligjor në pronë, mundësinë për t'ju përgjigjur kërkesës në bazë të nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Këto kërkesa janë identifikuar në kolonat përkatëse të listës bashkangjitur këtij vendimi. Sekretaria Ekzekutive i ka notifikuar kërkesat në mënyra të ndryshme përfshirë edhe notifikimin fizik të pronave dhe/ose përmes notifikimit të pronave nëpërmjet publikimit në gazeta dhe gazeta zyrtare, përmes autoriteteve komunale vendore, gjykatave komunale, udhëheqësve vendore të fshatit dhe përmes institucioneve të tjera

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

përkatëse në Kosovë dhe Serbi. Bazuar në informacionin e ofruar 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 cilindo person tjetër që mund të ketë interes ligjor në pronat e tilla sipas kërkesës së nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079..

10. Komisioni vëren se kërkesa nr. 16538 është jokontestuese në kuptimin se asnjë palë nuk e kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës 30 ditore pas notifikimit ashtu si përcaktohet 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 gjatë procedurës, në pajtim me nenin 10.3 UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

B. Kërkesa të hedhura poshtë.

11. 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.

12. Neni 8.6 i Aneksit III të Urdhëresës 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.

13. 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 Urdhëresës 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.)

14. 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.

15. Ndonëse Komisioni ka pikëpamjen se humbja e posedimit që ka ndodhur përtej periudhës 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999 megjithatë mund të konsiderohet që ndërlidhet drejtpërsëdrejti me, apo që është pasojë e konfliktit, varësisht nga rrethanat e rastit, ai duhet të konstatojë se ka disa dëshmi që tregojnë se humbja e posedimit përfshin rrethanat që janë pasojë e konfliktit.

1. Kërkesa të hedhura poshtë për shkak të mungesës së juridiksionit.

16. Kërkesa nr. 16538 është parashtruar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të bartësit të ndjerë të së drejtës pronësore. Gjatë notifikimit të pronës Sekretaria Ekzekutive e ka gjetur paraqitësin e kërkesës të pranishëm. Paraqitësi i kërkesës deklaroi se ajo kurrë nuk ka humbur posedimin e pronës dhe se prona tani është duke u përdorur nga vëllai i saj. Paraqitësi i kërkesës shpjegoi se ajo e ka paraqitur dosjen në AKP, pasi ajo mendonte se AKP-ja do të ndihmojë për të shitur shtëpinë. Kështu, paraqitësi i kërkesës nuk ka humbur posedimin e pronës së kërkuar për shkak të konfliktit.

17. Kërkesa nr. 00044 është depozituar nga një person i autorizuar, në emër të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pra për Komunitetin Islam të Kosovës. Pala përgjegjëse ka deklaruar se ai e ka blerë pronën nga Bashkësia Islame rreth 40 vjet më parë. Paraqitësi i kërkesës dhe pala përgjegjëse janë palë në një padi ligjore në të njëjtën çështje që është në pritje për gjykim me Gjykatën e Qarkut në Gjiilan që nga viti 2003. Dëshmitë para Komisionit tregojnë gjithashtu se pala përgjegjëse ka pasur posedimin e pronave të kërkuara para konfliktit të vitit 1998-99. Rrjedhimisht nuk mund të thuhet se paraqitësi i kërkesës ka humbur posedimin e pronës së kërkuar për shkak të konfliktit.

18. Në kërkesën nr. 00263 paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën si pretendues i bartësit të së drejtës pronësore. Ai kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e një qilari që e ka blerë në vitin 2005 dhe pretendon se nuk ka qenë në gjendje të marrë në posedim pasi është uzurpuar nga një person i panjohur për të. Notifikim fillestar i cili e tregon Hafiz Gerbeshin si uzurpues, është bërë gabimisht në një pronë të ndryshme nga prona e kërkuar. Ri-notifikimi tregon se prona e kërkuar në fakt nuk është e uzurpuar. Sidoqoftë, pasi shitja e pronës u bë në vitin 2005, humbja e aftësisë për të ushtruar të drejtat pronësore për pronën e kërkuar nuk mund t'i atribuohet rrethanave që rezultuan nga konflikti 1998-99.

19. Kërkesa nr. 14233 është parashtruar nga Paraqitësi i kërkesës në cilësinë e bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore për pjesën ideale prej $\frac{1}{2}$ të pronës së kërkuar. Kërkesa nr. 91902 është depozituar nga i njëjti paraqitës i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare, pikërisht në emër të nënës së tij për gjysmën tjetër ideale të pronës së kërkuar. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe posedimit. Paraqitësi i kërkesës konfirmoi se ai dhe familja e tij e la pronën e kërkuar në vitin 1968 dhe se pala përgjegjëse u vendos në pronën e tij bosh me lejen e paraqitësit të kërkesës. Pala përgjegjëse pretendon se e ka blerë pronën e kërkuar nga babai i paraqitësit të kërkesës nëpërmjet një transaksioni jozyrtar në vitin 1968 dhe më pas në vitin 1975 ka ndërtuar dy shtëpi në pronën e kërkuar. Në këto rrethana nuk mund të thuhet se humbja e posedimit për paraqitësin e kërkesës ndërlidhet drejtpërsëdrejti ose është për shkak të konfliktit të 1998-99.

20. Në kërkesën nr. 00109 paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore ku kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronës së kërkuar. Paraqitësi i kërkesës pranon se ajo e ka humbur posedimin e shtëpisë në vitin 1992 si rezultat i shkurorëzimit me burrin e saj në atë kohë. Kërkesa duhet të hidhet poshtë. Për rrjedhojë nuk mund të thuhet se humbja e posedimit për paraqitësin e kërkesës ndërlidhet drejtpërsëdrejti ose është për shkak të konfliktit të 1998-99.

21. Në kërkesën nr. 53175 paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore duke kërkuar konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e një dhome në shtëpinë e palës përgjegjëse, babait të paraqitësit të kërkesës. Është e pakontestueshme se pala përgjegjëse është pronar i shtëpisë dhe se pala përgjegjëse i ka dhënë një dhomë në shtëpinë e tij secilit prej tre bijve të tij. Paraqitësi i kërkesës pretendon se ai u largua nga prona e kërkuar në vitin 1999 për në Malin e Zi bashkë me familjen. Dëshmitë para Komisionit tregojnë se paraqitësi i kërkesës nuk është kthyer për shkak të konfliktit familjar dhe në të vërtetë, babai i paraqitësit të kërkesës nuk e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar. Për rrjedhojë nuk mund të thuhet se humbja e posedimit për paraqitësin e kërkesës përfshin rrethana që ndërlidhen drejtpërsëdrejti ose është për shkak të konfliktit të 1998-99

2. *Tjetërsimi vullnetar – mungesa e të drejtës pronësore.*

22. Në të gjitha kërkesat e përfshira në këtë seksion, fillimisht paraqitësit e kërkesave pohuan se ata ose familjet e tyre i kanë humbur pronat si rezultat i konfliktit të viteve 1998-1999. Megjithatë, më vonë paraqitësit e kërkesave e informuan Sekretarinë Ekzekutive që ata apo familjet e tyre, sipas rastit, i kanë tjetërsuar pronat vullnetarisht. Fakti që paraqitësit e kërkesave ose bartësit e të drejtave pronësore, sipas rastit, kanë qenë në gjendje që të shesin pronën tregon se ai ose ajo, janë dhe kanë qenë, në një situatë për të ushtruar të drejtën e tij ose të saj të dhe për këtë arsye nuk mund të pretendojnë për humbje të së drejtës pronësore si rezultat i konfliktit. Rrjedhimisht këto kërkesa duhet të hidhen poshtë.

23. Në kërkesën nr. 53997, paraqitësi i kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht nënës së tij. Të dy palët i janë përgjigjur kërkesës, secila prej tyre pretendon të drejtë ligjore ose në interes në pronën e kërkuar. Pala e parë përgjegjëse pretendon se prona e kërkuar fillimisht ka qenë në pronësi të familjes së tij deri në 1953 dhe shpreh dëshirën e tij për të blerë pronën. Pala e dytë përgjegjëse pretendon se e ka blerë pronën nga nëna e paraqitësit të kërkesës në vitin 2009. Paraqitësi i kërkesës pranon shitjen e pronës, por pohon se çmimi i blerjes nuk është paguar tërësisht. Komisioni arrin në përfundimin se bartësi i së drejtës pronësore ka provuar aftësinë e saj për të ushtruar të drejtat pronësore duke e shitur pronën. Kështu, paraqitësi i kërkesës i ka mundësitë të ushtrojë të drejtat pronësore dhe nuk mund të thuhet se e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar për shkak të konfliktit.

24. Në kërkesën nr. 16327 paraqitësi i kërkesës ka parashtuar kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht vëllait të saj. Paraqitësi i kërkesës pranon se vëllai i saj e ka shitur pronën e kërkuar, por ajo pohon se për shkak se ka qenë nën ndikim të alkoolit ai nuk ka pasur zotësinë ligjore kur e ka autorizuar Rexhep Gashin në vitin 2000 për të shfrytëzuar edhe shitur pronën e kërkuar. Paraqitësi i kërkesës kërkon anulimin e çdo transaksioni të bërë pas autorizimit të dhënë Rexhep Gashit në vitin 2000. Pala përgjegjëse pohon se ai e bleu pronën e kërkuar nga një palë e tretë në vitin 2006. Paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur dëshmi në mbështetje të pretendimeve të saj

për mangësinë e zotësisë ligjore, dhe në çdo rast asnjë dëshmi që humbja e posedimit nga paraqitësi i kërkesë ndërlidhet drejtpërsëdrejti apo është për shkak të konfliktit të 1998-99.

25. Në kërkesën nr. 23159 paraqitësi i kërkesës parashtroi kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare, pikërisht mbesës të mbajtësit të ndjerë të së drejtës pronësore. Pala përgjegjëse pretendon se e ka blerë pronën e kërkuar në vitin 2008. Paraqitësi i kërkesës e konfirmoi shitjen e pronës megjithatë ajo deklaroi se çmimi i blerjes nuk ishte paguar tërësisht nga pala përgjegjëse.

26. Në kërkesën nr. 38844 paraqitësi i kërkesës parashtroi fillimisht kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare në emër të vjehrrit të saj të ndjerë. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës pronësore për pronën e kërkuar edhe për një numër pronash të tjera. Më pas, ajo paraqiti një kontratë dhurimi me anë të secilës të drejtat pronësore për disa prona i shin bartur asaj nga vjehrrri. Pala përgjegjëse pohoi se e ka blerë pronën në vitin 2008. Në mbështetje të pretendimeve të tij pala përgjegjëse ka paraqitur kontratë blerje dhe certifikatën e të drejtave pronësore për pronën e paluajtshme, te dyja tregojnë të drejtat e tij pronësore për pronën e kërkuar. Të dy dokumentet janë vërtetuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive. Pas paraqitjes së pretendimeve nga pala përgjegjëse, paraqitësi i kërkesës konfirmoi shitjen e pronës së kërkuar.

27. Në kërkesën nr. 13312 paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, duke kërkuar konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin. Pala përgjegjëse pohon se e ka blerë pronën e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës në vitin 1998, megjithatë, pasi nuk janë përmbushur të gjitha detyrimet kontraktore në atë kohë, palët nënshkruan një kontratë të re më 20 qershor 2007 dhe e vërtetuan atë në vitin 2008 në Gjykatën Kumunale. Paraqitësi i kërkesës e pranon shitjen e pronës së kërkuar tek pala përgjegjëse. Paraqitësi i kërkesës tha se do ta tërhiqte kërkesën, megjithatë ai nuk ka vepruar kështu.

28. Në kërkesën nr. 51763 paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare, pikërisht bashkëshorti i mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Fillimisht paraqitësi i kërkesës kërkoj riposedimin e pronës së kërkuar, megjithatë më pas ai konfirmoi se prona e kërkuar ishte shitur dhe se ai do ta tërhiqte kërkesën, megjithatë ai nuk ka vepruar kështu.

29. Në kërkesën nr. 44405 paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare pikërisht bashkëshorti i mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, ku kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronës së kërkuar. Pala përgjegjëse pohon se ai a ka blerë pronën nga paraqitësi i kërkesës në vitin 2009. Më pas paraqitësi i kërkesës konfirmoi se ia kishte shitur pronën vullnetarisht palës përgjegjëse, megjithatë ai refuzoi të tërheqë kërkesën.

30. Në kërkesën nr. 14498 paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë si mbajtës i pretenduar i së drejtës pronësore ku kërkonte konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronës. Pala përgjegjëse deklaroi se ai e ka blerë pronën e kërkuar nga paraqitësi i kërkesës në vitin 2007, ka bërë kontratë blerje dhe e ka vërtetuar në Gjykatë. Tani prona e kërkuar është e regjistruar në emër të palës përgjegjëse. Më pas, bashkëshortja e paraqitësit të kërkesës e konfirmoi shitjen dhe paraqitësi i kërkesës e ndryshoi kërkesën fillestare duke deklaruar se tani ai kërkonte kompensimin për pamundësinë për të shfrytëzuar pronën midis 1999 dhe 2007.

3. Tjetërsimi vullnetar -- Kërkesa nr. 01000

31. Kërkesa nr. 01000 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës si mbajtësi i pretenduar i së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës deklaroi se babai i saj ka nënshkruar kontratë shitblerje me palën përgjegjëse në vitin 200 në lidhje me pronën e kërkuar, mes të tjerash, ajo pretendon se babai i saj nuk e ka nënshkruar marrëveshjen bazuar në vullnetin e lirë por nën tryshinë e palës përgjegjëse për të nënshkruar kontratën. Ajo pretendon gjithashtu se çmimi i blerjes ishte DM 120'000, nën vlerën e tregut dhe se çmimi i blerjes nuk është paguar i plotë. Ajo kërkon ose një urdhër për detyrimin e palës përgjegjëse për të paguar çmimin e papaguar të blerjes ose anulimin e kontratës dhe miratimin e riposedimit për pronën e kërkuar.

32. Pala përgjegjëse pohon se shitja e pronave të kërkuara është bazuar në vullnetin e lirë të dy palëve dhe se kontrata është lidhur në vitin 2000 dhe është vërtetuar në gjykatë më 12 shkurt 2002. Përveç kësaj ai deklaroi se çmimi i blerjes është paguar plotësisht në ditën që është nënshkruar kontrata. Prona e kërkuar është e regjistruar në regjistrat kadastrale në emër të palës përgjegjëse.

33. Komisioni vëren se paraqitësi i kërkesës ka paraqitur më parë kërkesë në Drejtoratin për Çështje Banesore e Pronësore për një parcelë të ndërlidhur, e cila është përfshirë edhe në kontratën e mësipërme. Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore në vendimin e tij nr. HPCC/D/74/2003/C datë 11 prill 2003, vendosi të hedhë poshtë kërkesën dhe ia referoi atë gjykatës kompetente vendore, pasi DÇPB-ja ka konsideruar se çështja e rishikimit të kontratës së shitjes për sa i përket çmimit të tregut ishte jashtë juridiksionit të saj.

34. Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës nuk arriti të sigurojë prova bindëse se babai i paraqitësit të kërkesës e ka nënshkruar kontratën nën kërcënim. Në bazë të nenit 4.3 të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2007 /5, me kërcënim supozohet nëse vlera e tregut e pronës në kohën e shitjes nuk ka lidhje të arsyeshme me çmimin aktual të blerjes. Nuk vërehet mospërputhje e tillë mes vlerës së tregut në kohën e shitjes dhe çmimit aktual të blerjes prej 120.000 DM.

4. *Res judicata*

35. Në pajtim me nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 Komisioni mund të hedhë poshtë një kërkesë e cila më parë ka qenë shqyrtuar dhe vendosur në vendim administrativ apo gjyqësor të formës së prerë. Në këtë kontekst, Komisioni vëren se neni 2.7 Rregullores së UNMIK i -ut 1999/23 parashikon se vendimet e formës së prerë të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore janë të detyrueshme dhe të zbatueshme dhe nuk janë subjekt i rishqyrtimit nga asnjë organ tjetër gjyqësor apo administrativ në Kosovë. Kështu kërkesat në këtë paragraf duhet të hidhen poshtë pasi vendimet e mëparshme të marra nga një gjykatë Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore përbëjnë një çështje *res judicata*.

36. Në nëntëmbëdhjetë kërkesat e përmendura në pjesën A të listës së bashkangjitur (kërkesat nr. 00815, 91755, 91756, 91757, 91758, 91759, 91760, 91761, 91762, 91763, 91764, 91765, 91766, 91767, 91768, 91769, 91770, 91771 dhe 91772) paraqitësi i kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, duke kërkuar riposedimin për pronat e kërkuara. Paraqitësi i kërkesës deklaroi se pronat e kërkuara ishin uzurpuar në mënyrë të

paligjshme nga vëllai i tij dhe persona të tjerë të panjohur për atë. Më tej, Paraqitësi i kërkesës ka informuar se ishte iniciuar një procedure gjyqësore në Gjykatën Komunale të Gjilanit në vitin 2004 dhe ishte nxjerrë një vendim përfundimtar në datën 11 shkurt 2008, me anë të të cilit gjykata konfirmoi pronësinë e tij për pronat e kërkuara.

37. Në kërkesën nr. 34652, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare në emër të nënës së tij, duke kërkuar riposelimin për pronën e kërkuar. Më parë paraqitësi i kërkesës kishte parashtruar kërkesë në Drejtoratin për Çështje Banesore Pronësore dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore Banesore nxori vendimin nr. HPCC/D/187/2005/B&C date 30 prill 2005 ku e refuzoi kërkesën e paraqitësit të kërkesës dhe i konfirmoi pronësinë për pronën e kërkuar, njërit prej palëve përgjegjëse në kërkesën e tanishme në AKP dhe DÇPB.

38. Në kërkesën nr. 48618, paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore duke kërkuar konfirmimin e pronësisë, riposelimin dhe kompensimin e pronës. Paraqitësi i kërkesës kishte paraqitur më herët kërkesë në Drejtoratin për Çështje Banesore, kërkesën me nr. DS305606 dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore Banesore nxori vendimin nr. HPCC/D/236/2005A&C datë 6 dhjetor 2005 me anë të të cilit kërkesa e paraqitësit të kërkesës në Drejtoratin për Çështje Pronësore Banesore për riposelimin është refuzuar, kërkesa e tij për kompensim është miratuar dhe kërkesa DS604784 e Sadik Hajrullahut, bashkëshorti i palës përgjegjëse në këtë kërkesë të AKP-së, që kërkon konfirmimin e pronësisë, është miratuar.

C. Kërkesa të refuzuara.

39. Në bazë të nenit 8.6 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-07907/50 Komisioni mund të refuzojë ose hedhë poshtë një kërkesë në çfarëdo baze. Kërkesat mund të refuzohen nga Komisioni nëse paraqitësi i kërkesës, ose mbajtësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, nuk kanë mundur të dëshmojnë interesin për drejtat e tyre pronësore dhe të shfrytëzimit për pronën e kërkuar.

40. Në bazë të nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin nr 03/L-079, Komisioni ka kompetencë për të vendosur kërkesat e së drejtës pronësore ose të shfrytëzimit për pronën e paluajtshme. Në marrjen e vendimeve, Komisioni mund të marrë në konsideratë çfarëdo prova të besueshme, të cilat ai i konsideron të rëndësishme për kërkesën, përfshirë dëshmitë e paraqitura nga ana e Sekretarisë Ekzekutive lidhur me besueshmërinë e të dhënave publike. (Neni 6.2 të Aneksit III të UNMIK/ADM/DIR/2007/5, e miratuar me Ligjin nr 03/L-079). Komisioni mund të kërkojë nga Sekretariati për të marrë më shumë informacion nga një palë, ose për të kryer hetime shtesë në lidhje me ndonjë kërkesë (neni 6.3 të Aneksit III të UNMIK/ADM/DIR/2007/5, e miratuar me Ligjin nr 03/L-079). Në marrjen e vendimeve, Komisioni mund të drejtohet, por nuk është e detyruar nga rregullat e marrjes së dëshmive të aplikuara në gjykatat vendore në Kosovë (pika 6.1 të Aneksit III të UNMIK/ADM/DIR/2007/5, e miratuar me Ligjin nr 03/L-079).

1. Kërkesa nr. 08620 dhe 11590

41. Kërkesat nr. 08620 dhe 11590 janë depozituar për të njëjtën pronë nga paraqitësi të ndryshëm të kërkesave ("paraqitësi i parë i kërkesës " dhe "paraqitësi i dytë i kërkesës" respektivisht). Kërkesa nr. 08620 është depozituar nga paraqitësi i parë i kërkesës, si bartësi i pretenduar i së drejtës pronësore. Paraqitësi i parë i

kërkesës ka paraqitur një vendim për ndarjen dhe një kontratë blerje, të dyja të marsit 1999 në lidhje me pronën e kërkuar. Sekretaria Ekzekutive nuk ka qenë në gjendje të verifikojë secilin nga dokumentet. Në kërkesën nr. 11590, paraqitësi i dytë i kërkesës pretendon se ai ka të drejtën e banimit mbi pronën e kërkuar, duke deklaruar se prona e kërkuar ishte ndarë atij nga Ndërmarrja Shoqërore "Përparimi DD ISF" Prizren në vitin 1998, megjithatë, më pas ai pranoi se ai kurrë nuk nënshkroi një kontratë për shfrytëzim ose për qira me ndërmarrjen Publike Banesore. Paraqitësi i dytë i kërkesës pranon se ka qenë në posedim të banesës së kërkuar vetëm për dy muaj pas përfundimit të konfliktit.

42. Të dy paraqitësit e kërkesës kanë depozituar kërkesa të ndara të kategorisë C me Drejtorinë për Çështje Pronësore Banesore në lidhje me të njëjtën pronë. Të dyja kërkesat u hodhën poshtë nga Komisioni për Kërkesa Pronësore Banesore për arsye se paraqitësit e kërkesave nuk arritën të provojnë posedimin e pronës së kërkuar para datës 24 mars 1999, si datë përmbyllëse me juridiksionin përkatës.

43. Pala përgjegjëse, e cila është uzurpuesi aktual i pronës së kërkuar, pohon se ajo po e përdorur pronën e kërkuar me lejen e "Progresi DD ISF" që nga viti 2005, megjithatë, ajo nuk arriti të sigurojë ndonjë provë ligjore përkatëse në mbështetje të pohimit të saj.

44. Të dy palët përgjegjëse kanë dështuar në këtë mënyrë për të dëshmuar të drejtën pronësore ose të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe për rrjedhojë kërkesat duhet të refuzohen.

2. *Kërkesa nr. 53755.*

45. Në kërkesën nr. 53755 paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e bartësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pra si bashkëpronar në pjesën ideale prej 2 / 20 të pronës së kërkuar. Paraqitësi i kërkesës kërkoi një numër parcelash dhe u shpreh fillimisht se ajo ka shitur disa prej parcelave, por nuk ishte e gatshme për të dhënë informacion të mëtejshëm të parcelave që ishin shitur. Paraqitësi i kërkesës, më tej i kërkoi Sekretarisë Ekzekutive të mos e kontaktojë atë më.

46. Pala përgjegjëse deklaroi se e ka blerë pronën e kërkuar nga një palë e tretë, dhe se ai ka ndërtuar një shtëpi të re mbi themelet e shtëpisë së vjetër, megjithatë dokumentet e paraqitura në mbështetje të kësaj deklarate nuk lidhen me pronën e kërkuar.

47. Komisioni vëren se një kërkesë për pronën e kërkuar është paraqitur gjithashtu në Drejtoratin për Çështje Banesore dhe Pronësore nga paraqitësi i njëjtë i kërkesës, e cila është miratuar nga Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore me vendimin nr. HPCC/D/207/2005/C datë 20 korrik 2005. Kërkesa për rishqyrtim e bërë nga Ahmed Grajqevci (pala përgjegjëse në këtë kërkesë), u refuzua nga KKP-bja me vendimin nr. HPCC/REC/81/2006 datë 11 dhjetor 2006.

48. Edhe pse paraqitësi i kërkesës ka dhënë fillimisht prova të mjaftueshme për të drejtën e bashkëpronësisë për pronën e kërkuar përmes fletës së verifikuar poseduese, më vonë ajo i ndryshoi pretendimet e saj duke deklaruar se i ka shitur disa nga pronat e kërkuara, por nuk i specifikon cilat janë ato dhe kujt ia ka shitur. Më tej, deklaroi se nuk ishte e gatshme të bashkëpunonte me zyrat e AKP-së, por nuk dëshiron të tërheqë kërkesën e saj. Për shkak të refuzimit të paraqitësit të kërkesës për të bashkëpunuar dhe të sqaruar se cilat prej parcelave të paraqitësit të kërkesës po

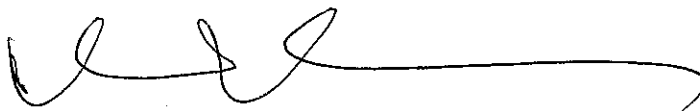
kërkon dhe cilat janë shitur dhe cilat nuk janë shitur, kërkesa duhet të refuzohet për shkak të mungesës së provave.

C. Vërejtje përmbledhëse

49. Bazuar sa më sipër, Komisioni konstaton se kërkesat e shënuara në pjesën A të listës së bashkangjitur duhet të hidhen poshtë dhe kërkesat e shënuara në pjesën B të listës së bashkangjitur duhet të refuzohen edhe udhëzon që të nxirret një urdhër në lidhje me secilën kërkesë ashtu si është shkruar më sipër.

50. 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 banesore.

51. 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 identifikuara në vendimin grupor, nëse numri i kërkesave të vendosura gjatë seancës është i lartë. Komisioni konsideron se kjo aplikohet në rastin konkret.



Kryetari

ANKESAT

Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 dhe Ligji Nr. 03/L-079 parashohin që:

12.1 Brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi kërkesën, pala mund të paraqesë ankesë ndaj vendimit të tillë në Gjykatën Supreme të Kosovës përmes Sekretarisë Ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës.

12.3 Ankesa mund të paraqitet duke u bazuar në atë se:

- (a) Vendimi përmban gabim thelbësor apo moszbatim serioz të ligjit material apo procedural; apo
- (b) Vendimi mbështetet në vlerësim të gabuar apo të mangët të fakteve.

Informacione shtesë lidhur me procedurën e ankesave gjenden në Faqen e veçantë të Informacioneve për Ankesa e cila u ofrohet palëve së bashku me vendimin.

*** Versioni në gjuhën angleze është versioni zyrtar i të gjitha vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore. Në rast të mospërputhjes mes versionit në gjuhën angleze dhe versionit në gjuhën shqipe apo serbe, atëherë mbizotëron versioni në gjuhën angleze**

Spreadsheet /Lista /Prilog

Part A/Pjesa A/Deo A

KPA16538	KPA34652	KPA16327	KPA23159	KPA38844	KPA00815	KPA91755
KPA91756	KPA91757	KPA91758	KPA91759	KPA91760	KPA91761	KPA91762
KPA91763	KPA91764	KPA91765	KPA91766	KPA91767	KPA91768	KPA91769
KPA91770	KPA91771	KPA91772	KPA00044	KPA13312	KPA48618	KPA51763
KPA53997	KPA00109	KPA00263	KPA14233	KPA14498	KPA44405	KPA53175
KPA91902	KPA01000					

Spreadsheet /Lista /Prilog

Part B/Pjesa B/Deo B

KPA08620
KPA11590
KPA53755