

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/66/2010
DATA E VENDIMIT: 25/02/2010

URDHËR

(1) Në kërkesën nr 13196, Komisioni

vendos që:

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

(2) Në kërkesën e përmendur në paragrafin (1) më sipër, Komisioni

urdhëron që:

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

(b) Pala përgjegjëse ose çfarëdo person tjetër që ka uzurpuar pronën ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e nxjerrjes së këtij urdhri; dhe

(c) Nëse pala përgjegjëse ose 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;

(3) Në kërkesat nr 06183, 40607 dhe 52352 Komisioni vendos që kërkesat të refuzohet.

(4) 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, 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 ("AKP") 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 UNMIK/REG/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 PËR VENDIMIN

3. Paraqitësi i kërkesës ka të drejtë në urdhër nga Komisioni për riposeditim 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.)

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 ta zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia dhe paraqitësi i kërkesës nuk e dëshmon 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 Urdhëresës Administrative nr. 2007/5 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079.)¹

5. Komisioni ka mbajtur seancën e tij të pesëmbëdhjetë prej 22 deri 25 prill 2010 në Prishtinë. Gjithsejt 86 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. Më tej, dy kërkesa pronësore banesore që i janë paraqitur Komisionit janë rikategorizuar gjatë seancës nga Komisioni si kërkesa pronësore bujqësore dhe një kërkesë për pronë banesore është rikategorizuar 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, në të cilat Komisioni kishte ndërprerë shqyrtimet në pritje të konfirmimit të notifikimit fizik të kërkesave për pronat e 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 dëshmuere të cilat kanë rrjedhur nga kërkesat. Më kërkesë të Komisionit, Sekretaria Ekzekutive ka ofruar informacione dhe sqarime shtesë, sipas nevojës.

A. Kërkesat për pronësi.

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

8. Ky vendim trajton katër kërkesa, pikërisht kërkesat nr 06183, 13196, 40607 dhe 52352. 89 kërkesat e mbetura përfshihen në tri vendimeve të tjera, pikërisht KPCC/D/R/63/2010, KPCC/D/R/64/2010 dhe KPCC/D/R/65/2010.

9. Me qëllim që të përmbushen kriteret e një kërkesë të vlefshme, paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, duhet të tregojë se ai/ajo kishte të drejtën e pronësisë në lidhje me pronën e kërkuar dhe se ai/ajo tani nuk mund të ushtrojë të drejtat e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

10. Këto katër kërkesa të përfshira në këtë vendim janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronën e kërkuar, apo pala që ka shprehur interes ligjor në këtë pronë (pala përgjegjëse) e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës

¹ Duket se ka një gabim teknik në Aneksin I. Ndonëse në mënyrë të qartë paraqitet që Aneksi I kishte për qëllim të zëvendësonte në tërësi Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut 2007/5, përfshirë që të tri Anekset e saj, Neni 26 i Aneksit I parasheh që e drejta nga Aneksi III i Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 duhet të zëvendësohet me të drejtën e cila referohet në Aneksin II. Megjithatë, nuk ka ndonjë dispozitë të veçantë apo ndonjë të dhënë tjetër në Ligjin 03/L-079 apo në Anekset e tij që qëllimi i këtij ndryshimi të veçantë ishte të heq Aneksin I apo Aneksin II të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut. Rrjedhimisht, Komisioni konsideron që të tri Anekset e Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 janë përfshirë në pakon legjislative dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Anekset I, II dhe III, respektivisht.

prej 30 ditësh të përcaktuar në nenin 10.2 të UNMIK/REG/2006/50 e miratuar më Ligjin nr 03/L-079 ose në një fazë tjetër të më vonshme gjatë përpunimit në pajtim me nenin 10.3 të UNMIK/REG/2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

1. Kërkesat e aprovuara: Kërkesa Nr. 13196

11. Në kërkesën nr 13196, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të bartësit të së drejtës pronësore, pikërisht i biri ("bartësi i së drejtës pronësore"). Paraqitësi i kërkesës deklaron se bartësi i së drejtës pronësore është i vdekur, por nuk ka paraqitur asnjë dëshmi për vdekjen. Paraqitësi i kërkesës ka dorëzuar fletën poseduese në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Sekretaria Ekzekutive ka marrë një certifikatë për të drejtat mbi pronën e paluajtshme ex officio nga zyrat kadastrave komunale në Kosovë, e cila konfirmon se bartësi i së drejtës pronësore është pronari i pronës së kërkuar.

12. Paraqitësi i kërkesës deklaron se ai e ka humbur posedimin e pronës më 18 mars 2004 në lidhje me trazirat e marsit 2004. Paraqitësi i kërkesës deklaron se shtëpia tij është shkatërruar gjatë trazirave dhe është ndërtuar një shtëpi e re mbi themelet e shtëpisë së shkatërruar nga "European Perspective," një organizatë jo-qeveritare por edhe kjo shtëpi më pas shkatërruar. Paraqitësi i kërkesës deklaron se shtëpia po ndërtohet tani për herë të dytë.

13. Komisioni konsideron se trazirat e marsit 2004 përbëjnë rrethana që lidhen drejtpërdrejtë me konfliktin e armatosur që ka ndodhur në Kosovë në mes 27 shkurtit dhe 20 qershorit 1999 ashtu si kërkohet nga neni 3.1 i UNMIK/REG/2006/50 e miratuar më Ligjin nr. 03/L-079. Rrjedhimisht Komisioni konstaton se kërkesa është në jurisdiksionin e Komisionit. (Shih gjithashtu vendimin e Komisionit KPCC/D/A/42/2009).

14. Prona e kërkuar është aktualisht e uzurpuar nga pala përgjegjëse, e cila pohon se e ka blerë pronën nga paraqitësi i kërkesës. Pala përgjegjëse ka paraqitur si provë një kontratë parablerje me 22 gusht 2006, të nënshkruar midis bartësit të së drejtës pronësore dhe vëllait të palës përgjegjëse si dhe një faturë që tregon pagesën e shumës prej €3,700 nga shuma e përgjithshme prej €37,000 për pronën e kërkuar. Kontrata e parablerjes deklaron se pjesa e mbetur e çmimit nuk mund të paguhej më vonë se 31 dhjetor 2006, kohë gjatë së cilës kontrata kryesore e blerjes do të vërtetohej në gjykatën kompetente. Pala përgjegjëse deklaron se ai nuk ka pasur asnjë kontakt me paraqitësin e kërkesës që nga viti 2007, pavarësisht përpjekjeve për ta gjetur paraqitësin e kërkesës. Pala përgjegjëse deklaron se shtëpia në pronë ishte pa çati dhe ishte e djegur dhe pa dritare e dyer dhe se ai kishte ndërtuar pllakën e betonit e cila formon tavanin e katit të parë e dyshtemenë e katit të dytë.

15. Paraqitësi i kërkesës konfirmon se palët kanë nënshkruar një marrëveshje parablerje dhe se ai kishte marrë €3,700 nga pala përgjegjëse. Paraqitësi i kërkesës deklaron se pala përgjegjëse ka dështuar të paguante pjesën e mbetur të çmimit të blerjes dhe për rrjedhojë kontrata kryesore e blerjes nuk është nënshkruar asnjëherë. Paraqitësi i kërkesës deklaron se bartësi i së drejtës pronësore është ende pronari i pronës dhe kërkon konfirmimin e të drejtës pronësore të bartësit të së drejtës pronësore dhe riposedimin e pronës.

16. Komisioni vëren se në bazë të nenit 45 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve (Gazeta Zyrtare RFJ nr 31/93) kontrata paraprake është kontratë e cila krijon detyrim për kontratën kryesore në një afat të mëvonshëm. Palët e kësaj kontrate mund të kërkojnë nënshkrimin e kontratës kryesore brenda periudhës prej 6 muajsh pas skadimit të afatit të përcaktuar në kontratën paraprake. Në bazë të nenit 8.3 të Ligjit për Marrëdhëniet e Detyrimeve gjykata komunale është kompetente për të gjykuar konteste në lidhje me kontratat paraprake ose kryesore të blerjes.

17. Rrjedhimisht, ndërsa palët në kërkesën nr. 13196 kanë nënshkruar një kontratë parablerje, kjo kontratë nuk mund të bartë pronësinë në mungesë të kontratës kryesore të blerjes e cila lidhet me pronën e kërkuar. Meqë një kontratë e tillë ende nuk është nënshkruar midis palëve ose nuk është vërtetuar në gjykatën kompetente, pronari i pronës së kërkuar mbetet bartësi i së drejtës pronësore. Për rrjedhojë, kërkesa duhet të aprovohet ashtu si u shpjegua më sipër. Më tej, Komisioni vëren se nuk është dorëzuar asnjë dokument tek Komisioni në lidhje me sipërfaqen e shtëpisë. Në këto rrethana, kërkesa duhet të aprovohet si pronë banesore së bashku me oborrin pa specifikuar sipërfaqen e shtëpisë pasi kjo nuk dihet.

2. Kërkesat e refuzuara

a. Kërkesa nr. 06183

18. Në kërkesën nr 06183, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesë në cilësinë e bartësit të së drejtës pronësore. Në mbështetje të kërkesës së si Paraqitësi i kërkesës e ka paraqitur certifikatën e vdekjes së babait të tij, bartësit të mëparshëm të së drejtës pronësore, vendimin e trashëgimisë të lëshuar nga një gjykatë paralele në Serbi dhe fletën poseduese të lëshuar nga arkivat e zhvendosur kadastral në Serbi të datës 2003. Në përputhje me jurisprudencën e tij, Komisioni konsideron se vendimi i trashëgimisë i lëshuar nga një gjykatë paralele nuk përbën provë për të drejtën e trashëgimisë.

19. Në rrjedhën e verifikimit të fletës poseduese në zyrat kadastrale në Kosovë, Sekretaria Ekzekutive është informuar se parcela ishte ndarë në dy pjesë dhe regjistruar në emrin e uzurpuesit aktual të pronës (pala përgjegjëse në këtë rast). Bartja e së drejtës ishte i bazuar në një aktgjykim të Gjykatës Komunale të Prishtinës, nr. 2175/03 të datës 26 prill 2004. Sekretaria Ekzekutive e ka kontaktuar më pas paraqitësin e kërkesës për të sqaruar nëse ai e kishte shitur pronën e kërkuar. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur një numër kërkesash në Sekretarinë Ekzekutive në lidhje me parcelat e regjistruara në fletën poseduese. Paraqitësi i kërkesës ka njoftuar se disa nga ato parcela ishin shkëmbyer me xhaxhain e tij, duke përfshirë parcelën e cila është lëndë në këtë kërkesë. Pronësia e kërkesave tjera në fletën poseduese është ruajtur. Ai ka deklaruar se parcela në këtë kërkesë i është shitur xhaxhait të tij para 15 – 20 vitesh dhe se xhaxhai i tij pastaj ia kishte shitur tokën një personi të tretë.

20. Gjatë notifikimit fizik të pronës, Sekretaria Ekzekutive ka vërejtur se ngastra nuk është më livadh, por përmban një shtëpi e cila është e uzurpuar nga pala përgjegjëse. Pala përgjegjëse ka deklaruar se ai e kishte blerë pronën e kërkuar nga pronari i mëparshëm dhe kishte ndërtuar një shtëpi në pronë. Ai ka thënë se i posedonte të gjitha dokumentet përkatëse për të dëshmuar të drejtën. Pala përgjegjëse ka paraqitur gjithashtu aktgjykimin nr. 2175/03 të Gjykatës Komunale në Prishtinë të datës 26 prill 2004, e cili ka hyrë në fuqi më 15 qershor 2004. Ky dokument është vërtetuar nga Sekretaria Ekzekutive.

21. Gjykata Komunale ne Prishtine konstaton në aktgjykim, në bazë të nenit 28.4 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore, se pala përgjegjëse ka fituar të drejtën pronësorë si bartës i ndërgjegjshëm i pronës së paluajtshme në mirëbesim përmes parashkrimit për një periudhë prej mbi 20 vitesh. Gjykata ka pranuar se pala përgjegjëse e kishte blerë pronën në vitin 1981 nga bartësit e mëparshëm të së drejtës pronësore (që përfshinte babain e paraqitësit të kërkesës si bashkë pronar). Gjykata ka pranuar se çmimi i plotë blerjes ishte paguar në 10 maj 1981, dhe se detyrimet kontraktore midis palëve ishin përmbushur në kohën e kontratës dhe se pronësia e pronës ka kaluar tek pala përgjegjëse në atë kohë. Gjykata ka pranuar se pala përgjegjëse kishte qenë në posedim të vazhdueshëm dhe të papenguar të pronës që nga ajo kohë dhe kishte përmbushur kështu kushtet për fitimin e të drejtës pronësore përmes parashkrimit në pajtim me ligjin në fuqi. Gjykata ka caktuar një “përfaqësues të përkohshëm” që të veprojë për palën përgjegjëse në procedimin gjyqësor edhe pse kjo nuk është e qartë për Komisionin se çfarë përpjekjesh janë bërë për të kontaktuar pronarët e mëparshëm ose nëse ata ishin në dijeni të procedimit gjyqësor. Gjykata ka konfirmuar gjithashtu se aktgjykimi do të shërbejë si bazë ligjore për regjistrimin e pronës në emër të paditësit në Departamentin e Kadastrës në Prishtinë.

22. Dokumentet e paraqitura nga secila palë janë shkëmbyer me atë to palës tjetër për komente. Një kopje e aktgjykimit të Gjykatës Komunale të Prishtinës i është dhënë paraqitësit të kërkesës për të bërë komentin, por ai nuk është përgjigjur. Pala përgjegjëse në përgjigjen e saj në thelb ka ri-përsëritur argumentet e mëparshme dhe ka deklaruar se ai ishte pronar i ligjshëm i pronës.

23. Për sa më sipër, Komisioni konsideron se paraqitësi i kërkesës nuk e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar, si rezultat i rrethanave që dalin nga konflikti i armatosur në Kosovë gjatë 1998-1999, por ka hequr dorë si rezultat i një transaksion shitjeje që është bërë në vitin 1981. Paraqitësi i kërkesës ka konfirmuar se një transaksion i tillë vërtetë ka ndodhur Kështu që kërkesa qëndron të refuzohet.

b. Kërkesa nr. 40607

24. Në kërkesën nr 40607, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesë në cilësinë e bartësit të së drejtës pronësore. Ai e ka paraqitur certifikatën për të drejtat për pronën e paluajtshme e cila e konfirmon bashkëpronësinë e pronës. Dokumenti është verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive.

25. Në rrjedhën e notifikimit fizik të pronës, Sekretaria Ekzekutive ka vërejtur se prona nuk përbëhet nga një pemishte, por nga një shtëpi dhe oborri që janë të uzurpuara. Uzurpuesi aktual, i cili është pala përgjegjëse në këtë kërkesë, e ka nënshkruar njoftim për pjesëmarrjen dhe ka kërkuar të drejtë ligjore për pronën, duke pretenduar se ai kishte blerë pronën nga bartësi i së drejtës pronësore. Prona ka një sipërfaqe prej 7 ari dhe 52 metra katrorë. Pala përgjegjëse ka pohuar se ai e ka blerë pronën në 1992 dhe ka paguar çmimin e plotë të blerjes për shtatë ari. Kufiri për pjesën e mbetur prej 52 metra katrorë ishte i panjohur në atë kohë pasi ajo kufizohej me tokën në pronësi të xhaxhait të paraqitësit të kërkesës. Pjesa e mbetur e çmimit të blerjes do të paguhej pasi të ishte vendosur kufiri. Pas përfundimit të konfliktit të armatosur në Kosovë në 1998-1999, kufijtë e parcelave u përcaktuan me ndihmën e autoriteteve kadastrale. Pala përgjegjëse deklaroi se ai nuk i ka shfrytëzuar 52 metra katrorë derisa janë vendosur kufijtë. Ai aktualisht është në negociata me paraqitësin e kërkesës nëpërmjet një avokati dhe pret të përfundojë blerjen e mbetur të 52 metrave

katrore shpejt nëpërmjet një kontratë formale me shkrim. Pronësia e gjithë ngastrës së kërkuar duhet të azhurnohet në regjistrat kadastral.

26. Paraqitësi i kërkesës ka konfirmuar se ai dhe vëllezërit e tij, bashkë-pronarë të pronës, ia kishin shitur tashmë shtatë ari të pronës palës përgjegjëse. Edhe pse nuk mund të kujtonte vitin ai ka deklaruar se pala përgjegjëse e shfrytëzonte tokën në vitet 1998-1999. Ai ka deklaruar se ai ishte në procesin e përfundimit të shitjes për pjesën e mbetur prej 52 metra katrore në mënyrë që ngastra mund të transferohet në emrin e palës përgjegjëse. Paraqitësi i kërkesës ka deklaruar se asgjë nuk është kundërshtuar nga pala përgjegjëse dhe se ai e kishte paraqitur kërkesën për të konfirmuar të drejtat e tij pronësore në pritje të përfundimit të shitjes së pjesës së mbetur të pronës.

27. Duke marrë parasysh faktet ashtu siç është përcaktuar më sipër, është e qartë se paraqitësi i kërkesës nuk e ka humbur posedimin e pronës së kërkuar si rezultat i rrethanave që rezultojnë nga konflikti i armatosur në Kosovë gjatë vitit 1998-1999, siç parashihet me nenin 3.1 UNMIK/REG/2006/50 të miratuar nga Ligji nr. 03/L-079. Vërtetë, nuk ka asnjë mosmarrëveshje mbi këtë pasi paraqitësi i kërkesës pranon se ai i ka shitur palës përgjegjëse shtatë ari nga prona e tij para konfliktit. Në lidhje me pjesën e mbetur prej 52 metra katrorë të parcelës, paraqitësi i kërkesës konfirmon se nuk ka asnjë mosmarrëveshje në mes të palëve, dhe se palët janë aktualisht në negociatat për shitjen e kësaj pjesë të mbetur të pronës. Rrjedhimisht, kërkesa qëndron të refuzohet.

c. *Kërkesa nr. 52352*

28. Në kërkesën nr. 52352, paraqitësja e kërkesës ka paraqitur kërkesë në cilësinë e bartësit të së drejtës së pronësore. Kërkesë përfshin një apartament. Paraqitësja e kërkesës deklaron se bashkëshortit të saj i ishte ndarë banesa nga punëdhënësi i tij. Pas vdekjes së bashkëshortit të saj, pronësia e pronës është transferuar në emër të paraqitëses së kërkesës sipas vendimit administrativ nga ish punëdhënësi i bashkëshortit të saj. Më pas paraqitësja e kërkesës e kishte blerë pronën sipas kontratës mbi shitblerjen të nënshkruar në mes të Paraqitëses së kërkesës dhe ish punëdhënësit të bashkëshortit të saj të datës 30 qershor 1995. Të dy dokumentet janë verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si të vlefshme.

29. Pala përgjegjëse këtë rast është uzurpuesi aktual i pronës. Ai deklaron se nëna e tij është pronare e pronës së kërkuar, e cila ka nënshkruar një kontratë shkëmbimi me paraqitësin e kërkesës në 1999, në të cilin nëna e tij ia ka shitur apartamentin e saj në Soko Banja, Serbi, paraqitësit të kërkesës në shkëmbim të pronës së kërkuar. Në mbështetje të deklaratës së tij, pala përgjegjëse ka dorëzuar kontratën për shkëmbim. Ky dokument është verifikuar nga ana e Sekretarisë Ekzekutive si të vlefshëm.

30. Pala përgjegjëse ka paraqitur gjithashtu një vendim të Komisionit për Kërkesa Banesore Pronësore ("KKBP"), më saktë HPCC/D/131/2004/B të datës 18 qershor 2004 lidhur me pronën e kërkuar, në të cilin vendimi i KKBP-së konfirmon të drejtën pronësore të nënës së palës përgjegjëse për shkak të një transaksioni informal pronësor të bërë midis paraqitësit të kërkesës dhe nënës së palës përgjegjëse në vitin 1999. Vendimi i KKBP-së, shkruan në pjesën përkatëse:

"[Paraqitësit e kërkesës] ankohen se ata ... kanë shitur pronën në fjalë për më pak se vlera e tregut, ose kanë nënshkruar një kontratë si pretendohet të

pabarabartë në shkëmbim. Paraqitësit e kërkesës kërkojnë rishikimin e marrëveshjes së shitjes me qëllim të përcaktimit të vlerës së çmimit të blerjes sipas tregut dhe/ose anulimin e kontratës. Komisioni nuk ka juridiksion të aprovojë këtë mjet ligjor. Rrjedhimisht këto kërkesa duhet të refuzohen. "

31. KKBP-ja vëren se nëna e palës përgjegjëse kishte nënshkruar një transaksion për pronën banesore në mes të 23 marsit 1989 dhe 13 tetorit 1999 dhe ka arritur në përfundimin se, siç kërkohet nga dispozitat përkatëse të UNMIK/REG/2000/60, në bazën e të cilave është bazuar juridiksionit i KKBP-së, transaksioni ishte i paligjshëm në bazë të dispozitave të Ligjit në fuqi për Kushtet të Veçanta për Transaksionet e Patundshmërisë (Ligji 22/91 i 18 prill 1991), se përndryshe do të ketë qenë i ligjshëm, dhe se ai ishte i bazuar në vullnetin e lirë të palëve. KKBP-ja ka vërejtur se Ligji 22/91 ishte një nga ligjet e miratuara gjatë regjimit të Millosheviçit që janë shfuqizuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 1999/10 "Mbi Shfuqizimi i legjislacionit diskriminues që ndikojnë në të Drejtat Banesore dhe Pronësore" për shkak të natyrës diskriminuese. Komisioni vëren se i njëjti ligj në raste tjera referohet si " Ligji për Ndryshimet dhe Plotësimet për Kufizimin e Transaksioneve të Patundshmërisë" përfshirë në rregulloren e UNMIK-ut 1999/10.

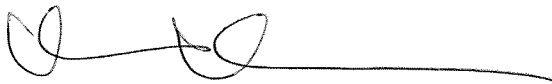
32. Paraqitësi i kërkesës në këtë rast nuk ka paraqitur asnjë dëshmi shtesë për të kundërshtuar konstatimet e KKBP-së, apo çfarëdo dëshmie që të tregonte dhunë që mund të çonte në prishje të kontratës së blerjes në pajtim me nenin 4 të UNMIK/ADM/DIR/2007/5, të miratuar me Ligjin Nr 03/L-079. Në bazë të nenit 11.4 të UNMIK/REG/2006/50, të miratuar me Ligjin Nr 03/L-079, Komisioni e refuzon kërkesën, në tërësi ose pjesërisht, kur ajo më parë është shqyrtuar e vendosur në formën e vendimit administrativ apo gjyqësor të formës së prerë. Komisioni konsideron se KKBP-ja me vendimin e saj HPCC/D/131/2004/B ka zgjidhur çështjen e pronësisë së palës përgjegjëse në lidhje me pronën e kërkuar në mënyrë përfundimtare. Për rrjedhojë kërkesa qëndron të refuzohet.

B. Vërejtje përmbledhëse.

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

34. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhërësës 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 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.

35. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtat e paraqitësve të kërkesave ose bartësve të së drejtave pronësore, sipas rastit, për të kërkuar konfirmimin e të drejtave pronësore për pronat e kërkuara para autoriteteve kompetente vendore të tilla si autoriteteve kadastrale ose gjykatave vendore, në pajtim me ligjin në fuqi.



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 kundër 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 shkelje serioze të së drejtës materiale apo procedurale; 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

KPA40607						
KPA52352						
KPA06183						
KPA13196						