



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.:
DATA E VENDIMIT:

KPCC/D/R/65/2010
25/02/2010

URDHËR

Komisioni ka vendosur që Kërkesat nr. 25941, 31217, 50006, 51025, 51026 dhe 52473 të hidhen poshtë.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, Kuvendi i Republikës së Kosovës ("Kuvendi") ka miratuar Ligjin Nr. 03/L-079 duke plotësuar 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 plotësuar dhe ndryshuar Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2007/5 ("UNMIK/ADM/DIR/2007/5"), e cila zbaton UNMIK/REG/2006/50. Me Ligjin Nr. 03/L-079 dhe Aneksin I themelohet Agjencia Kosovare e Pronës ("KPA") si agjenci e pavarur sipas Nenit 142 të Kushtetutës së Kosovës, dhe ndryshohen dispozitat përkatëse të UNMIK/REG/2006/50 dhe UNMIK/ADM/DIR/2007/5 si të domosdoshme për të zbatuar ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore. Në pajtueshmëri me dispozitat e tyre, Ligji Nr. 03/L-079 dhe Aneksi I kanë hyrë në fuqi me publikimin e tyre në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

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

ARSYET PER VENDIM

3. Paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në urdhër nga Komisioni për riposedit të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës dëshmon:

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

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

4. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni duhet 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 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 miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni mund të shqyrtojë kërkesën me procedurë përmbledhëse dhe të lëshojë urdhër për kthimin e posedimit. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, lexo bashkë me nenin 9 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079)¹

5. Komisioni ka mbajtur seancën e tij të pesëmbëdhjetë prej 22 deri 25 shkurt 2010 në Prishtinë. Gjithsejt 92 kërkesa për pronë banesore i janë paraqitur Komisionit në seancën e tij të pesëmbëdhjetë 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. Dy prej kërkesave pronësore banesore të paraqitura Komisionit janë ri-kategorizuar gjatë seancës nga Komisioni si kërkesa për pronë bujqësore dhe një kërkesë për pronë banesore është ri-kategorizuar si kërkesë për pronë komerciale. Komisioni gjithashtu ka finalizuar vendimin mbi katër kërkesat për pronë banesore të cilat i ishin paraqitur nga Sekretaria Ekzekutive në seancën e tij të trembëdhjetë, por që Komisioni e kishte pezulluar shqyrtimin e tyre në pritje të konfirmimit të notifikimit të pronave të kërkuara.

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

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 legjislativë dhe Komisioni në vendimet e tij do t'u referohet atyre si Nën-Anekset I, II dhe III, respektivisht.

A. Kërkesat për pronësi

7. Në të gjitha kërkesat që përfshihen në këtë vendim, paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen e kërkesës për pronësi dhe të gjitha kanë të bëjnë me prona banesore.

8. Ky vendim aplikohet për gjashtë kërkesa, më saktë kërkesat nr. 25941, 31217, 50006, 51025, 51026 dhe 52473. Në bazë të shqyrtimit të kërkesave dhe të dokumentacionit mbështetës gjatë seancës si dhe informatave të ofruara dhe verifikimit të bërë nga Sekretarie Ekzekutive, Komisioni ia ka kthyer një kërkesë për pronë banesore Sekretarisë Ekzekutive për verifikim dhe shqyrtim të mëtejshëm. Kjo kërkesë, e cila është e regjistruar në pjesën A ("kërkesat e kthyer") të listës së bashkangjitur këtij vendimi do të shqyrtohet nga Komisioni në kohën e duhur. 86 kërkesat e mbetura përfshihet në tri vendime tjera, më saktë në KPCC/D/R/63/2010, KPCC/D/R/64/2010 dhe KPCC/D/R/66/2010.

9. Kërkesat nr. 31217 dhe 52473 kanë të bëjnë me kërkesat për prona banesore, të cilat në kohën kur është bërë notifikimi, nuk kanë qenë të dëmtuara, apo edhe nëse kanë qenë të dëmtuara, ende qëndronin dhe me mundësi të rregullimit apo rindërtimit. Kërkesat nr. 25941, 50006, 51025 dhe 51026 kanë të bëjnë me kërkesat për prona banesore cilat në kohën kur është bërë notifikimi kanë qenë tërësisht të shkatërruara. Megjithatë natyra e pronës banesore, e shkatërruar apo e pa shkatërruar, nuk është thelbësore në vendimet e Komisionit për këto kërkesa ashtu si përcaktohet më poshtë.

1. Kërkesa të hedhura poshtë në mungesë të provave lidhur me humbjen e posedimit.

10. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit është i kufizuar në kërkesat pronësore që ndërlidhen me konfliktin dhe 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, dhe kur paraqitësi i kërkesës tani nuk mund të ushtrojë të drejtat e tilla 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 e ka humbur posedimin apo kontrollin mbi pronën e tillë në rrethanat që ndërlidhen me konfliktin. Komisioni gjithashtu duhet të konstatojë nëse paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, tani mund të ushtrojë të drejtat e tij/saj mbi pronën e kërkuar.

11. Ndonëse Komisioni është i mendimit se humbja e posedimit që ka ndodhur jashtë periudhës mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 megjithatë mund të konsiderohet se ndërlidhet drejtpërsëdrejti apo është pasojë e konfliktit, varësisht nga rrethanat e rastit, Komisioni duhet të jetë i kënaqur se ka dëshmi të cilat tregojnë se humbja e pronës përfshinë rrethanat e ndërlidhura me konfliktin.

12. Në kërkesën nr. 31217, Paraqitësi i kërkesës, i cili ka paraqitur kërkesë në cilësinë e bartësit të së drejtës pronësore, pohon se ai është larguar nga Kosova në vitin 1970 dhe ka shkuar në Serbi dhe që nga ajo kohë ai vazhdon ta shfrytëzojë pronën e tij. Ai e pranon se nuk është zhvendosur për shkak të konfliktit dhe asnjëherë

nuk e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar. Paraqitësi i kërkesës pohon se ai ka paraqitur kërkesë për të konfirmuar të drejtën e tij pronësore dhe për të siguruar mbrojtje ligjore për të drejtën e tij. Prandaj, sikurse kërkesat e tjera të paraqitura nga i njëjti Paraqitës i kërkesës dhe të zgjidhura më parë nga Komisioni, kërkesa duhet të hidhet poshtë pasi që nuk është në jurisdiksionin e Komisionit. (Shih vendimin e Komisionit KPCC/D/A/52/2009 të datës 19 gusht 2009).

13. Kërkesa nr. 52473 është paraqitur nga Paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare, më saktë nga nipi, i bartësit të së drejtës pronësore. Ndonëse paraqitësi i kërkesës pohon se bartësi i së drejtës pronësore ka vdekur, ai nuk ka ofruar ndonjë dëshmi në mbështetje të deklaratës së tij. Paraqitësi i kërkesës e pranon se as ai e as familja e tij nuk janë zhvendosur nga fshati i tyre si rezultat i konfliktit dhe konfirmon se askush nuk e kishte uzurpuar pronën e kërkuar në mënyrë të paligjshme gjatë konfliktit. Prandaj, sikurse kërkesat e tjera të paraqitura nga i njëjti Paraqitës i kërkesës dhe të zgjidhura më parë nga Komisioni, kërkesa duhet të hidhet poshtë pasi që nuk është në jurisdiksionin e Komisionit. (Shih vendimet e Komisionit KPCC/D/A/56/2009 të datës 15 dhjetor 2009 dhe KPCC/D/A/61/2010 të datës 25 shkurt 2010).

2. Kërkesa të hedhura poshtë për shkak të mungesës të autorizimit.

14. Sipas nenit 5.2 të Aneksit III të Rregullores së UNMIK-ut 2007/5, të miratuara më Ligjin Nr. 03/L-079, kërkesat mund të paraqiten nga bartësi i së drejtës pronësore, anëtari i bashkësisë familjare ose nga personi fizik i autorizuar i cili posedon autorizim valid dhe të zbatueshëm nga bartësi i së drejtës pronësore apo anëtari i bashkësisë familjare i atij personi. Në raste të jashtëzakonshme kur paraqiten probleme për sigurimin e autorizimit, Sekretaria mund të vërtetojë një dokument alternativ i cili autorizon përfaqësuesin e paraqitësit të kërkesës.

15. Neni 1 i Urdhërësës Administrative i miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079 përcakton që si “Anëtar i Bashkësisë Familjare” përfshihen “bashkëshorti/ja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë martesës ose të adoptuar) dhe personat tjerë të cilët bartësi i së drejtës pronësore është i obliguar t’i mbështesë në pajtim me ligjin e aplikueshëm apo personat që janë të obliguar ta mbështesin bartësin e së drejtës pronësore në pajtim me ligjin e aplikueshëm pavarësisht nëse ata persona kanë banuar apo jo në pronë së bashku me bartësin e së drejtës pronësore.” Komisioni ka përcaktuar se, sipas ligjit të aplikueshëm, ky definicion përfshinë përveç bashkëshortëve dhe fëmijëve gjithashtu edhe prindërit, vëllezërit, motrat, gjyshërit dhe nipat/mbesat e bartësit të së drejtës pronësore. Megjithatë, këtu nuk përfshihen të afërmit nga lidhja martesore, dajët/axhallarët, tezet/hallat, nipat, mbesat apo kushërirët, të cilët duhet të paraqesin autorizimin për përfaqësimin e tyre në emër të bartësit të së drejtës pronësore.

16. Paraqitësi i kërkesës në Kërkesat nr. 25941, 50006, 51025 dhe 51026 nuk janë anëtarë të bashkësisë familjare të bartësve përkatës të së drejtës pronësore sipas definicionit të mësipërm dhe si rrjedhojë duhet të kenë autorizimin për të vepruar në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Në të gjitha këto kërkesa Paraqitësi i kërkesës pohon se bartësi i së drejtës pronësore ka vdekur, mirëpo paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur asnjë dëshmi të pranueshme që do të vërtetonte vdekjen, dhe as Sekretaria Ekzekutive nuk ka mundur të gjejë ndonjë dokument të tillë. Në të gjitha këto raste

Sekretaria Ekzekutive e ka kontaktuar Paraqitësin e kërkesës disa herë duke kërkuar nga ai /ajo që të paraqes autorizimin nga anëtari i bashkësisë familjare, megjithatë asnjë autorizim e tillë nuk është paraqitur. Të gjithë paraqitësit e kërkesave kanë pohuar se do ta paraqesin autorizimin e kërkuar mirëpo asnjë autorizim nuk është pranuar nga Sekretaria Ekzekutive. Në asnjërën prej këtyre kërkesave paraqitësi i kërkesës nuk i ka paraqitur arsyet për të justifikuar vërtetimin e një dokumenti alternativ, në vend të autorizimit kur sigurimi i autorizimit është i vështirë, nga Sekretaria Ekzekutive që do të konfirmonte se Paraqitësi i kërkesës është i autorizuar të veprojë.

17. Komisioni thekson që, në Kërkesën nr. 25941 (duke ju referuar paragrafit 17 të mësipërm), djali i bartësit të së drejtës pronësore më parë kishte paraqitur kërkesë në Drejtoratin për Çështje Pronësore Banesore ("HPD") në lidhje me të njëjtën pronë. Kërkesa më pastaj ishte aprovuar nga Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore ("HPCC") me urdhër i cili deklaronte se bartësi i së drejtës pronësore i kishte përmbushur kriteret për riposëdim të pronës prej datës së shkatërrimit të pronës. Kjo kërkesë ishte paraqitur nga anëtari i bashkësisë familjare, më saktë nga djali i tij dhe prandaj nuk ishte kërkuar autorizim në atë kërkesë.

18. Ngjashëm, Komisioni vëren se në Kërkesat nr. 51025 dhe 51026 (duke ju referuar paragrafit 17 të mësipërm), paraqitësi i kërkesës më parë kishte paraqitur kërkesë në Drejtoratin për Çështje Pronësore Banesore ("HPD") në lidhje me të njëjtën pronë. Kërkesa në HPD ishte për riposëdim, e jo për pronësi, të pronës së kërkuar. Pasi që bartësi i së drejtës pronësore kishte vdekur në kohën kur HPCC-ja kishte marrë vendimin, kërkesa ishte aprovuar në emër të poseduesit të pronës, më saktë në emër të djalit të bartësit të së drejtës pronësore, i cili është bashkëshorti i Paraqitëses së kërkesës në rastin konkret. Në kërkesën në HPD nuk ishte kërkuar autorizim pasi që Paraqitësi i kërkesës ishte anëtar i bashkësisë familjare të poseduesit të pronës, më saktë bashkëshortja e tij. Në kërkesat 51025 dhe 51026, megjithatë, kërkesat e paraqitura Komisionit janë për konfirmim të pronësisë së pronave të kërkuara. Paraqitësja e kërkesës është nusja e djalit të bartësit të së drejtës pronësore dhe prandaj nuk përbën anëtarin e bashkësisë familjare të bartësit të së drejtës pronësore. Kështu që, ajo duhet të ketë autorizim nga anëtari i bashkësisë familjare i bartësit të së drejtës pronësore që të mund të vazhdojë me kërkesën. Siç është theksuar më lartë në paragrafin 17, ajo ka dështuar të paraqesë një autorizim të tillë.

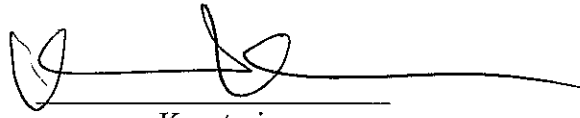
19. Prandaj, pasi që paraqitësit e kërkesave në Kërkesat nr. 25941, 50006, 51025 dhe 51026 kanë dështuar të vërtetojnë cilësinë e tyre për të paraqitur kërkesë në emër të bartësit të së drejtës pronësore në përputhje me kriteret e nenit 5.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2007/5, të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, këto kërkesa qëndrojnë të refuzohen.

B. Vërejtjet përmbledhëse

20. Vendimet dhe urdhri i mësipërm i Komisionit gjithashtu aplikohen, ku është e përshtatshme, edhe për çdo pronë të bashkuar, d.m.th. për çdo ndërtesë apo objekt tjetër të zotëruar apo të shfrytëzuar nga paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, të cilat formojnë një njësi me pronën e kërkuar banesore.

21. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhërësës 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 është e përshtatshme në rastin konkret.

22. Vendimi i Komisionit është pa paragjykim ndaj të drejtës së paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, për të kërkuar konfirmimin e të drejtës pronësore mbi pronën e kërkuar para autoriteteve kompetente, siç janë autoritetet kadastrale apo gjykata vendore, në pajtueshmëri me ligjin e aplikueshëm.



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

KPA52473						
KPA31217						

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

KPA25941						
KPA50006						
KPA51025						
KPA51026						