



Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësorete Kosovës
Komisija Kosovske Agencijeza Imovinu

Perandori Justininan 5
Pristina
Tel: +381 (0) 38 249-918
Fax: +381 (0) 38 249-919
E-mail: mailbox@kpaonline.org

VENDIM

PANEL NO: 1

NR i VENDIMIT:

KPCC/D/R/165/2012

DATA E VENDIMIT:

05/09/2012

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi dhe Wühler

URDHËR

- (1) Në 35 (tridhjetë e pesë) kërkesat e identifikuara në pjesët A, B, C dhe E të listës së bashkangjitur, Komisioni,

vendos që

Paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, e ka vërtetuar pronësinë për pronën e kërkuar, apo për pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;

- (2) Në 19 (nëntëmbëdhjetë), kërkesat e identifikuara në pjesën D të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Paraqitësi i kërkesës e ka vërtetuar pronësinë e bartësit të ndjerë të së drejtës pronësore për pronën e kërkuar, apo për pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;

- (3) Në kërkesat nr. 00719 dhe 01234, të referuara në pjesën F të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Paraqitësi i kërkesës e ka vërtetuar të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar apo pjesën e tillë si është përcaktuar në vendimin individual;

- (4) Në 56 (pesëdhjetë e gjashtë) kërkesat e identifikuara në paragrafët (1), (2) dhe (3) më sipër, Komisioni

urdhëron që

- (a) Paraqitësit të kërkesës ose bartësit të së drejtës pronësore, sipas rastit, t'i jepet posedimi i tokës së bashkuar në të cilën ka qëndruar prona banesore;*
 - (b) Çdo person, i cili e ka uzurpuar pronën në mënyrë të paligjshme, ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimet 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;*
- (5) Në secilën kërkesë të përmendur në kolonat përkatëse të pjesëve A, B, C, D, E dhe F të listës së bashkëngjitur, Komisioni më tutje vendos që kërkesat të hidhen poshtë për aq sa paraqitësit e kërkesave kërkojnë kompensim për dëmin material apo për humbjen e shfrytëzimit të pronës së kërkuar; dhe*
- (6) Në rastet kur ka më shumë se një pronar vendimet dhe urdhri i mësipërm nuk ndikojnë në të drejtat e asnjërit prej bashkëpronarëve përkatës.*

KORNIZA LIGJORE

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

2. Sipas nenit 22 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Rregullorja pushoi së aplikuari me datën 31 dhjetor 2008. Prandaj, Ligji nr. 03/L-079 është aktualisht burimi i vetëm i autoritetit ligjor të Komisionit. Dispozitat e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 vazhdojnë të mbesin relevante vetëm ashtu siç janë inkorporuar sipas Ligjit nr. 03/L-0799.

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 riposedim të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon:

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

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

4. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni duhet ta zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia dhe paraqitësi i kërkesës nuk e dëshmon të kundërtën, të jap urdhër për riposëdimit 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 tridhjetë nga 3 deri 5 shtator 2012 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej 334 kërkesa për pronë banesore në seancën e tridhjetë 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 banesore e cila i ishte paraqitur Komisionit iu kthye Sekretarisë Ekzekutive nga Komisioni gjatë seancës dhe një kërkesë për pronë banesore, e cila i ishte paraqitur Komisionit, u tërhoq nga Sekretarisë Ekzekutive gjatë seancës. Komisioni ndërpreu shqyrtimin e pesë kërkesave banesore në pritje të mbajtjes së seancës dëgjimore. Përveç kësaj, Komisioni vendosi dy kërkesa të cilat ishin pezulluar më parë në pritje të seancës dëgjimore. Gjithsej 329 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.

7. Ky vendim zbatohet për 56 kërkesa të cilat janë të regjistruara në pjesët A, B, C, D, E dhe F të listës së bashkangjitur. Pjesa e mbetur prej 273 kërkesave përfshihen në vendimet KPCC/D/R/166/2012 dhe KPCC/D/R/167/2012.

8. Gjithsej 37 nga 56 kërkesa të përfshira në këtë vendim nuk janë shqyrtuar më parë nga Komisioni, ndërsa nëntëmbëdhjetë kërkesa kanë qenë subjekt i një vendimi të mëparshëm të Komisionit. Megjithatë, vendimi i mëparshëm në këto nëntëmbëdhjetë kërkesa është shfuqizuar nga Komisioni për shkak të notifikimit të pasaktë të pronave 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 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 legjislativë dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Anekset I, II dhe III, respektivisht.

kërkuara gjatë përpunimit të kërkesave nga Sekretaria Ekzekutive ose për shkak të gabimeve të përpunimit nga Sekretaria Ekzekutive të cilat janë identifikuar pasi është marrë vendimi. Për rrjedhojë, këto kërkesa duhet të rivendosen pas notifikimit të saktë të pronës së kërkuar dhe korrigjimit të gabimeve të përpunimit. Dëshmitë dhe informacioni i ofruar nga palët përgjegjëse në kërkesë ose uzurpuesit aktuale të pronave të kërkuara janë marrë në konsideratë nga Komisioni në procesin e rivendosjes së kërkesave. Në kërkesat për të cilat vendimet e mëparshme janë shfuqizuar nga Komisioni, Sekretaria Ekzekutive i ka shkruar paraqitësit të kërkesës duke e informuar ata për gabimet e notifikimit dhe i ka informuar se kërkesa do të rivendoset pas notifikimit të saktë të pronës të kërkuar. Paraqitësit e kërkesës si dhe autoritetet e kadastrave përkatëse janë informuar se vendimet e mëparshme të Komisionit janë pavlerë dhe nuk mund të përdoren për qëllimet e çfarëdo transaksioni ligjor.

9. Në të gjitha 54 kërkesat e përfshira në këtë vendim paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës pronësore dhe në dy kërkesa paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen për të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Të gjitha kërkesat lidhen me prona banesore përfshirë sipas rastit edhe token e bashkuar. Ky vendim ka të bëjë me prona banesore, të cilat në kohën e notifikimit të tyre u konstatuan se nuk ishin tërësisht të shkatërruara.

10. Të 45 kërkesat e referuara në pjesët A, B, C dhe D të listës bashkangjitur këtij vendimi si edhe kërkesa nr. 01234, e referuar në pjesën F 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 apo kultivimit të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e plotësuar me Ligjin nr. 03/L-079, ose në një fazë të mëvonshme gjatë procedimit, në bazë të nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e plotësuar 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 në pjesët A, B, C dhe D të listës bashkangjitur këtij vendimi me përjashtim të kërkesës nr. 01234, e cila është referuar në pjesën F të listës së bashkangjitur. 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 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. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të konsiderohen jokontestuese.

11. Nëntë kërkesat e referuara në pjesën E të listës së bashkangjitur si edhe kërkesa nr. 00719, e referuar në pjesën F të listës së bashkangjitur janë kërkesa kontestuese pronësore, sipas rastit, kërkesa për të drejtën e shfrytëzimit, në kuptimin se pala ose palët që kanë uzurpuar pronat e kërkuara kanë shprehur interes ligjor në pronat e tilla ("Pala përgjegjëse"), e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës në afatin prej 30 ditësh 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 procedurës në pajtim me nenin 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

A. *Kërkesa të miratuara*

1. *Kërkesa jokontestuese*

12. Komisioni vëren se paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur lloje të ndryshme të dokumenteve në mbështetje të kërkesave për pronësinë dhe të drejtën e shfrytëzimit, duke përfshirë vendimet e trashëgimisë dhe certifikatat për të drejtat e pronës së paluajtshme. Komisioni konstaton se vendimet e trashëgimisë dhe certifikatat për të drejtat e pronës së paluajtshme të cilat konfirmojnë një interes pronësor, në të vërtetë përbejnë prova të pronësisë. Të gjitha kërkesat e identifikuar në pjesët A, B, C dhe D të listës së bashkangjitur si dhe kërkesa nr. 01234 e referuar në pjesën F të listës, nuk janë kontestuese dhe nuk është marrë e as nuk është kërkuar asnjë provë nga Sekretaria Ekzekutive *ex officio* e cila do të kundërshtonte supozimin e pronësisë. Rrjedhimisht, Komisioni konstaton se dokumentet e paraqitura provojnë të drejtën pronësore të paraqitësve të kërkesave për pronat e kërkuara. Këto dokumente janë verifikuar si të vlefshme nga Sekretaria Ekzekutive e të rëndësishme.

13. Në njëmbëdhjetë kërkesat e referuara në pjesën A të listës së bashkangjitur, paraqitësit e kërkesave kanë depozituar kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Bazuar në konstatimet e komisionit në paragrafin 12 me sipër, këto kërkesa duhet të miratohen.

14. Në shtatë kërkesat e identifikuar në pjesën B të listës së bashkangjitur paraqitësit e kërkesës kanë paraqitur kërkesën në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare në bazë të nenit 1.2 të Aneksit II të Urdhëresës 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.” Paraqitësit e kërkesave bien në përkufizimin e anëtarit të bashkësisë familjare. Rrjedhimisht, vendimi i cili konfirmon të drejtën pronësore në dobi të bartësit të së drejtës pronësore duhet të aprovohet në secilën nga kërkesat ashtu si përcaktohet më sipër.

15. Në tetë kërkesat e identifikuar në pjesën C të listës së bashkëngjitur, paraqitësit e kërkesës nuk ka qenë bartës të së drejtës pronësore në datën e humbjes së posedimit të pronës së kërkuar, por kanë paraqitur prova se më pas kanë trashëguar të drejtën përkatëse të pronësisë me anë të trashëgimisë. Paraqitësit e kërkesës duhet të konsiderohen se kanë trashëguar të gjitha të drejtat që i takojnë pronarit, duke përfshirë të drejtën për të bërë kërkesë për konfirmimin e pronësisë dhe të posedimit në këtë procedurë. Për rrjedhojë këto kërkesa duhet të miratohen.

16. Në nëntëmbëdhjetë kërkesat e referuara në pjesën D të listës së bashkëngjitur, paraqitësi i kërkesës nuk ka qenë bartës i së drejtës pronësore në datën e humbjes së posedimit të pronës së kërkuar, por pohon të ketë trashëguar pronën me anë të trashëgimisë. Në secilën prej këtyre kërkesave paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar se ai është anëtar i bashkësisë familjare të bartësit të ndjerë të së drejtës pronësore. Megjithatë, nuk është paraqitur vendim i vlefshëm mbi trashëgiminë apo ndonjë dëshmi tjetër e

dokumentuar nga paraqitësi i kërkesës që do të vërtetonte ndonjë nga paraqitësit e kërkesave si trashëgimtarë të pronës së kërkuar dhe as Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të gjejë ndonjë dokument të tillë. Rrjedhimisht vendimi i cili konfirmon të drejtën pronësore në dobi të bartësit të ndjerë të së drejtës pronësore duhet të aprovohet në këto kërkesa ashtu si është përcaktuar më sipër. Vendimi i Komisionit në lidhje me të gjitha kërkesat e identifikuar në pjesën D të listës së bashkangjitur nuk cenon vendimin e gjykatave kompetente për mënyrën se si trashëgimtarët do të trashëgojnë të drejtën pronësore nga i ndjeri.

17. Kërkesa nr. 01234, e referuar në pjesën F të listës së bashkangjitur, është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës e bazon kërkesën në kontratën e shfrytëzimit në lidhje me pronën e kërkuar (banesë) datë 2 mars 1977. Kontrata është lidhur për afat të pakufizuar dhe është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si e vlefshme. Komisioni konstaton se kjo përbën dëshmi të së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe rrjedhimisht kërkesa duhet të miratohet.

2. *Kërkesa kontestuese: Mbrojtje e thjeshtë*

18. Nëntë kërkesat e referuara në pjesën E të listës së bashkangjitur janë kontestuese në kuptimin se pala ose palët që kanë uzurpuar pronat e kërkuara kanë shprehur interes ligjor në pronat e tilla ("Pala përgjegjëse"), e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës në afatin prej 30 ditësh 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 procedurës në pajtim me nenin 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

19. Në kërkesat nr. 00879, 06118, 10007, 10008, 11535, 25715 dhe 36813, të referuara në pjesën E të listës së bashkangjitur, si edhe në kërkesën nr. 00719 referuar në pjesën F të listës së bashkangjitur, palët përgjegjëse nuk ka paraqitur mbrojtje të vlefshme ligjore në përgjigje të kërkesës ose thjesht kanë pretenduar se kanë pasur lejë për shfrytëzimin e pronës pa ofruar ndonjë dëshmi në mbështetje të pretendimit. Në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga ana e palëve përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesat duhet të miratohen.

a. *Kërkesa nr. 00879*

20. Kërkesa nr. 00879 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës pohon se e ka blerë pronën e kërkuar (një banesë) në qershor 1993 nga mbajtësi i së drejtës së ndarjes, Komuna e Kaçanikut. Në mbështetje të kërkesës së tij, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur vendimin e ndarjes së datës 5 korrik 1982, të cilin Sekretaria Ekzekutive e ka verifikuar si të vërtetë. Dëshmitë e tjera dokumentare, të cilat përfshijnë vendimin e mbajtësit të së drejtës së ndarjes të datës 17 qershor 1993 i cili shpreh miratimin e shitjes, kontratën e blerjes e vitit qershor 1993 dhe një fature pagese e datës 25 qershor 1993 u siguruan nga Sekretaria Ekzekutive *ex officio*. Komisioni vëren se kontrata e blerjes nuk është nënshkruar nga paraqitësi i kërkesës. Megjithatë, fatura e pagesës dëshmon se paraqitësi i kërkesës i ka përmbushur detyrimet kontraktore dhe në të vërtetë transaksioni është përfunduar.

21. Pala përgjegjëse pretendon se në vitin 1996, ai filloi të negociojë një kontratë blerje me paraqitësin e kërkesës për pronën e kërkuar dhe se në fillim ai i kishte paguar paraqitësit të kërkesës shumën prej DM 5,000.00. Megjithatë pala përgjegjëse dështoi të paraqitë dëshmi në mbështetje të pretendimeve të tij.

22. Në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga ana e palës përgjegjëse, Komisioni arrin në përfundimin se kërkesa duhet të miratohet.

b. Kërkesa nr. 06118

23. Kërkesa nr. 06118 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës e ka blerë pronën e kërkuar (banesën) në janar të vitit 1999 nga “Armata Kombëtare e Jugosllavisë”. Kontrata e blerjes e cila i referohet një vendimi të mëparshëm të ndarjes, të paraqitur nga paraqitësi i kërkesës, është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive dhe e identifikon paraqitësin e kërkesës si pronar të pronës së kërkuar.

24. Pala përgjegjëse pretendon se ka të drejtën e shfrytëzimit të pronës së kërkuar bazuar në arsye humanitare Megjithatë, pala përgjegjëse dështoi të shpjegojë se cilat mund të jenë këtë arsye humanitare. Ai dështoi gjithashtu të ofrojë dëshmi në mbështetje të tyre. Në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga ana e palës përgjegjëse, Komisioni arrin në përfundimin se kërkesa duhet të miratohet.

c. Kërkesat nr. 10007 dhe 10008

25. Kërkesat nr. 10007 dhe 10008 janë paraqitur nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore, pikërisht nënës së tij. Të dyja kërkesat kanë të bëjnë me të njëjtën pronë dhe për rrjedhojë gjykohen se bashku. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë për pronën e kërkuar (dy struktura komerciale). Prona e kërkuar është ngjitur fizikisht me pronën banesore e cila është ndërtuar në të njëjtën parcelë të tokës. Fleta poseduese datë 21 shkurt 2008 dhe e marrë *ex officio* nga Sekretaria Ekzekutive, e tregon mbajtësin e së drejtës pronësore si pronar të parcelës respektive të përbërë nga prona banesore dhe oborri. Komisioni vëren se strukturat komerciale nuk janë në fletën poseduese. Megjithatë, ato formojnë një njësi me pronën banesore dhe për rrjedhojë duhet të konsiderohet si e bashkangjitur asaj. Kështu, Komisioni konstaton se mbajtësi i së drejtës pronësore është pronari i të gjitha pronave të ndërtuara në parcelë.

26. Pala përgjegjëse pretendon se ka një marrëveshje qiraje me mbajtësin e së drejtës pronësore të pronës së kërkuar. Megjithatë, pala përgjegjëse dështoi të ofrojë dëshmi për të mbështetur pretendimet e tij.

27. Në bazë të konstatimeve të Komisionit të përcaktuara më sipër, kërkesat nr. 10007 dhe 10008 duhet të miratohen në favor të mbajtësit të së drejtës pronësore.

d. Kërkesa nr. 11535

28. Kërkesa nr. 11535 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës është shënuar si bashkëpronar i pjesës prej ¼ pjesë ideale të pronës së kërkuar në fletën poseduese të datës 30 janar 2006. Sekretaria Ekzekutive e ka verifikuar fletën poseduese si të vërtetë.

29. Pala përgjegjëse, i cili është uzurpuesi aktual i pronave të kërkuara pretendon se ka të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar së bashku me fqinjin e tij, bazuar në një marrëveshje me paraqitësin e kërkesës. Megjithatë, pala përgjegjëse ka dështuar të paraqitë dëshmi mbështetëse.

30. Rrjedhimisht duhet të miratohet vendimi që konfirmon të drejtën pronësore të mbajtësit të së drejtës pronësore.

e. Kërkesa nr. 25715

31. Kërkesa nr. 25715 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore, pikërisht gjyshit të tij të ndjerë. Mbajtësi i së drejtës pronësore është shënuar si pronar i pronës së kërkuar në fletën poseduese nr. 22 datë maj 24 maj 2004. Sekretaria Ekzekutive e ka verifikuar fletën poseduese si të vërtetë.

32. Pala përgjegjëse pretendon se familja e tij ka qenë pronari i pronës së kërkuar që nga viti 1945, por u detyrua të largohet nga Kosova ashtu si pretendon ai për shkak të presionit të qeverisë serbe. Sipas palës përgjegjëse, familja është kthyer në Kosovë në vitin 1999 dhe më vonë ka ndërtuar shtëpi në pronën e kërkuar. Megjithatë, pala përgjegjëse dështoi të paraqitë dëshmi në mbështetje të pretendimeve të tij.

33. Rrjedhimisht duhet të miratohet vendimi që konfirmon të drejtën pronësore të mbajtësit të së drejtës pronësore.

34. Paraqitësi i kërkesës kërkon gjithashtu prishjen e strukturës së paligjshme. Megjithatë, Komisioni nuk e konsideron veprim të duhur prishjen e strukturës së paligjshme. Komisioni vëren se në bazë të nenit 22.3 të Urdhërësës Administrative 2007/5 e miratuar me Ligjin 03/L-079, Sekretaria Ekzekutive, në bashkëpunim me Kryetarin e Komisionit dhe Kryetarin e Gjykatës Supreme ose respektivisht me Kryetarin e trupit gjykues të Gjykatës Supreme mund të vonojë ekzekutimin e urdhrit të dëbimit për një afat të arsyeshëm kohe, kur konsideron se rrethanat e garantojnë këtë. Sekretaria Ekzekutive mund të konsiderojë ushtrimin e kompetencave të saja në këtë rast me qëllim të behet e mundur zgjidhja miqësore e këtij kontesti.

f. Kërkesa nr. 36813

35. Kërkesa nr. 36813 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore. Mbajtësi i së drejtës pronësore është shënuar si pronar i pronës së kërkuar në fletën poseduese të datës 3 gusht 2008. Sekretaria Ekzekutive e ka verifikuar fletën poseduese si të vërtetë.

36. Pala përgjegjëse e njeh të drejtën pronësore të mbajtësit të së drejtës pronësore por pretendon se ka lejë nga mbajtësi i së drejtës pronësore për shfrytëzimin e pronës së kërkuar. Kjo është kundërshtuar nga paraqitësi i kërkesës dhe sidoqoftë pala përgjegjëse ka dështuar të paraqitë dëshmi në mbështetje të pretendimeve.

37. Rrjedhimisht duhet të miratohet vendimi që konfirmon të drejtën pronësore të mbajtësit të së drejtës pronësore.

g. Kërkesa nr. 00719

38. Kërkesa nr. 00719, e referuar në pjesën F të listës së bashkangjitur është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore.

39. Me vendimin datë 24 prill 1998, ndërmarrja shoqërore “Trepan” i ndau të drejtën e shfrytëzimit bashkëshortit të paraqitëses së kërkesës për pronën e kërkuar (banesë). Mbi

bazën e këtij vendimi të ndarjes, bashkëshorti i paraqitëses së kërkesës në datën 22 maj 1998 lidhi kontratë qiraje për pronën e kërkuar me Ndërmarrjen Publike Banesore për një afat kohe të pacaktuar. Bashkëshorti i paraqitëses së kërkesës e ka shfrytëzuar gjithashtu pronën e kërkuar e dëshmuar kjo me faturat e shërbimeve komunale nga paraqitësi i kërkesës. Sekretaria Ekzekutive e ka verifikuar vendimin e ndarjes, kontratën e qirasë dhe faturat e shërbimeve komunale si të vërteta.

40. Pala përgjegjëse e konteston të drejtën e shfrytëzimit të paraqitësit të kërkesës dhe pretendon të jetë pronar i pronës së kërkuar. Megjithatë pala përgjegjëse dështoi të paraqitë dëshmi për të mbështetur pretendimet e tij.

41. Komisioni vëren se, ndonëse paraqitësja e kërkesës e ka paraqitur kërkesën në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore, të gjitha dokumentet e paraqitura nga paraqitësja e kërkesës e tregojnë bashkëshortin e paraqitëses së kërkesës si mbajtësin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Rrjedhimisht Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në favor të bashkëshortit të paraqitëses së kërkesës, mbajtësi i dëshmuar i së drejtës pronësore.

2. *Kërkesa kontestuese : të tjera*

42. Në kërkesat nr. 00153 dhe 47406, të referuara në pjesën F të listës së bashkangjitur, pala përgjegjëse e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës. Megjithatë bazuar në shqyrtimin e dëshmive para tij, Komisioni konstaton se këto kërkesa duhet të miratohen për arsyet e përcaktuara si më poshtë.

a. *Kërkesa nr. 00153*

43. Kërkesa nr. 00153 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronës së kërkuar (banesës). Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur dokumente të ndryshme në mbështetje të kërkesës së tij, përfshirë vendimin e ndarjes për pronën e kërkuar, datë 8 mars 1995 dhe një vendim të gjykatës date 26 maj 1997, i cili konfirmon blerjen e pronës së kërkuar nga Paraqitësi i kërkesës mbi bazën e vendimit të lartpërmendur të ndarjes.

44. Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të verifikojë vendimin e ndarjes, megjithatë ajo ka mundur të verifikojë vendimin e gjykatës date 26 maj 1997. Bazuar në vendimin e gjykatës, i cili nga ana e tij i referohet vendimit të ndarjes si bazë ligjore për vendimin, Komisioni konstaton se është dëshmuar gjithashtu edhe ekzistenca e vendimit të ndarjes.

45. Pala përgjegjëse pretendon ta ketë përfituar pronën e kërkuar. Në mbështetje të pretendimeve të tij, pala përgjegjëse paraqiti një aktgjykim të gjykatës datë 28 janar 2002, i cili konfirmon të drejtën pronësore të një pale të tretë për pronën e kërkuar. Kjo pale e tretë gjoja ja ka shitur pronën e kërkuar palës përgjegjëse, respektivisht bashkëshortit të palës përgjegjëse.

46. Sipas pikëpamjes së Komisionit, aktgjykimi i vitit 2002 nuk mund të konsiderohet si dëshmi e mjaftueshme se pala përgjegjëse ka përfituar pronësinë për pronën e kërkuar mbi bazën e kontratës së blerjes me palën e tretë. Procedura gjyqësore që ka konfirmuar të drejtën pronësore të palës së tretë është ndërmarrë pa shqyrtuar rrethanat e plota faktike, veçanërisht faktin se paraqitësi i kërkesës e kishte dëshmuar pronësinë për të njëjtën pronë në vitin 1997. Për rrjedhojë, vendimi gjyqësor është dukshëm i gabuar dhe i bazuar në

përcaktimin jo të plotë të fakteve të rëndësishme dhe nuk mund të vendosë mbi rezultatin e këtij vendimit.

47. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konstaton se pala përgjegjëse ka dështuar të dëshmojë të drejtën ligjore për pronën e kërkuar dhe kërkesa duhet të miratohet në favor të mbajtësit të së drejtës pronësore. Ky vendim nuk cenon të drejtën e palës përgjegjëse për kompensimin e çmimit të blerjes që pala përgjegjëse, respektivisht bashkëshorti i palës përgjegjëse, që mund të ketë paguar për pronën e kërkuar tek pala e tretë në bazë të kontratës së blerjes.

b. Kërkesa nr. 47406

48. Në kërkesën nr. 47406 paraqitësi i kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore, pikërisht stërgjyshit të tij. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur fletën poseduese datë 29 maj 2002 e cila e tregon pronën e kërkuar në emër të mbajtësit të së drejtës pronësore. Fleta poseduese është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si e vërtetë.

49. Pala përgjegjëse pretendon se e ka blerë parcelën e kërkuar nga djali i mbajtësit të së drejtës pronësore në vitin 1983. Në mbështetje të pretendimeve të tij, pala përgjegjëse ka paraqitur kontratën e blerjes për parcelën të datës 25 prill 1981 dhe një vendim konfirmues gjyqësor të datës 12 maj 1981. Megjithatë këto dëshmi nuk i referohen pronës së kërkuar dhe as mbajtësi i pretenduar i së drejtës pronësore e asnjë anëtar tjetër i bashkësisë familjare nuk kanë qenë palë në këtë kontratë.

50. Pala përgjegjëse ka identifikuar gjithashtu një numër dëshmitarësh të cilët do të konfirmonin shitjen e pretenduar. Gjatë seancës së 28-të të mbajtur në prill 2012 dhe përsëri gjatë seancës së 29-të të mbajtur në qershor 2012, Komisioni urdhëroi mbajtjen e seancës dëgjimore për këtë kërkesë nga një prej anëtarëve të tij në bazë të nenit 5.4 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Rrjedhimisht, në bazë të vendimit të Komisionit, paraqitësi i kërkesës Tihomir Stefanovic, pala përgjegjëse Bajram Bytyqi dëshmitarët e palës përgjegjëse, u ftuan të marrin pjesë në seancën dëgjimore më 25 maj 2012 dhe gjithashtu me 23 korrik 2012 në zyrat e KPA-së në Prishtinë. Megjithatë, asnjë nga paraqitësit e kërkesës të ftuar sipas rregullit, as edhe pala përgjegjëse dhe tri dëshmitarët e caktuar nga pala përgjegjëse, Rifkin Shale, Shafer Byte dhe Vllaznim Bardheci, nuk morën pjesë në asnjë prej dy seancave. Vetëm në lidhje me seancën e dytë të caktuar për më 23 korrik 2012, paraqitësi i kërkesës dhe pala përgjegjëse e informuan Sekretarin Ekzekutive se nuk do merrnin pjesë në seancë. Palët nuk dhanë asnjë arsye për refuzimin. Sa i takon dëshmitarëve, Refki Shala e justifikoi mospjesëmarrjen me vështirësitë financiare, ndërsa Shefqet Bytyqi dhe Vllaznim Bardheci iu referuan arsyeve shëndetësore.

51. Komisioni vëren se, pasi mbajtja e seancave dëgjimore dështoi dy herë, kërkesa duhet të vendoset mbi bazën e dëshmimeve të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës dhe të marra *ex officio* nga Sekretaria Ekzekutive. Bazuar në dëshmitë, Komisioni konstaton se kërkesa për parcelën e kërkuar duhet të miratohet në emër të stërgjyshit të ndjerë të paraqitësit të kërkesës.

52. Në një numër kërkesash, paraqitësit e kërkesave apo bartësit e së drejtës pronësore, sipas rastit, janë larguar nga prona jashtë periudhës prej 27 shkurtit 1998 deri më 20 qershor 1999, e cila parashihet në nenin 3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar

me Ligjin nr. 03/L-079. Komisioni ka përcaktuar se, ndonëse data e largimit në këto kërkesa është jashtë periudhës së mësipërme, humbja e së drejtës pronësore në secilin rast është rezultat i rrethanave që ndërlidhen drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, siç kërkohet me nenit 3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

53. Nga sa u tha më sipër, bazuar në dëshmitë që i posedon Komisioni konstaton se, në secilën nga kërkesat e përfshira në këtë vendim:

- (a) paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, ka të drejtën e pronësisë në lidhje me pronën e kërkuar, apo mbi pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;
- (b) me përjashtim të kërkesave nr. 07508, 07509, 44178, 50440, 50441 dhe 92428 secila kërkesë është jokontestuese në kuptimin se asnjë person nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës; dhe;
- (c) paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, në secilin rast, tani nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij apo të saj të pronësisë; dhe
- (d) kërkesa në secilin rast përfshinë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

B. Kërkesat për kompensim

54. Në kërkesat e përmendura në kolonat përkatëse të listës së bashkëngjitur, paraqitësit e kërkesave gjithashtu kërkojnë, përveç pronësisë, kompensimin për dëmin material apo humbje të shfrytëzimit, të pronës së kërkuar. Sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni nuk ka juridiksion për kërkesat e tilla. Rrjedhimisht, ky aspekt i kërkesës për kompensim duhet të hidhet poshtë.

C. Vërejtjet përmbledhëse

55. Nga sa u tha më sipër, Komisioni konstaton se kërkesat e regjistruara në pjesët A, B, C, D, E dhe F të listës së bashkëngjitur janë të suksesshme dhe udhëzon të nxirret urdhri sa i përket secilës kërkesë siç është dhënë më sipër.

56. Në një numër kërkesash, paraqitësi i kërkesës kishte paraqitur kërkesë për riposëdëm 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.

57. Vendimet 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, siç mund të jetë rast, të cilat formojnë një njësi me pronën e kërkuar banesore.

58. Në bazë të nenit 8.5 të aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni mundet të vendosi në vendimin e tij për të drejtën pronësore në emër të bartësit të së drejtës pronësore edhe të nxjerrë urdhër për posedimin në dobi të paraqitësit të kërkesës. Në rastet kur bartësi i së drejtës pronësore është i gjallë, Komisioni miraton të drejtën e posedimit në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Në rastet kur bartësi i së drejtës pronësore ka vdekur e vdekja është provuar por nuk është siguruar vendim i vlefshëm për trashëgiminë, Komisioni miraton posedimin për paraqitësin e kërkesës si anëtar i bashkësisë familjare të bartësit të së drejtës pronësore. Në rastet kur mbajtësi i së drejtës pronësore ka vdekur pas depozitimit të kërkesës dhe nuk ka anëtar të bashkësisë familjare të mbajtësit të së drejtës pronësore, Komisioni miraton të drejtën e posedimit për mbajtësin e ndjerë të së drejtës pronësore. E drejta e posedimit miratohet në bazë të dispozitave të ligjit në fuqi që rregullon marrëdhëniet familjare në Kosovë, i cili përfshin administrimin e pronës familjare si dhe duke iu referuar ligjit në fuqi për trashëgiminë. Vendimi i Komisionit për të drejtën e posedimit të pronës nga paraqitësi i kërkesës si anëtar i bashkësisë familjare nuk cenon të drejtën e anëtarëve të tjerë të bashkësisë familjare, ose trashëgimtarëve të tjerë, të bartësit të së drejtës pronësore të cilët nuk kanë depozituar kërkesë në KPA, por të cilët mund të kenë të drejtë të përbashkët për posedimin e pronës në bazë të ligjit në fuqi ose si rrjedhojë e procedimit për trashëgiminë në të ardhmen. (neni 8.5 i aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079).

59. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 i 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 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 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

KPA13746 REP	KPA17041	KPA31048	KPA39348	KPA51097	KPA92708	KPA10693
KPA13158	KPA19329	KPA22362	KPA45381			

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

KPA14167	KPA92658	KPA92659	KPA92660	KPA28030	KPA34571	KPA47272
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

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

KPA06022	KPA47055	KPA49463	KPA92527	KPA92528	KPA92529	KPA21027
KPA34457						

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

KPA08936	KPA25543	KPA33891	KPA48950	KPA52362	KPA52382	KPA30058
KPA37104	KPA39785	KPA50970	KPA32365 REP	KPA07973	KPA08743	KPA16170
KPA21184	KPA21948	KPA30854	KPA44593	KPA48744		

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

KPA00879	KPA11535	KPA25715	KPA36813	KPA00153	KPA10007	KPA10008
KPA06118	KPA47406					

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

KPA00719
KPA01234