



Kosovo Property Claims Commission
Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës
Komisija Kosovske Agencije za Imovinu

Nazim Gafurri 1 (Miladin Popovic)
Pristina
Tel: +381 (0) 38 249-918
Fax: +381 (0) 38 249-919
E-mail: mailbox@kpaonline.org

VENDIM

PANELI NR: 1

VENDIMI NR.: KPCC/D/R/34/2008
DATE E VENDIMIT: 19/12/2008

URDHËR

(1) Në kërkesën Nr 10372, Komisioni

Vendos që

(a) *Paraqitësi i kërkesës ka dëshmuar pronësinë mbi pronën e kërkuar; dhe*

urdhëron që

(b) *Paraqitësit të kërkesës t'i jepet posedimi i pronës së kërkuar;*

(c) *Pala përgjegjëse dhe çdo person tjetër i cili ka uzurpuar pronën, ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimi të këtij urdhri; dhe*

(d) *Nëse pala përgjegjëse apo çdo person tjetër i cili ka uzurpuar pronën dështon të përmbush urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, ata do të dëbohen nga prona.*

(2) Në kërkesat Nr. 10379 dhe 10480, Komisioni vendos që kërkesat të refuzohen.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, Kuvendi i Republikës së Kosovës ("Kuvendi") ka miratuar Ligjin Nr. 03/L-079 duke përshtatur dhe ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 ("UNMIK/REG/2006/50") mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Ligji përmban një aneks ("Aneksi I") duke përshtatur dhe ndryshuar Urdhresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2007/5 ("UNMIK/ADM/DIR/2007/5"), e cila zbaton UNMIK/REG/2006/50. Ligji Nr. 03/L-079 dhe Aneksi I ka themeluar Agjencinë Kosovare të Pronës ("KPA") si agjenci të pavarur sipas Nenit 142 të

Kushtetutës së Kosovës, dhe ka ndryshuar dispozitat përkatëse të UNMIK/REG/2006/50 dhe UNMIK/ADM/DIR/2007/5 si të domosdoshme për të zbatuar ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore. Në pajtueshmëri me kriteret e tyre, Ligji Nr. 03/L-079 dhe Aneksi I kanë hyrë në fuqi me publikimin e tyre në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

2. Sipas Nenit 10 të Ligjit Nr. 03/L-079, i cili ka ndryshuar nenin 7.1 të UNMIK/REG/2006/50, Komisioni për Kërkesa Pronësore ("Komisioni") duhet të emërohet nga Kuvendi me nominimin nga Kryetari i Gjykatës Supreme, me kusht që deri në përfundim të mbikëqyrjes ndërkombëtare mbi zbatimin e Propozimit Gjithëpërfshirës të Marrëveshjes për Statusin e Kosovës të datës 26 mars 2007, dy nga tre anëtarët, përfshirë Kryetarin, duhet të emërohen nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar.

3. Më 18 qershor 2008, Komisioni i ka dërguar letër Përfaqësuesit Special të Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara në Kosovë duke cekur se e kupton që Neni 10 dhe dispozitat tjera relevante të Ligjit Nr. 03/L-079 nuk i shkarkojnë anëtarët aktual të Komisionit nga mandati i tyre dhe që, rrjedhimisht, vazhdimi i emërimit të tyre nga Përfaqësuesi Special i datës 22 prill 2008 vazhdon të jetë valid, pos nëse nuk përfundohet më herët në pajtueshmëri me ligjin e aplikueshëm. Rrjedhimisht, Komisioni është këshilluar nga Zyra e Përfaqësuesit Civil Ndërkombëtar që procedurat mbi emërimet e reja të dhëna në Nenin 10 të Ligjit Nr. 03/L-079 nuk ndikojnë në autoritetin e Komisionit që në përbërjen e tij të ushtrojë funksionin e vet. Zyra e Përfaqësuesit Civil Ndërkombëtar ka konfirmuar se Neni 10 vetëm ofron një procedurë të re për emërimet përkitazi me emërimet e anëtarëve të Komisionit në të ardhmen.

4. Nga ajo që u tha më sipër, Komisioni konsideron se është i caktuar sipas rregullave dhe është kompetent të ushtrojë funksionin e vet sipas UNMIK/REG/2006/50 dhe Ligjit Nr. 03/L-079 si dhe sipas urdhëresave dhe legjislacionit përkatës për zbatim, duke përfshirë UNMIK/ADM/DIR/2007/5 dhe Aneksin I, respektivisht.

ARSYET PËR VENDIMIN

5. Paraqitësi i kërkesës 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 përfshinë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079.)

6. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni duhet të zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia në mënyrë të kënaqshme dhe paraqitësi i kërkesës nuk tregon të kundërtën, të japë urdhër për riposëdim në dobi të paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë mbi të drejtën e shfrytëzimit të pronës në pajtim me nenin 3.1(b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në 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 të UNMIK-ut nr. 2007/5 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079)¹

7. Komisioni ka mbajtur seancën e tij të dhjetë më 15-19 dhjetor 2008 në Prishtinë. Totali prej 138 kërkesave për pronën banesore i ish-in paraqitur Komisionit në seancën e tij të dhjetë, 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 tjera relevante.

8. Në seancën e Komisionit, Sekretaria Ekzekutive i ka prezantuar kërkesat Komisionit dhe i ka raportuar mbi përpunimin e kërkesave si dhe çështjet ligjore dhe dëshmuese të cilat kanë rrjedhur nga kërkesat. Më kërkesë të Komisionit, Sekretaria Ekzekutive ka ofruar informacione dhe sqarime shtesë, sipas nevojës.

A. Kërkesat për pronësi

9. Për të përmbushur kriteret për kërkesë valide, paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, duhet të dëshmojë se ai apo ajo e ka pasur të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar, dhe se ai apo ajo tani nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij apo saj pronësore si 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

10. Vendimi aktual ju referohet tri kërkesave të specifikuara më poshtë. Në secilën prej kërkesave, paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës për pronësi dhe të gjitha kërkesat kanë të bëjnë me pronat banesore. Të gjitha këto kërkesa janë të kontestuara në kuptimin që palët të cilat kanë uzurpuar pronat e kërkuara (“Palët përgjegjëse”) e kanë kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh sipas nenit 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079. Në secilën prej kërkesave, Palët përgjegjëse kanë bërë prezantimin ose kanë paraqitur dokumente me qëllim që të dëshmojnë pronësinë ose të drejtat e shfrytëzimit mbi pronën e kërkuar

¹ Si duket në Aneksin I ka një gabim teknik. Gjersa Aneksi I në mënyrë të qartë duket se është menduar të zëvendësojë në tërësi UNMIK/ADM/DIR/2007/5, përfshirë të tri anekset e saj, Neni 26 i Aneksit I parasheh që e drejta nga Aneksi III i UNMIK/ADM/DIR/2007/5 duhet të zëvendësohet me të drejtën e cila i referohet Aneksit II. Megjithatë, nuk ka asnjë dispozitë të veçantë dhe as ndonjë indikacion tjetër në Ligjin Nr. 03/L-079 apo në Anekset e tij që qëllimi i këtij ndryshimi specifik ishte të fshijë Aneksin I dhe Aneksin II të UNMIK/ADM/DIR/2007/5. Rrjedhimisht, Komisioni konsideron se që të tri anekset e UNMIK/ADM/DIR/2007/5 janë të përfshira në pakon legislative dhe Komisioni në vendimet e tij do t’u referohet atyre si Nën-Anekset I, II dhe III, respektivisht.

11. Në secilën nga kërkesat, paraqitësi i kërkesës pohon se e ka humbur posedimin e pronës në vitin 1999. Komisioni është i kënaqur se kërkesat përfshinë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999

12. Në kërkesën Nr. 10372, "Paraqitësi i kërkesës, më saktë Manastiri i Deçanit, është përfaqësuar nga z. Teodosije Sibalic, i cili është autorizuar të veprojë si përfaqësues i autorizuar i Manastirit sipas letrës së emërimit të lëshuar nga Kryepeshkopi Artemije i Rashkës dhe Prizrenit. Komisioni konsideron se ky dokument është i mjaftueshëm për të autorizuar përfaqësuesin të veprojë në emër të Paraqitësit të kërkesës, i cili është bartësi i së drejtës pronësore gjithashtu. Fleta poseduese e paraqitur nga paraqitësi i kërkesës është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si valide. Komisioni është i kënaqur se ky dokument përbën dëshmi të pronësisë së Paraqitësit të kërkesës.

13. Pala përgjegjëse në këtë kërkesë pohon se atij i ishte dhënë leja për shfrytëzimin e pronës nga KFOR-i Gjerman por ai nuk ka mundur të ofrojë asnjë dokument në mbështetje të së drejtës së tij të kërkuar për shfrytëzimin e pronës. Pala përgjegjëse madje as nuk e ka përmend se bartësi i së drejtës pronësore i ka dhënë Palës përgjegjëse lejen për shfrytëzimin e pronës. Në këto rrethana, dhe pasi që Paraqitësi i kërkesës e ka demonstruar pronësinë e tij mbi pronën e kërkuar siç është dhënë më sipër, kërkesa qëndron të aprovohet.

14. Në kërkesën Nr. 10359, Sekretaria Ekzekutive ka bërë përpjekje të verifikojë dokumentet e paraqitura nga Paraqitësi i kërkesës në mbështetje të kërkesës së tij të pronësisë, në zyrat publike përkatëse, përfshirë Ndërmarrjen Publike Banesore dhe Departamentin e Urbanizmit. Dy prej dokumenteve të paraqitura nga Paraqitësi i kërkesës, më saktë Marrëveshja mbi Qiranë dhe Vendimi i Administratës, nuk kanë mundur të gjinden në të dhënat e Ndërmarrjes Publike Banesore ose në Departamentin e Urbanizmit. Sa i përket dokumentit të tretë të paraqitur nga Paraqitësi i kërkesës, me saktë Kontrata mbi Bashkimin e Mjeteve, Ndërmarrja Publike Banesore ka treguar se kontrata e paraqitur nga Paraqitësi i kërkesës asnjëherë nuk ka hyrë në fuqi në mënyrë ligjore për shkak të mospagesës së parave sipas kontratës. Pasi që parat e kontraktuara nuk janë paguar brenda periudhës kohore të specifikuar në kontratë, prona më pas është kontraktuar me një palë të tretë. Rrjedhimisht, kërkesa qëndron të refuzohet.

15. Në kërkesën Nr. 10480, Paraqitësi i kërkesës në mbështetje të kërkesës së tij ka paraqitur vendimin mbi ndarjen të datës 12 qershor 1999 dhe kontratën mbi shitblerjen të lidhur mes Paraqitësit të kërkesës dhe Armatës së Republikës Federale të Jugosllavisë (RFJ) të datës 18 qershor 1999. Megjithatë, Komisioni vëren që, sipas nenit 6 të Rregullores së UNMIK-ut 1999/1, e cila ka hyrë në fuqi me 10 qershor 1999, të gjitha pasuritë e tundshme dhe të patundshme të regjistruara në emër të RFJ-së ose të Republikës së Serbisë duhej të administroheshin nga UNMIK-u. Rrjedhimisht, pas 10 qershorit 1999 Armata e RFJ-së nuk ka pasur fuqi ligjore për t'i shitur pronën Paraqitësit të kërkesës dhe transaksioni duhet të konsiderohet i pavlefshëm. Pasi që blerja e pronës nga Paraqitësi i kërkesës ishte e pavlefshme, Paraqitësi i kërkesës nuk mund të kërkojë të drejtën e pronësisë mbi pronë dhe kërkesa qëndron të refuzohet.

B. Vërejtje përmbledhëse

16. Vendimi dhe urdhri i Komisionit gjithashtu aplikohen, ku është e përshtatshme, edhe për çdo pronë të bashkuar, d.m.th. për çdo ndërtesë apo konstruksion tjetër të zotëruara apo shfrytëzuara nga paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, të cilat formojnë një njësi me pronën e kërkuar.

17. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 të përshtatur në 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 është e përshtatshme në rastin konkret.



Kryetari

ANKESAT

Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 parasheh 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 paraqes 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.

*** 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

KPA10359
KPA10372
KPA10480