

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/95/2010  
DATA E VENDIMIT: 28/10/2010

## URDHËR

(1) Në kërkesat nr. 00980 dhe 34743, të përmendura respektivisht në pjesët A dhe B të listës së bashkangjitur, Komisioni

*vendos që*

*paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, e ka vërtetuar pronësinë mbi pronën e kërkuar, apo mbi pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;*

(2) Në secilën prej dy kërkesave të përmendura në paragrafin (1) më sipër, Komisioni,

*urdhëron që*

(a) Paraqitësit të kërkesës ose bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, t'i jepet posedimi i pronës së kërkuar;

(b) Çdo person tjetër i cili e ka uzurpuar pronën, ta lirojë atë brenda 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e pranimi të këtij urdhri; dhe

(c) Nëse çdo person i cili e ka uzurpuar pronën dështon të përmbushë urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, të dëbohet nga prona;

(3) 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 miratuar 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") i cili miraton dhe ndryshon Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2007/5 ("UNMIK/ADM/DIR/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 ("KPA") 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 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 Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 vazhdojnë të mbesin relevante vetëm ashtu siç janë inkorporuar sipas Ligjit Nr. 03/L-079.

## 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 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 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 riposedim 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 nr. 2007/5 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)<sup>1</sup>

5. Komisioni mbajti seancën e tij të nëntëmbëdhjetë prej 26 deri 28 tetorit 2010 në Prishtinë. Gjithsejt 25 kërkesa për pronë banesore i janë paraqitur Komisionit në seancën e tij të nëntëmbëdhjetë, 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.

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

#### *A. Kërkesa për pronësi.*

7. Në dy kërkesat që përfshihen në këtë vendim paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen e kërkesës për pronësi dhe të gjitha kanë të bëjnë me prona banesore, përfshirë tokën e bashkuar. Ky vendim shqyrton kërkesat për prona banesore të cilat, në kohën kur është bërë notifikimi, nuk kanë qenë të dëmtuara ose, edhe nëse kanë qenë të dëmtuara, ende qëndronin dhe kishte mundësi të meremetimit ose rindërtimit. Kërkesat për prona banesore të cilat në kohën kur është bërë notifikimi kanë qenë plotësisht të shkatërruara, përfshihen në një vendim tjetër (KPCC/D/R/96/2010).

8. Ky vendim përfshin dy kërkesa të cilat janë të shënuara në pjesët A dhe B të listës së bashkangjitur. Bazuar në shqyrtimin e kërkesave dhe të dokumenteve përcjellëse gjatë seancës dhe informacionin e ofruar dhe verifikimin e kryer nga Sekretaria Ekzekutive, gjithsej shtatëmbëdhjetë kërkesa për pronë banesore iu kthyen Sekretarisë Ekzekutive për shqyrtim e verifikim të mëtejshëm. Këtë kërkesa janë të shënuara në pjesën C ("Kërkesat e kthyera") të listës së bashkangjitur dhe do të shqyrtohen nga Komisioni në kohën e duhur. Pjesa e mbetur prej gjashtë kërkesash përfshihen në vendimin KPCC/D/R/96/2010.

9. Një nga dy kërkesat e përfshira në këtë vendim, kërkesa nr. 34743 ka qenë subjekt i një vendimi të mëparshëm të Komisionit. Megjithatë, vendimi i mëparshëm për këtë

<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 legjislativë dhe Komisioni do t'u referohet në këtë vendim si Nën-Aneksit I, II dhe III, respektivisht.

kërkesë është shfuqizuar nga Komisioni për shkak të notifikimit të pasaktë të pronës të kërkuar gjatë procesit të përpunimit nga Sekretaria Ekzekutive. Rrjedhimisht kjo kërkesë duhet të rivendoset pas notifikimit të saktë të pronave të kërkuara e duke marrë në konsideratë informacionin e ofruar nga palët përgjegjëse të kërkesave apo nga uzurpuesit aktual të pronave. Në secilën kërkesë për të cilën vendimi e mëparshëm është shfuqizuar nga Komisioni, Sekretaria i ka shkruar paraqitësit të kërkesës duke iu treguar atyre për gabimin e notifikimit dhe duke i informuar ata se kërkesat e tyre do të rivendosen pas notifikimit të saktë të pronës së kërkuar. Paraqitësit e kërkesave si dhe autoritetet kadastrale përkatëse janë informuar se vendimet e mëparshme të Komisionit janë të pavlefshme dhe nuk mund të përdoren për qëllimet e ndonjë transaksioni ligjor.

10. Komisioni vëren se të dy kërkesat e trajtuara nga ky vendim janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të pronave të kërkuara nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit të paligjshëm, të shfrytëzimit apo kultivimit të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar 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 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Bazuar në informatat e ofruara nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni është i kënaqur që Sekretaria Ekzekutive ka bërë përpjekje të arsyeshme për të notifikuar pronat e kërkuara, personat të cilët aktualisht mund t'i kenë uzurpuar pronat, dhe persona tjerë të cilët mund të kenë interes ligjor në pronat e tilla, siç kërkohet nga neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe neni 10.1 i Ligjit nr. 03/L-079. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të konsiderohen si jokontestuese.

11. Komisioni vëren se të dy paraqitësit e kërkesave kanë dorëzuar lloje të ndryshme dokumentesh në mbështetje të kërkesave pronësore, duke përfshirë fletën poseduese, kontratat e dhurimit dhe certifikatat për të drejtat e pronës së paluajtshme. Komisioni është i kënaqur që kontrata e dhurimit e dorëzuar në kërkesën nr. 00980 dhe certifikata për të drejtat e pronës së paluajtshme e dorëzuar në kërkesën nr. 34743, në të vërtetë përbejnë dëshmi pronësie. Dokumentet e tjera të paraqitura nga paraqitësit e kërkesave të tilla si fleta poseduese e paraqitur në kërkesën nr. 00980, ofrojnë dëshmi të supozuar të pronësisë. Kërkesat janë jokontestuese dhe asnjë dëshmi nuk është marrë ose kërkuar nga Sekretaria Ekzekutive *ex officio* e cila do të kundërshtonte supozimin e pronësisë. Dokumentet janë verifikuar si të vlefshme dhe të rëndësishme nga Sekretaria Ekzekutive. Rrjedhimisht, Komisioni është i kënaqur që dokumentet e paraqitura provojnë të drejtën pronësore të bartësve të së drejtës pronësore për pronat e kërkuara.

12. Në kërkesën nr. 00980, e përmendur në pjesën A të listës së bashkangjitur, bartësi i së drejtës pronësore përfaqësohet nga një person i autorizuar fizik. Komisioni ka përcaktuar se personi i autorizuar posedon autorizim të vlefshëm të bërë sipas rregullit në bazë të nenit 5.2 të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Rrjedhimisht duhet të miratohet një vendim për këtë kërkesë që konfirmon të drejtën pronësore në dobi të bartësit të së drejtës pronësore.

13. Në kërkesën nr. 34743, të përmendur në pjesën B të listës së bashkangjitur paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesën në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të bartësit të së drejtës pronësore, pikërisht nipi i bartësit të së drejtës pronësore, në bazë të nenit 1.2 të Aneksit II të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 të miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079. Neni 1 i Urdhëresës Administrative e miratuar me ligjin Nr. 03/L-079 përcakton që si “Anëtar i Bashkësisë Familjare” përfshihen “bashkëshorti/ja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë martesës ose të adoptuar) dhe personat tjerë të cilët bartësi i së drejtës pronësore është i obliguar t’i mbështesë në pajtim me ligjin e aplikueshëm apo personat që janë të obliguar ta mbështesin bartësin e së drejtës pronësore në pajtim me ligjin e aplikueshëm pavarësisht nëse ata persona kanë qëndruar në pronë së bashku me bartësin e së drejtës pronësore.” Komisioni ka përcaktuar se, sipas ligjit të aplikueshëm, ky definicion përfshin përveç bashkëshortëve dhe fëmijëve gjithashtu edhe prindërit, vëllezërit, motrat, gjyshërit dhe nipat/mbesat e bartësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës përfshihet në përkufizimin e anëtarit të bashkësisë familjare. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur certifikatën e vdekjes së gjyshit, bartësit të së drejtës pronësore, por nuk ka paraqitur vendim trashëgimie i cili përcakton trashëgimtarët e pronës së kërkuar. Komisioni vetë nuk ka juridiksion për të zgjidhur çështjet që lidhen me trashëgiminë. Rrjedhimisht, vendimi i cili konfirmon të drejtën pronësore në dobi të bartësit të së drejtës pronësore duhet të aprovohet në këtë kërkesë ashtu si përcaktohet më sipër. Vendimi i Komisionit në lidhje me këtë kërkesë nuk cenon vendimmarrjen e gjykatës kompetente në mënyrën se si trashëgimtarët do të trashëgojnë të drejtat pronësore të të ndjerit.

14. Llojet e ndryshme të dokumenteve në të cilat janë mbështetur paraqitësit e kërkesave në mbështetje të kërkesave të cekura në paragrafët 12 dhe 13 më sipër janë të regjistruara në kolonat përkatëse të pjesëve A dhe B të listës së bashkëngjitur .

15. Nga sa u tha më sipër, Komisioni është i kënaqur, bazuar në dëshmitë që i posedon se:

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

### C. Vërejtjet përmbledhëse

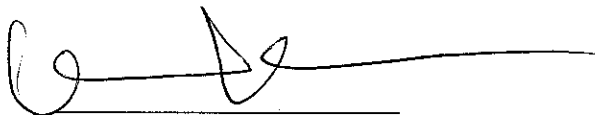
16. Nga sa u tha më sipër, Komisioni konstaton se kërkesat e regjistruara në pjesët A dhe B të listës së bashkëngjitur janë të suksesshme dhe udhëzon që të nxirret urdhri për secilën kërkesë ashtu si është dhënë më sipër.

17. Në kërkesën nr. 00980, paraqitësi i kërkesës kishte paraqitur kërkesë për riposeditim 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 në kuptimin se, ndryshe nga HPCC-ja, Komisioni aktual ka juridiksion për të konfirmuar pronësinë. Rrjedhimisht, vendimet e HPCC-së nuk mund të përbëjnë *res judicata* para Komisionit aktual. 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.

18. 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 banesore.

19. Në bazë të nenit 8.5 të aneksit III të UNMIK/ADM/DIR/2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni mundet të vendosi në vendimin e tij për të drejtën pronësore në emër të bartësit të së drejtës pronësore edhe të nxjerrë urdhër për posedimin në dobi të paraqitësit të kërkesës. Në rastet kur bartësi i së drejtës pronësore është i gjallë, Komisioni miraton të drejtën e posedimit në emër të bartësit të së drejtës pronësore. Në rastet kur bartësi i së drejtës pronësore ka vdekur e vdekja është provuar por nuk është siguruar vendim i vlefshëm për trashëgiminë, Komisioni miraton posedimin për paraqitësin e kërkesës si anëtar i bashkësisë familjare të bartësit të së drejtës pronësore. 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 UNMIK/ADM/DIR/2007/5 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079).

20. 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.



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

KPA00980

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

KPA34743