



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/R/197/2013  
DATA E VENDIMIT: 18/04/2013

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),  
Vokshi dhe Wühler

## ORDER

*(1) Në 31 (tridhjetenjë) kërkesat e identifikuar 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 7 (shtatë) kërkesat e identifikuar në pjesën D të listës së bashkangjitur, Komisioni*

*vendos që*

*Paraqitësi i kërkesës 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. 11619 dhe 34420, të referuara në pjesën F të listës së bashkangjitur dhe në kërkesën nr. 21718 të referuar në pjesën G të listës së bashkangjitur, Komisioni*

*vendos që*

*Paraqitësi i kërkesës ka vërtetuar të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar apo për pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;*

*(4) Në kërkesën nr. 28585, të referuar në pjesën 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 për tokën e bashkuar siç është specifikuar në vendimin përkatës individual.*

*(5) Në 42 (dyzetedy) kërkesat e identifikuara në paragrafët (1), (2) dhe (3) më sipër, përveç kërkesave me nr. 00963, 07963, 29892, 34420, 53169, dhe 54945, Komisioni*

*urdhëron që*

*(a) Paraqitësit të kërkesës ose bartësit të së drejtës pronësore, sipas rastit, t'i jepet posedimi i pronës së kërkuar;*

*(b) Çdo person, i cili e ka uzurpuar pronën në mënyrë të paligjshme, ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimit 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;*

*(6) Në secilën kërkesë të përmendur në kolonat përkatëse të pjesëve A dhe E 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*

*(7) 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 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.)<sup>1</sup>

5. Komisioni mbajti seancën e tridhjetekatërt nga 16 deri 18 prill 2013 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej 182 kërkesa për pronë banesore në seancën e tridhjetekatërt nga Sekretaria Ekzekutive e KPA-së ("Sekretaria Ekzekutive"), së bashku me dokumentacionin mbështetës, raportet e përpunimit të kërkesave, raportet e verifikimit, memorandumet ligjore dhe informata të tjera relevante. Një kërkesë për pronë banesore e cila iu paraqit Komisionit iu kthye Sekretarisë Ekzekutive nga Komisioni gjatë seancës dhe dy kërkesa për pronë banesore të cilat i ishin paraqitur Komisionit u tërhoqën nga Sekretaria Ekzekutive gjatë seancës. Përveç kësaj, Komisioni ndërpreu shqyrtimin e një kërkesë në pritje të seancës dëgjimore. Gjithsej 178 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. Ky vendim zbatohet për 42 kërkesa të cilat janë të regjistruara në pjesët A, B, C, D, E, F dhe G të listës së bashkangjitur. Pjesa e mbetur prej 136 kërkesave përfshihen në vendimet KPCC/D/R/198/2013 dhe KPCC/D/R/199/2013.

8. Gjithsej 38 nga 42 kërkesa të përfshira në këtë vendim nuk janë shqyrtuar më parë nga Komisioni, ndërsa katër kërkesa kanë qenë subjekt i një vendimi të mëparshëm të

<sup>1</sup> 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 Aneksit 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 Aneksit 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 Aneksit e Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 janë përfshirë në pakon legjislative dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Aneksit I, II dhe III, respektivisht.

Komisionit. Megjithatë, vendimi i mëparshëm në këto katër kërkesa është shfuqizuar nga Komisioni për shkak të notifikimit të pasaktë të pronave të 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 39 nga gjithsej 42 kërkesa të përfshira në këtë vendim, paraqitësit e kërkesës kërkojnë zgjidhjen e kërkesës së pronësisë. Në tri kërkesat e tjera, kërkesat nr. 11619, 34420 dhe 21718, paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen e kërkesës për të drejtën e shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Të gjitha këto kërkesa 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 34 kërkesat e referuara në pjesët A, B, C, D dhe H të listës bashkangjitur këtij vendimi, janë kërkesa jokontestuese për të drejtë pronësore. Kërkesat nr. 11619 dhe 34420, të referuara në pjesën F të listës së bashkangjitur janë kërkesa jokontestuese për të drejtën e shfrytëzimit. Këto kërkesa janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të pronave të kërkuara nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit të paligjshëm, të shfrytëzimit të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk 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 dhe D 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 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. Pesë kërkesat e referuara në pjesën E të listës së bashkangjitur janë kërkesa kontestuese për të drejtë pronësore dhe një kërkesë e referuar në pjesën G të listës së bashkangjitur është kërkesë kontestuese e së drejtës së 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.

## B. Kërkesa të miratuara

### 1. Kërkesa pronësore jokontestuese

12. Komisioni vëren se paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur lloje të ndryshme të dokumenteve në mbështetje të kërkesave pronësore 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 në të vërtetë përbejnë prova të pronësisë për pronat e kërkuar. Kërkesat e identifikuara në pjesët A, B, C dhe D të listës së bashkëngjitur 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. Këto dokumente janë verifikuar si të vlefshme nga Sekretaria Ekzekutive e të rëndësishme.

13. Në pesëmbëdhjetë kërkesat pronësore të identifikuara në pjesën A të listës së bashkëngjitur, paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Bazuar në konstatimet e Komisionit në paragrafin 11 më sipër, këto kërkesa duhet të miratohen. Në kërkesën nr. 17907, të referuar në pjesën A të listës së bashkëngjitur, paraqitësi I kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi I kërkesës ka paraqitur një fletë poseduese të vitit 1985 që e tregon paraqitësin e kërkesës si pronar të pronës së kërkuar. Fleta poseduese është verifikuar si e vërtetë nga Sekretaria Ekzekutive. Komisioni vëren se paraqitësi I kërkesës pranon se ka lidhur marrëveshje qiraje me uzurpuesin aktual pas konfliktit. Megjithatë, kjo marrëveshje qiraje ka skaduar në mars 2013. Kur u kontaktua nga Sekretaria Ekzekutive, uzurpuesi aktual nuk e kontestoi skadimin e marrëveshjes së qirasë. Nisur nga sa më sipër, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës ashtu si është përcaktuar më sipër.

14. Në katër kërkesat e identifikuara në pjesën B të listës së bashkëngjitur, paraqitësit e kërkesës kanë paraqitur kërkesën në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare në bazë të nenit 1.2 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Neni 1 i Urdhërësës 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 të 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 miratohet në secilën nga kërkesat ashtu si përcaktohet më sipër.

15. Në shtatë kërkesat e referuara 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 shtatë kërkesat e identifikuara 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 miratohet në këto kërkesa ashtu si është përcaktuar më sipër. Vendimi i Komisionit në lidhje me pesë kërkesat e identifikuara 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. Në kërkesën nr. 28485, të referuar në pjesën H të listës së bashkangjitur, paraqitësi i kërkesës kërkon në cilësinë mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, konfirmimin e së drejtës pronësore për pronën e kërkuar, një pronë banesore, të ndodhur në parcelën nr. 1780/2. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur *inter alia* një vendim ndarje të verifikuar pozitivisht, të lëshuar nga Komuna e Istogut në vitin 1964, sipas të cilit babait të paraqitësit të kërkesës i është dhënë e drejta për të ndërtuar pronën e kërkuar në parcelën nr. 1780/2. Përveç kësaj, Sekretaria Ekzekutive ka siguruar *ex officio* një certifikate të përditësuar për të drejtat e pronës së paluajtshme që e tregon paraqitësin e kërkesës si shfrytëzues me të drejta të plota të parcelës nr. 1780/2, i cili e ka trashëguar këtë të drejtë të shfrytëzimit me anë të vendimit të trashëgimisë të vitit 2011. Komisioni vëren se certifikata e lartpërmendur për të drejtat e pronës së paluajtshme e klasifikon parcelën nr. 1780/2 si truall ndërtimi urban në pronësi shoqërore. Nga ky klasifikim si edhe nga vendimi i ndarjes del se paraqitësi i kërkesës, respektivisht babai i tij, është lejuar të ndërtojë vetëm strukture banesore në token e ndarë dhe të jetë pronar i saj, ndërsa paraqitësi i kërkesës, respektivisht babai i tij ka siguruar vetëm të drejtën e shfrytëzimit për token në të cilën është ndërtuar struktura.

18. Bazuar në dëshmitë para tij, Komisioni konsideron se ka dëshmi të mjaftueshme për të miratuar të drejtën pronësore për pronën e kërkuar dhe të drejtën e shfrytëzimit për token e bashkuar.

## 2. *Kërkesa jokontestuese për të drejtën e shfrytëzimit.*

### a. *Kërkesa nr. 11619*

19. Kërkesa nr. 11619, 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 së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një vendim ndarje të vitit 1998 me anë të të cilit, paraqitësit të kërkesës i është miratuar e drejta e përhershme e shfrytëzimit të pronës së kërkuar. Më tej në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një kontratë qiraje bazuar në vendimin lartpërmendur të ndarjes të lidhur për një afat të pakufizuar kohor. Vendimi ndarjes dhe kontrata janë verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

20. Bazuar sa më sipër, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës..

### b. *Kërkesa nr. 34420*

21. Kërkesa nr. 34420, 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, pikërisht babait të saj. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një vendim ndarje të vitit 1993 të lëshuar nga Fondi i Zhvillimit i Republikës së Serbisë. Këto dokumente janë verifikuar si të vërteta nga Sekretaria Ekzekutive.

22. Komisioni vëren se kjo kërkesë ka të bëjë me një pronë e cila është administruar nga Sekretaria Ekzekutive e cila më pas është uzurpuar nga një person i tretë në bazë të një marrëveshje qiraje të lidhur mes bashkëshortit të uzurpuesit dhe Sekretarisë Ekzekutive. Rrjedhimisht, kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës duke zbatuar dispozitën e njoftimit na afatin prej 60 ditësh të uzurpuesit aktual ashtu si kërkohej nga marrëveshja e qirasë.

### 3. *Kërkesa pronësore kontestuese*

23. Kërkesat nr. 11696, 11741, 14044, 24390 dhe 42043, të referuara në pjesën E të listës së bashkangjitur, janë kontestuese në kuptimin se pala ose palët përgjegjëse që kanë uzurpuar pronat e kërkuar, ose pala që ka shprehur interes ligjor në pronat e tilla ( “pala përgjegjëse”), e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës në afatin 30 ditor si përcaktohet me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIKD-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.

24. Bazuar në shqyrtimin e dëshmimeve para tij, Komisioni konstaton se kërkesat e identifikuar në pjesën E të listës së bashkangjitur duhet të miratohen për arsyet e përmendura më poshtë.

#### a. *Kërkesa nr. 11696*

25. Kërkesa nr. 11696 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore pikërisht babit të tij. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme që e tregon mbajtësin e pretenduar të së drejtës pronësore si pronar të pronës së kërkuar. Certifikata për të drejtat e pronës së paluajtshme është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

26. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar, megjithatë ai ka dështuar të paraqitë dëshmi në mbështetje të këtij pretendimi.

27. Bazuar në dëshmitë para tij dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga pala përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës.

#### b. *Kërkesa nr. 11741*

28. Kërkesa nr. 11741 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur *inter alia* një kontratë blerje të vitit 1999 të lidhur mes Fondit të Zhvillimit të Republikës së Serbisë si shitës dhe paraqitësit të kërkesës si blerës. Kontrata është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

29. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar. Megjithatë ai nuk ka paraqitur dëshmi në mbështetje të mbrojtjes së tij dhe deklaroi thjesht se ishte i interesuar në blerjen e pronës së kërkuar.

30. Bazuar në dëshmitë para tij, dhe meqë pala përgjegjëse ka dështuar të ofrojë mbrojtje të vlefshme, Komisioni arrin në përfundimin se kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës.

*c. Kërkesa nr. 14044*

31. Kërkesa nr. 14044 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur një kontratë blerje të vitit 1993 të lidhur mes paraqitësit të kërkesës si blerës dhe ndërmarrjes “Sharr” si shitës. Kontrata është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

32. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar. Megjithatë ai nuk ka paraqitur dëshmi në mbështetje të mbrojtjes së tij dhe deklaroi thjesht se po kërkonte të drejta nisur nga nevojat e tij humane.

33. Bazuar në dëshmitë para tij dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga pala përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës.

*d. Kërkesa nr. 42043*

34. Kërkesa nr. 42043 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin e pronës së kërkuar, parcelës nr. 318. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur një fletë poseduese dhe certifikatën për të drejtat e pronës së paluajtshme që e tregojnë pronën e kërkuar në emër të babait të tij. Sekretaria Ekzekutive ka siguruar *ex officio* një vendim trashëgimie në bazë të të cilit paraqitësi i kërkesës ka trashëguar nga babai i tij pjesën ideale prej 1/5 të parcelës nr. 318/4.

35. Kur u kontaktua nga Sekretaria Ekzekutive, paraqitësi i kërkesës konfirmoi vlefshmërinë e vendimit të trashëgimisë duke deklaruar se parcela e tokës nr. 318 ishte ndarë si pjesë e pronës së kërkuar dhe ishte shitur para vdekjes së babait në vitin 2007.

36. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar. Megjithatë, pala përgjegjëse dështoi të ofrojë dëshmi në mbështetje të pohimit të tij.

37. Bazuar në dëshmitë para tij dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga pala përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet.

*e. Kërkesa nr. 24390*

38. Kërkesa nr. 24390 është depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e pronësisë dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi kërkesës ka paraqitur një kontratë blerje të vitit 1995 e cila tregon se bashkëshorti i paraqitësit të kërkesës e ka blerë pronën e kërkuar nga një palë e tretë. Kontrata është vërtetuar nga Gjykata Komunale e Vitisë në vitin 1996, dhe është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur

po ashtu një vendim trashëgimie të vitit 2001, sipas të cilit paraqitësi i kërkesës ka trashëguar pronën e kërkuar nga bashkëshorti i saj. Vendimi është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

39. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar duke pohuar se ai e ka blerë pronën e kërkuar në bazë të një kontrate jofromale. Në mbështetje të pohimit, pala përgjegjëse ka paraqitur si dëshmi katër deklarata dëshmitari të cilat konfirmojnë deklaratën e palës përgjegjëse që e ka blerë pronën e kërkuar. Megjithatë, pala përgjegjëse ka dështuar të paraqitë dëshmi të tjera të dokumentuara. Paraqitësi i kërkesës e mohon ta ketë shitur pronën e kërkuar tek pala përgjegjëse dhe deklaroi se i kishte dhënë palës përgjegjëse thjesht çelësat e pronës së kërkuar, që pala përgjegjëse të kujdesej për të në mungesë të paraqitësit të kërkesës. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur gjithashtu katër deklarata dëshmitari të cilat konfirmojnë pohimin e paraqitësit të kërkesës për mos-shitjen e pronave të kërkuara tek pala përgjegjëse.

40. Bazuar në dëshmitë e dokumentuara para tij, pikërisht kontratës së blerjes dhe vendimit të trashëgimisë, të cilat janë verifikuar të dyja pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës ka provuar në mënyrë të mjaftueshme të drejtën pronësore për pronën e kërkuar. Pala përgjegjëse ka dështuar të paraqitë dëshmi të dokumentuara në mbështetje të pohimit të tij. Në këto rrethana, kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës.

#### *4. Kërkesa kontestuese për të drejtën e shfrytëzimit*

41. Kërkesa nr. 21718, e identifikuar 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 së drejtës së shfrytëzimit dhe riposedimin. Në mbështetje të kërkesës, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një certifikatë për të drejtat e pronës së paluajtshme të vitit 2008, që e tregon paraqitësin e kërkesës si mbajtës të së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar. Certifikata është verifikuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

42. Pala përgjegjëse kërkon të drejta ligjore për pronën e kërkuar duke pohuar se e shfrytëzon pronën e kërkuar me lejen e paraqitësit të kërkesës. Megjithatë, pala përgjegjëse nuk ka paraqitur asnjë dëshmi në mbështetje të të drejtave të tij ligjore të pretenduara.

43. Bazuar në dëshmitë para tij dhe në mungesë të mbrojtjes së vlefshme nga pala përgjegjëse, Komisioni konstaton se kërkesa duhet të miratohet në favor të paraqitësit të kërkesës.

\*\*\*

44. 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 nenin 3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

45. Në kërkesat nr. 00963, 53169 dhe 54945, të referuara në kolonat përkatëse të listës së bashkangjitur, paraqitësit e kërkesës deklarojnë se ata nuk kërkojnë urdhër dëbimi, pasi

uzurpuesit e tanishëm po i shfrytëzojnë pronat e kërkuara me lejen e tyre. Në kërkesën nr. 07963 dhe 29892, të referuar në kolonën përkatëse të listës së bashkëngjitur, paraqitësi i kërkesës nuk kërkon riposelimin pasi ai jeton në pronën e kërkuar që nga viti 2009 dhe 2004 respektivisht. Në këto rrethana, duhet të miratohet një urdhër për konfirmimin e së drejtës pronësore në favor të paraqitësit të kërkesës ose mbajtësit të së drejtës pronësore, sipas rastit, pa urdhër dëbimi ose ndonjë formë tjetër të mjetit ndihmës si është dhënë më sipër.

46. 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) 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
- (c) 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.

#### C. *Kërkesat për kompensim*

47. 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 të 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.

#### D. *Vërejtje përmbledhëse*

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

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

50. 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.

51. 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 përcaktojë në vendimin e tij të drejtën pronësore në emër të bartësit të së drejtës pronësore edhe të nxjerrë urdhër për posedimin në dobi të paraqitësit të kërkesës. 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).

52. 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.

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

|          |                 |          |          |          |          |          |
|----------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| KPA00963 | KPA14117        | KPA16086 | KPA27899 | KPA28748 | KPA29160 | KPA35846 |
| KPA40926 | KPA07963<br>REP | KPA27901 | KPA50356 | KPA17907 | KPA44894 | KPA47549 |
| KPA34562 |                 |          |          |          |          |          |

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

|          |          |          |          |  |  |  |
|----------|----------|----------|----------|--|--|--|
| KPA01322 | KPA14015 | KPA53169 | KPA29528 |  |  |  |
|----------|----------|----------|----------|--|--|--|

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

|          |          |          |                 |          |          |          |
|----------|----------|----------|-----------------|----------|----------|----------|
| KPA06607 | KPA27928 | KPA31146 | KPA33806<br>REP | KPA11584 | KPA28485 | KPA06055 |
| KPA29892 |          |          |                 |          |          |          |

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

|          |          |          |                 |          |          |          |
|----------|----------|----------|-----------------|----------|----------|----------|
| KPA15374 | KPA15726 | KPA41561 | KPA28462<br>REP | KPA54945 | KPA35208 | KPA39733 |
|----------|----------|----------|-----------------|----------|----------|----------|

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

|          |          |          |          |          |  |  |
|----------|----------|----------|----------|----------|--|--|
| KPA11696 | KPA11741 | KPA42043 | KPA14044 | KPA24390 |  |  |
|----------|----------|----------|----------|----------|--|--|

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

|          |          |  |  |  |  |  |
|----------|----------|--|--|--|--|--|
| KPA11619 | KPA34420 |  |  |  |  |  |
|----------|----------|--|--|--|--|--|

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

|          |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|
| KPA21718 |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|

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

|          |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|
| KPA28485 |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|