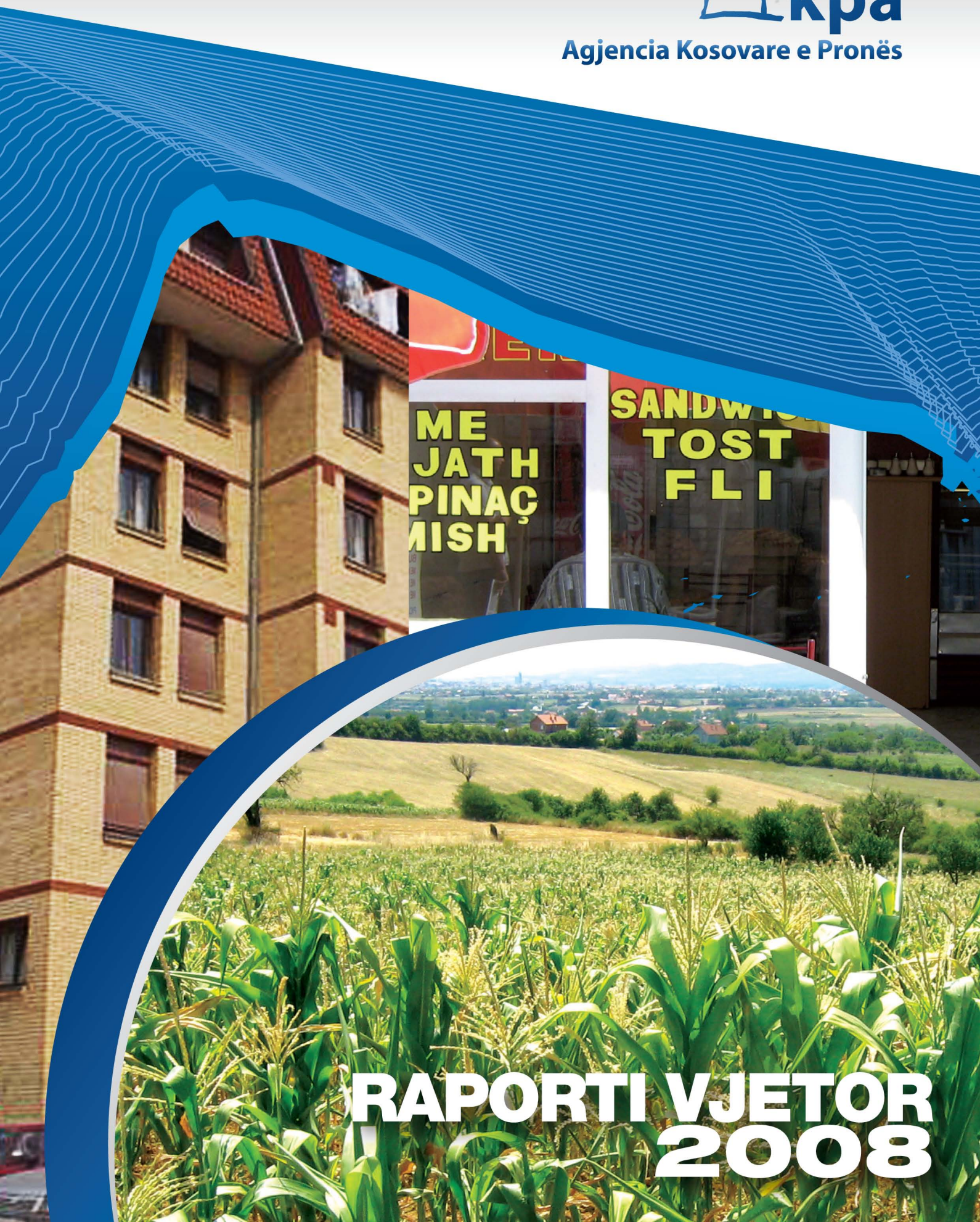




Agjencia Kosovare e Pronës



**RAPORTI VJETOR
2008**



KOSOVO PROPERTY AGENCY
AGJENCIA KOSOVARE E PRONËS · KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU

Nazim Gafurri 31 (ex-Miladin Popović) · Prishtinë/Priština
Tel +381 (0)38 249 918 · Fax +381 (0)38 249 919
www.kpaonline.org · mailbox@kpaonline.org

NE MBROJTJE TE PRONES PRIVATE - PROTECTING PRIVATE PROPERTY - ZAŠTITA PRIVATNE IMOVINE

AGJENCIA KOSOVARE E PRONËS

RAPORTI VJETOR 2008

TABELA E PËRMBAJTJES

Deklarata e Kryetarit	1
1. Agjencia Kosovare e pronës	6
1.1 Themelimi dhe mandati	
1.2 Përbërja	
1.2.1 Sekretaria Ekzekutive	
1.2.2 Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës	
1.2.3 Bordi Mbikqyrës	
2. Pranimi i Kërkesave dhe Informimi	11
2.1 Statistikat mbi numrin e kërkesave të regjistruara	
2.2 Notifikimi dhe publikimi i kërkesave	
3. Përpunimi i Kërkesave	15
3.1 Hetimi i kërkesave	
3.2 Qasja në të dhënat pronësore dhe verifikimi i dokumenteve	
3.3 Hartimi i parashtrësve ligjore mbi kërkesat	
4. Vendosja mbi kërkesat nga ana e Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës	18
4.1 Natyra e kërkesave të zgjidhura	
4.2 Statistikat mbi kërkesat e zgjidhura	
4.3 Proceudrat para Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës	
4.4 Natyra e vendimeve	
4.5 Forma e Vendimeve	
4.6 Urdhërat dhe Mjetet Ligjore	
4.7 Riemërimi i HPCC-së	
5. Zbatimi	25
5.1 Hyrje	
5.2 Shpërndarja dhe Zbatimi i Vendimeve të Komisionit	
5.3 Zbatimi i Vendimeve të HPCC-së	
5.3.1 Zbatimi i vendimeve të pazbatuara të HPCC-së	
5.3.2 Zbatimi i Skemës për Kompensim	
5.4 Veprimet e tjera zbatuese të rëndësishme për mandatin e HPD/HPCC-së	

6. Administrimi i Pronave dhe Skema e Qirasë	29
6.1 Administrimi i Pronave Banesore	
6.2 Skema e Qirasë	
6.2.1 Lloji dhe Numri i Pronave në Skemën e Qirasë	
6.2.2 Zbatimi i Skemës së Qirasë	
7. Personeli dhe Aftësimi Profesional	32
7.1 Struktura Institucionale e KPA-së	
7.2 Menaxhmenti dhe Personeli	
7.3 Shpenzimet e Personelit për vitin 2008	
8. Financimi dhe Buxheti	35
8.1 Financimi	
8.2 Buxheti 2009-2010	
9. Veprimtaritë Informative dhe Informimi i Publikut	37
9.1 Transparenca dhe informimi	
9.2 Bashkëpunimi ndërmjet agjencive	
9.3 Mediat dhe fushatat për informim të publikut	
10. Ngjarjet Kyçe në vitin 2008	40
SHTOJCAT	43
A. Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50	
B. Ligji Nr. 03/L-079 që ndryshon Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50	
C. Urdhëresa Administrative e UNMIK-ut 2007/5	
D. Urdhëresa Administrative e UNMIK-ut 2008/5	
E. Motoda për llogaritjen e qirasë për pronat nën skemën e qirasë	
F. Pronat nën administrimin e KPA-së sipas regjioneve dhe komunave	
G. Organigrami i KPA-së	

LISTA E SHKURTESAVE

NJP	Njësi për Përpunimin e Kërkesave, KPA
AER	Agjencia Europiane për Rindërtim
EULEX	Misioni Evropian për Sundimin e Ligjit
ABF	Anëtarët e Bashkësisë Familjare
Ish-RJM	Ish-Republika Jugosllave e Maqedonisë
HPD	Drejtoria për Çështje Pronësore dhe Banesore
HPCC	Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore
PCN	Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar
PZH	Personat e Zhvendosur Brenda Vendit
AKK	Agjencia Kadastrale e Kosovës
BKK	Buxheti i Konsoliduar i Kosovës
KPA	Agjencia Kosovare e Pronës
Komisioni	Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës, KPA
OJQ	Organizatë Jo-Qeveritare
OSBE	Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim Evropian
POA	Autorizim
BDP	Bartësi i së Drejtës Proësore
PSSP	Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara
UNOPS	Zyra e Kombeve të Bashkuara për Shërbim Projektësh
UNHCR	Komisioneri i Lartë i Kombeve të Bashkuara për Refugjatë
UNMIK	Misioni Përkohshëm i Kombeve të Bashkuara për Administrim në Kosovë

Deklarata e Kryetarit

Me anë të kësaj paraqes Raportin Vjetor të Agjencisë Kosovare të Pronës (KPA) për vitin kalendarik 2008 – vit jashtëzakonisht i mirë për KPA-në sa i përket produktivitetit dhe një numri të zhvillimeve politike. Deri në fund të vitit, prej dyzetmijë kërkësive të paraqitura, tetëmbëdhjetë mijë e shtatëqind e nëntëdhjetë e nëntë kërkesa janë vendosur nga Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KPCC). Vazhdon individualizimi i këtyre vendimeve të gatshme për shpërndarje tek paraqitësit e kërkësive ndërsa dy mijë e njëqind e tridhjetë e pesë janë shpërndarë në vitin 2008. Agjencia do të përqendrohet në përfundimin e shpërndarjes së këtyre kërkesave gjatë pjesës së parë të vitit 2009.

Që kur ka filluar pranimi i kërkesave, gjithsej tridhjetë e tetë mijë e katërqind e gjashtëdhjetë e gjashtë kërkesa janë notifikur fizikisht. Prej këtyre tridhjetë e gjashtë mijë e dyqind e nëntëdhjetë e një janë aprovuar nga kontrolli i kualitetit. Numri i përgjithshëm i kërkesave të publikuara qëndron në tridhjetë e tetë mijë e njëqind e tridhjetë e gjashtë. Prej numrit të përgjithshëm të kërkesave të pranuar nga KPA-ja, janë verifikuar dokumentet e paraqitura për tridhjetë e pesë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e shtatë kërkesa. Prej këtyre, për njëzet e dy mijë e katërqind e tridhjetë e katër kërkesa është lëshuar dhe aprovuar Raporti i Konsoliduar i Verifikimit për t'i referuar për përpunim. Para se kërkesa të vendoset ajo duhet të publikohet, prona duhet të notifikohet dhe dokumentacioni i paraqitur duhet të verifikohet. Prandaj në pjesën e parë të vitit 2009 agjencia do të përqendrohet në përfundimin e notifikimit fizik dhe publikimit të kërkesave.

Prej numrit të përgjithshëm të kërkesave mbi dy mijë e pesëqind kërkesa kanë palë përgjegjëse. Numri i kërkesave ku pala përgjegjëse kërkon të drejtë ligjore është mbi një mijë e dyqind dhe pakoja e parë e njëmbëdhjetë kërkesave të tilla i është paraqitur KPCC-së në dhjetor të vitit 2008. Agjencia do të përqendrohet në përgatitjen e kërkesave të tilla të mbetura dhe në paraqitjen e shumicës së tyre KPCC-së gjatë vitit 2009.

Aktualisht gjenden rreth katër mijë prona nën administrimin e KPA-së; rreth nëntëqind janë vendosur ex officio nën administrim me ndërhyrjen e KPA-së dhe paraardhësit së saj, Drejtoratit për Çështje Pronësore Banesore dhe rreth tre mijë e njëqind janë vendosur nën administrim me kërkesën e paraqitësit të suksesshëm të kërkesës bërë Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore.

Dy mijë e dyqind e dyzetë e katër bartës të së drejtës pronësore kanë kundërshtuar që t'i bashkohen skemës së qirasë. Prej tre mijë e treqind e shtatëdhjetë e një banorëve të cilët janë njoftuar për skemën e qirasë, tetëqind e nëntëdhjetë e gjashtë e kanë nënshkruar marrëveshjen mbi qiranë. Jo të gjithë qiramarrësit e kanë paguar qiranë e tyre dhe në raste të tilla KPA-ja nuk ka variant tjetër pos që të dëbojë banuesit të cilët nuk e paguajnë qiranë. Gjithsej një milion e një mijë euro janë mbledhur nga skema e qirasë; dhe pothuajse shtatëqind mijë euro u janë transferuar pronarëve të identifikuar. Shuma prej mbi nëntëdhjetë e katër mijë euro mbahet në depozitë për pronarët aktualisht të paidentifikuar. Në vitin 2009 KPA-ja do të përqendrohet në rritjen e numrit të pronave me qira, rritjen e numrit të qiramarrësve të cilët e paguajnë qiranë dhe në gjetjen e një numri sa më të madh të pronarëve të paidentifikuar me qëllim që shuma e mbajtur në depozitë e qirasë t'u shpërndahet pronarëve të ligjshëm.

KPA-ja ka arritur të bëjë një punë të madhe në vitin 2008 me qëllim të përpunimit të mandatit të saj dhe një punë e madhe e pret edhe gjatë vitit 2009. Plani i ri i punës i paraqet qartë synimet të cilat Agjencia planifikon t'i arrijë. Qëllimi kryesor është shpejtimi i procesit të zgjidhjes së kërkesave pronësore. Është e rëndësishme që KPA-ja të vazhdojë me zgjidhjen e kërkesave sa më shpejt që është e mundur që të ofrojë siguri ligjore pa vonesa për ata të cilët kanë paraqitur kërkesa.

Sfida kryesore me të cilën KPA-ja ballafaqohet është mbështetja financiare nga donatorët ndërkombëtarë dhe Qeveria e Kosovës. Një problem tjetër i rëndësishëm mbetet mosgatishmëria e Qeverisë së Serbisë për të bashkëpunuar me KPA-në. Në pjesën më të madhe të vitit zyrtar e KPA-së në Serbi kanë qenë të mbyllura me urdhër të Qeverisë së Beogradit. Kjo gjë e komplikon zgjidhjen e kontesteve pronësore në Kosovë, për të cilat pjesa më e madhe e paraqitësve të kërkesave janë serb të Kosovës. Mbyllja e zyrave e ka penguar qasjen e KPA-së tek këta përfitues dhe ka rezultuar të jetë veçanërisht problematike sa i perket shpërndarjes dhe implementimit të vendimeve të marra, paraqitjes së informatave shtesë nga paraqitësit e kërkesave, të kërkuara për mbështetjen e kërkesave të tyre dhe qasjen në arkivat e pronave që mbahen në Serbi. Kjo qasje është hap thelbësor për verifikimin e dokumentacionit në mbështetje të disa kërkesave. Megjithatë KPA-ja ka arritur pjesërisht të shqyrtojë problemin duke shpërndarë vendimet dhe duke pranuar informata shtesë përmes zyrave të saj regjionale dhe Zyrës Qendrore të KPA-së e cila gjendet në Kosovë. KPA-ja do të vazhdojë të kërkojë zgjidhje të pranueshme për të mundësuar komunikimin me paraqitësit e kërkesave dhe përfituesit dhe për të lehtësuar qasjen në arkivat e pronave, pa të cilët ka rrezik se një numër i kërkesave nuk do të mund të përpunohen.

Në Kosovë KPA-ja po mundohet të krijojë dhe formalizojë marrëdhënie pune më produktive me Agjencinë Kadastrale të Kosovës (AKK) duke nënshkruar memorandumin e mirëkuptimit me Ministrinë e Shërbimeve Publike. Kjo do të lehtësonte qasjen në të dhënat, hartat kadastrale dhe fotografat nga ajri të cilat do të ndihmonin në procesin e notifikimit.

Edhe pse Bordi Mbikëqyrës i KPA-së nuk ishte funksional në pjesën më të madhe të vitit 2008, shpresohet se Kryeministri i Kosovës brenda një kohe të shkurtër do t'i nominojë dy Anëtarët e Bordit Mbikëqyrës. Sapo të nominuarit të emërohen nga Kuvendi i Kosovës Bordi do të ketë pastaj përgjegjësitë për mbikëqyrjen e punës së KPA-së, për të ofruar mbikëqyrje administrative, orientim të përgjithshëm dhe udhëzim politik. Emërimi i anëtarëve vondorë në Bordin Mbikëqyrës gjithashtu do të demonstrojë zotimin e Qeverisë dhe Kuvendit të Kosovës për të zgjidhur, me të drejtë ankese në Gjyaktën Supreme të Kosovës, kërkesat e pronësisë që lidhen me konfliktin dhe kërkesat për të drejtën e shfrytëzimit në lidhje me pronën e paluajtshme private duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, që janë pasojë e konfliktit të armatosur i cili ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Andy Sparkes,
Kryetar i Bordit Mbikëqyrës
Janar, 2009

KAPITULLI 1

AGJENCIA KOSOVARE E PRONËS

1.1 Themelimi dhe mandati

Agjencia Kosovare e Pronës (KPA) u themelua në mars të vitit 2006 kur UNMIK-u shpalli Rregulloren 2006/10 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Kjo Rregullore, e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50, përshkruante natyrën e mandatit të KPA-së për zgjidhjen e kërkesave mbi pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, që rezultuan nga konflikti dhe themeloi pjesët e saj përbërëse dhe funksionet e tyre përkatëse. Në qershor të periudhës së raportimit dhe pas shpalljes e Kushtetutës së Republikës së Kosovës, Kuvendi i Kosovës miratoi Ligjin Nr. 03/L-079 duke ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale (“Ligji Nr. 03/L-079”) dhe themeloi KPA-në si agjenci të pavarur sipas Nenit 142 të Kushtetutës së Kosovës. Ligji gjithashtu ka përshtatur dhe ndryshuar Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2007/5 (“Urdhëresa Administrative 2007/5”) e cila zbaton Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 si Aneks të Rregullores së ndryshuar. Duhet të ceket që ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore nuk kanë ndikuar në vet mekanizmin e zgjidhjes së kërkesave pronësore.¹

Është me rëndësi të theksohet se ndonëse legjislacioni është miratuar nga Kuvendi i Kosovës gjatë periudhës së raportimit, nuk ka ndikuar në shfuqizimin e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e cila ka mbetur në fuqi gjatë periudhës së raportimit. Si pasojë ekzistonin dy pjesë të legjislacionit të cilat drejtonin mandatin e KPA-së.

KPA-së i është dhënë jurisdiksioni për të zgjidhur kërkesat që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, pa pasur nevojë që kërkesat e tilla të referohen në gjykatat me kompetencë territoriale dhe lëndore mbi to. Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50, Urdhëresa Administrative 2007/5 dhe Ligji Nr. 03/L-079 (‘Legjislacioni i Aplikueshëm’) përcaktojnë që KPA-ja ka jurisdikson për të zgjidhur kërkesat në vijim:

“kërkesat që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me, ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999:-

- (a) *Kërkesat për pronësinë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, si dhe*
- (b) *Kërkesat që përfshijnë të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private,*

¹ Për sa i përket kësaj, i referohemi pjesës operative të legjislacionit të aplikueshëm e cila i përket Rregullores së UNMIK-ut 2006/50. Kopjet e ligjit të aplikueshëm i cili drejton punën e KPA-së janë bashkëngjitur në Aneksat A, B, C dhe D.

duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale.”

KPA-ja gjithashtu ka mandat që të merret me një numër të kufizuar të aktiviteteve të cilat ishin në mandatin e Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banesore (HPD), më saktë implementimin e vendimeve të HPCC-së të cilat ishin në pritje të zbatimit dhe menaxhimit e dosjeve administrative të pronës. Në ushtrimin e këtij aspekti të mandatit të saj, KPA-së i janë dhënë *“të drejtat, detyrimet, përgjegjësitë dhe kompetencat e HPD-së”*.² Më tej, pasurit fizike të HPD-së janë bartur në KPA, dhe gjithashtu edhe personeli i saj është bartur në KPA që të kryej detyrat e ngjashme.³

1.2 Përbërja

KPA-ja funksionon si organ i pavarur sipas Kapitullit 11.2 të Kornizës Kushtetuese dhe Nenit 142 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës. KPA-ja përbëhet nga tri organe kryesore, përkatësisht nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës, që është autonom dhe kuazi-gjyqësor (“Komisioni”) dhe Bordi Mbikëqyrës.

Zyra qendrore e KPA-së gjendet në Prishtinë, me zyrat regjionale që gjenden në pesë regjionet e Kosovës (Gjilan, Mitrovicë, Pejë, Prishtinë dhe Prizren). KPA-ja gjithashtu është prezent edhe në Beograd, Nish dhe Kragujevc, si dhe në Podgoricë-Mal i Zi dhe Shkup-Ish Republika Jugosllave e Maqedonisë. Ndonëse këto zyra janë përdorur kryesisht për pranimin e kërkesave nga paraqitësit e kërkesave, tani zyrat janë përcaktuar të funksionojnë si pikë kryesore për pjesën më të madhe të paraqitësve të kërkesave që të dorëzojnë dokumentacion shtesë dhe të tërheqin vendimet e tyre. Statusi aktual i funksionimit të KPA-së jashtë Kosovës është shtjelluar më poshtë në Raportin aktual.

1.2.1 Sekretaria Ekzekutive

Përgjegjësitë kryesore të Sekretarisë Ekzekutive përfshijnë pranimin dhe regjistrimin e kërkesave si dhe përgjigjet ndaj kërkesave, dhe përpunimin e këtyre kërkesave para prezantimit të tyre për shqyrtim Komisionit për Kërkesa Pronësore (“Komisioni”). Përpunimi i kërkesave përfshinë veprimtaritë si në vijim:

- (i) njoftimi mbi kërkesat i shfrytëzuesve të pronave të kërkuara dhe palëve të interesuara;
- (ii) verifikimi i dokumenteve;
- (iii) mbledhja e dëshmimeve dhe mbajtja e intervistave me palët në kërkesë;
- (iv) përgatitja e parashtrësve në lidhje me kërkesat; dhe
- (v) referimi i kërkesave Komisionit për vendimmarrje.

Më tutje, Legjislacioni i Aplikueshëm i jep mandatin KPA-së të sigurojë implementimin efektiv të vendimeve përfundimtare mbi kërkesat. Kjo është arritur përmes mjeteve ligjore siç janë: vënia e pronës nën administrim të KPA-së, riposidimi, konfiskimi i ndërtimeve të

² Shih nenin 19 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/10 të ndryshuar me nenin 17 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

³ Në po të njëjtat pozita.

paligjshme, ankandi, kompensimi dhe marrëveshjet e qirasë, ku të gjitha do të lehtësojnë dhe sigurojnë kthimin e pronave tek bartësitë e ligjshëm të së drejtës pronësore.

Çdo aspekt i kompetencave të Sekretarisë Ekzekutive është shqyrtuar në detaje në kapitujt në vijim të këtij raportit.

1.2.2 Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës

Komisionit i është dhënë jurisdiksioni që të shqyrtojë kërkesat e referuara nga Sekretaria Ekzekutive. Komisioni përbëhet nga kolegji prej dy anëtarëve ndërkombëtarë dhe një anëtari vendor, të gjithë fillimisht ishin emëruar për kohëzgjatje prej 12 muajsh nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm (PSSP) në maj 2007 dhe është vazhduar emërimi i tyre edhe në kohën e raportimit. Anëtari vendor është emëruar nga PSSP-ja me nominim nga Kryetari i Gjykatës Supreme të Kosovës sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e cila e kishte autorizuar PSSP-në gjithashtu për të caktuar njërin nga anëtarët e kolegjit si kryetar të Komisionit. Ligji 03/L-079 ndryshon Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 duke paraparë që të njëjtat emëime të bëhen nga PCN-ja dhe Kuvendi i Kosovës.

Sekretaria Ekzekutive i ofron Komisionit mbështetje administrative, teknike dhe ligjore, të cilën e ndihmon në kryerjen e detyrave të saj ligjore Sekretaria Juridike dhe personeli administrativ mbështetës.⁴

Rregullat e evidentimit dhe procedurës të cilat i përkasin vendosjes së kërkesave janë cekur në Legjislacionin e Aplikueshëm.⁵

Anëtarët e Komisionit janë:

Z. Veijo Heiskanen (Finlandë) është kryetar i Komisionit. Më parë ai ishte anëtar i Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore të Kosovës. Ka diplomuar në Universitetin e Helsinkit dhe në Shkollën Juridike të Harvardit; ka marr titullin Magjistër i Drejtësisë në vitin 1998 dhe Doktor i Shkencave Juridike në vitin 1992. Ka specializuar në të Drejtën Ndërkombëtare; të Drejtën Arbitrare Komerciale; të Drejtën e tregut dhe internetit. Para pozitës së tij në LALIVE si Avokat në Gjenevë, ai ka shërbyer si Sekretar i Përgjithshëm dhe Gjyqtar i Lartë i Kërkesave në Tribunalin për Zgjidhjen e Kërkesave për Xhirollogaritë e Papërdorura në Zvicër (2001-2002); Drejtor i Institutit të Ligjit Ekonomik Ndërkombëtar në Universitetin e Helsinkit (1998-2000); Zëvendës Kryetar i Shërbimit Ligjor të Komisionit për Kompensim të KB (1994-1998); dhe Këshilltar Ligjor në Tribunalin e Kërkesave Iran-SHBA në Hagë (1990-1994). Ka ligjruar në Institute të ndryshme, përfshirë edhe në Universitetin e Helsinkit dhe Akademinë e Ligjit Ndërkombëtar në Hagë; Ishte vizitor Akademik me Universitetin e KB në Tokio (1999); Ka punuar për Komisionin Arbitrar të Konferencës Ndërkombëtare për ish-Jugosllavinë (1993); Gjithashtu ishte anëtar i Komitetit Drejtues mbi Proceset Ndërkombëtare të Kërkesave në numër të madh në Gjykatën e Përhershme të Arbitrimit. Është autor i

⁴ Shih nenin 1.8 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

⁵ Shih Aneksin B dhe C.

publikimeve të shumta mbi Ligjin Ndërkombëtar; Arbitrimin Ndërkombëtar dhe zgjidhje të kontesteve.

Z. Norbert Wühler (Gjermani) është anëtar ndërkombëtar i Komisionit. Ka diplomuar dhe mbrojtur doktoraturën në lëmin e drejtësisë në Universitetin e Heidelbergut. Aktualisht është Drejtor i Programeve për Rindërtim në Organizatën Ndërkombëtare për Migrim. Pozitat e mëparshme të tij përfshijnë: Udhëheqës i Filialit të Shërbimeve Ligjore të Komisionit për Kompensim të Kombeve të Bashkuara (1992-2000), Këshilltar Ligjor i Kryetarit dhe Zëvendës i Sekretarit të Përgjithshëm të Tribunalit për Kërkesa Iran-SHBA (1983-1991), Partner Hetimi në Institutin Max Planck për Ligjin Krahësues Publik dhe Ligjin Ndërkombëtar në Heidelberg (1978-1983) dhe Përfaqësues Ligjor i pranuar tek Avokatët e Heidelberg-ut dhe Mannheim-it (1979-1983). Ishte kryetar, anëtar dhe sekretar i disa gjykatave ndërkombëtare arbitrare, këshilltar i Komisionit të Kërkesave për Pronën e Patundshme në Bosnjë dhe Hercegovinë dhe Komisionit për Kërkesa Eritre-Etiopi, dhe është anëtar i Komisionit Drejtues mbi Proceset Ndërkombëtare të Kërkesave në numër të madh në Gjykatën e Përhershme të Arbitrimit. Po ashtu, është edhe anëtar i Grupit të Këshilltarëve-Ekspertë mbi Pjesëmarrjen e Viktimave dhe Dëmshpërblimet në Gjykatën Penale Ndërkombëtare. Ka ligjëruar dhe publikuar punime mbi kërkesat ndërkombëtare pronësore dhe për kompensim, zgjidhjen e kontesteve, përgjegjësin shtetërore dhe arbitrimin ndërkombëtar.

Z. Aqif Tuhina (anëtar vendor) është anëtar vendor i Komisionit. Më parë ka shërbyer si anëtar vendor i Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore. Ka diplomuar në drejtësi në vitin 1964 në Universitetin e Beogradit. Para profesionit të tij aktual si avokat, ka shërbyer si Gjyqtar në Kosovë në Gjykatën e Punës së Bashkuar dhe në Gjykatën Supreme para se Kosova ta humbte autonominë në vitin 1989. Së fundi ai ka punuar për Sekretariatit për Jurisprudencë dhe Administratë të Krahinës së Kosovës dhe në Departamentin e UNMIK-ut për Çështje Juridike. Është ekspert në Ligjin e Pronës së patundshme dhe në Ligjin Penal.

1.2.3 Bordi Mbikëqyrës

Bordi Mbikëqyrës ka mandat për të mbikëqyrur punën e KPA-së dhe për t'i siguruar asaj mbikëqyrje administrative, orientim të përgjithshëm dhe udhëzim politik. Megjithatë, në mënyrë të qartë është parandaluar pjesëmarrja në procesin në të cilin KPCC-ja shqyrton dhe i merr vendimet mbi kërkesat.

Bordi përbëhet nga pesë (5) anëtarë. Sipas nenit 5.2 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50, PSSP-ja ka mandatin të caktojë që të pesë Anëtarët, përfshirë edhe Kryetarin.⁶ Dy nga ata Anëtarë duhet të propozohen nga Kryeministri i Kosovës. Megjithatë, Ligji 03/L-079 ndryshon Nenin 5.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, duke bartur autoritetin e PSSP-së tek PCN-ja në lidhje me tre nga Anëtarët e Bordit, përfshirë Kryetarin, dhe Kuvendi i Kosovës emëron dy anëtarët e tjerë me propozimin e bërë nga Kryeministri.⁷

⁶ Shih Nenin 5.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50

⁷ Shih Nenin 4 të Ligjit 03/L-079

Në qershor 2008, PCN-ja, duke ushtruar autoritetin e tij sipas Ligjit 03/L-079, ka emëruar personat në vijim në Bordin Mbikëqyrës sipas Nenit 5.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin Nr. 03/L-079:

- Z. Andy Sparkes, Ambasadori i Britanisë në Kosovë, është emëruar anëtar dhe Kryetar i Bordit;
- Z. Peter Sorensen, është emëruar anëtar i Bordit;
- Z. Andrea Capussela, është emëruar anëtar i Bordit;

- Në korrik 2008 Z. David Muniz ishte emëruar anëtar i Bordit në vend të z. Andrea Capussela.

Në kohën e shkrimit të raportit dhe për periudhën 2008 ende është në pritje propozimi i dy Anëtarëve të Bordit Mbikëqyrës nga Kryeministri. Si rezultat përfundimtar i kësaj ishte mos-formimi i Bordit Mbikëqyrës gjatë periudhës së raportimit. Ky vakuum ishte plotësuar me të ashtuquajturin Komiteti i Aksionarëve, kolegji i përfaqësuesve të organizatave të ndryshme në Kosovë të cilat kanë shprehur interesim për të ndihmuar KPA-në në përmbushjen e mandatit të saj. Kjo përfshin donatorët e KPA-së; EULEX-in; UNMIK-un dhe Anëtarët aktual të Bordit Mbikëqyrës, të cilët në mungesë të funksionimit të Bordit Mbikëqyrës i kanë ofruar KPA-së udhëzimet mbi linjën e veprimit. Komiteti i Aksionarëve është takuar në baza të rregullta që nga Tetori në forumin e kryesuar nga Kryetari i Bordit Mbikëqyrës. Megjithëse ishte ftuar për një gjë të tillë, gjer më tani Qeveria e Kosovës nuk ka dërguar përfaqësuesit e saj të marrin pjesë në ndonjërin nga këto takime. Komiteti i Aksionarëve do të vazhdojë të takohet gjer në kohën kur Bordi Mbikëqyrës të jetë në përbërje të plotë me të gjithë Anëtarët e tij.

Drejtori Ekzekutiv i KPA-së e ka prezantuar Sekretarin Ekzekutive para takimeve të Komitetit të Aksionarëve dhe Sekretaria Ekzekutive i ofron shërbime të sekretarisë Komitetit aq sa i ka ofruar Bordit Mbikëqyrës më herët. Kjo përfshin organizimin e takimeve, përgatitjen e rendit të ditës për takimin dhe procesverbalin e takimit, shpërndarjen e dokumenteve relevante si dhe informatat dhe monitorimin e veprimeve pasuese në lidhje me udhëzimet e pranuar.

KAPITULLI 2

PRANIMI I KËRKESAVE DHE NJOFTIMI I PALËVE

2.1 Statistikat mbi Numrin e Kërkesave të Regjistruara

Në datën e mbylljes së pranimit të kërkesave me 3 dhjetor 2007, ishin të regjistruara rreth 38,335 kërkesa. Me procedimin e kërkesave ishte zbuluar që një numër i kërkesave të cilat ishin paraqitur si kërkesa individuale për ngastra të shumëfishta dhe të cilat në kohën e paraqitjes ishin përshkruar si afër njëra-tjetrës apo të ngjitura në fakt ishin tërësisht të ndara, fakt ky që është zbuluar vetëm pas notifikimit të vet kërkesës e cila kërkonte identifikimin dhe inspektimin e ngastrës(ave) në fjalë. Si rezultat dhe gjer në përfundimin e periudhës së raportimit, numri i kërkesave të regjistruara është rritur në 40,318. Megjithatë rritja e numrit nuk përfshin kërkesa të reja të paraqitura pas mbylljes së afatit, por vetëm ndarjen dhe ri-regjistrimin e kërkesave tashmë të paraqitura

Rreth 36,139 kërkesa (89.6% nga numri i përgjithshëm i pranuar) kanë të bëjnë me tokenë bujqësore, nërsa 1,000 kërkesa (2.5%) janë paraqitur për pronat komerciale dhe 3,179 (7.9%) kanë të bëjnë me pronën banesore. Në 99% të kërkesave, paraqitësit e kërkesave kërkojnë të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar. Numri më i madh i kërkesave të paraqitura ka të bëjë me pronat të cilat gjenden në regjionin e Pejës (34.3%). Tabelat e mëposhtme parqesin natyrën, ndarjen gjeografike dhe numrin e kërkesave të paraqitura.

NATYRA E TË DREJTËS SË KËRKUAR PRONËSORE

Regjioni/Kategoria	Gjilan	Mitrovicë	Pejë	Prishtinë	Prizren	Gjithsej	% e Kërkesave
Pronësia	8821	4194	13736	6827	6354	39932	99
Të Drejtat për Shfrytëzim	30	57	85	151	63	386	1
Kompensimi	0	0	0	0	0	0	0
Gjithsej	8851	4251	13821	6978	6417	40318	100
% e Kërkesave	22.0	10.5	34.3	17.3	15.9	100	100

KLASIFIKIMI I PRONAVE

Regjioni/Lloji i pronës	Gjilan	Mitrovicë	Pejë	Prishtinë	Prizren	Gjithsej	% e Kërkesave
Banesore	555	304	1089	748	483	3179	7.9
Komerciale ndërtesa me	116	146	280	351	107	1000	2.5
Komerciale ndërtesa pa	8180	3801	12452	5879	5827	36139	89.6
Gjithsej	8851	4251	13821	6978	6417	40318	100
% e Kërkesave	21.8	10.5	34.3	17.3	15.9	100	100

KËRKESAT SIPAS KOMUNËS

Komuna:	Të Paraqitura:	%
Deçan	669	1.66
Dragash	7	0.02
F. Kosovë	375	0.93
Ferizaj	3003	7.45
Gjakovë	730	1.81
Gjilan	1509	3.74
Glllogoc	58	0.14
Istog	5595	13.88
Kaçanik	247	0.61
Kamenicë	1488	3.69
Klinë	3512	8.71
Leposaviq	76	0.19
Lipjan	1501	3.72
Malishevë	461	1.14
Mitrovicë	553	1.37
Novo bërdë	797	1.98
Obiliq	430	1.07
Pejë	3315	8.22
Podujevë	2071	5.14
Prishtinë	2319	5.75
Prizren	3530	8.76
Rahovec	599	1.49
Shtërpçë	118	0.29
Shtime	224	0.56
Skenderaj	1634	4.05
Suharekë	1820	4.51
Viti	1689	4.19
Vushtrri	1574	3.90
Zubin Potok	321	0.80

Zveçan	93	0.23
Gjithsej të Paraqitura	40318	100.00

2.2 Njoftimi mbi Kërkesat dhe Publikimi

Dispozitat e Legjislacionit të Aplikueshëm shqyrtojnë dhe rregullojnë pjesëmarrjen e palëve dhe sigurojnë që procedurat përkatëse të procedimit të kërkesave dhe vendimmarrja të përmbushin standardet e kërkuara të procedimit dhe procedurave të paanshme. Legjislacioni i Aplikueshëm cek hapat procedural të cilët kërkohen të ndërmerren për të siguruar që palët, të cilat kanë interes ligjor në pronën e kërkuar, të njoftohen mbi kërkesën dhe tu ofrohet mundësia për të marr pjesë në procedura.⁸ Kjo qasje është kryesorja gjatë procesit, duke ditur që kërkesat vendosen bazuar në parashtrësat dhe zakonisht palët nuk kanë mundësi të prezantojnë dëshmi apo argumente gojore para Komisionit.⁹

Sekretarisë Ekzekutive i është kërkuar t'i njoftojë dhe t'u dërgojë kopjen e kërkesës çdo personi të ndryshëm nga paraqitësi i kërkesës i cili ushtron apo pretendon të ketë të drejtë mbi pronën e cila është lëndë e kërkesës, dhe të bëjë përpjekje të arsyeshme për të njoftuar çdo person i cili mund të ketë interes ligjor mbi pronën.¹⁰ Palët e njoftuara kanë të drejtë të përgjigjen në kërkesë dhe të paraqesin shkresat apo të prezantojnë dëshmitë në lidhje me kërkesën.¹¹

Palët njoftohen përmes dorëzimit të formularit të njohur si 'formulari për njoftimin mbi kërkesën' i cili jep detajet mbi kërkesën dhe natyrën e të drejtës së kërkuar pronësore mbi pronën. Formulari për njoftimin mbi kërkesën shoqërohet me formularin e njoftimit mbi pjesëmarrjen i cili njofton palët mbi të drejtën e tij apo saj për të marrë pjesë në procedurë duke plotësuar njoftimin dhe paraqitur atë në KPA brenda tridhjetë (30) ditësh¹² (duke dhënë detajet kontaktuese dhe natyrën e të drejtës së kërkuar ligjore mbi pronën) apo përndryshe duke u paraqitur personalisht në zyrën e KPA-së për t'i dhënë informatat e tilla.¹³

Kur personi i cili ka interes ligjor në kërkesë nuk ka pranuar njoftimin mbi kërkesën, rregullat e procedurës ofrojnë që ai apo ajo mund të pranohet si palë në çdo shkallë të procedurës,¹⁴ nëse kërkesa nuk është vendosur përfundimisht.¹⁵

Procesi i notifikimit përfshin publikimin zyrtar të listës me të gjitha kërkesat paraqitura në KPA në buletin e njohur si Gazeta e KPA-së, e cila përmban adresën e pronës për të cilën është paraqitur kërkesa, së bashku me numrin e kërkesës dhe shpërndahet si shtojcë e një gazete ditore në gjuhën shqipe dhe një gazete në gjuhën serbe ('Kosova Sot' me 15,000

⁸ Shih nenin 10 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nenin 3 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

⁹ Për më tepër është shqyrtuar në Kapitullin 4 të këtij Raporti.

¹⁰ Shih nenin 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nenin 3.1 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

¹¹ Shih nenin 3.1 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

¹² Shih nenin 10.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

¹³ Shih nenet 3.2 dhe 3.3 të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

¹⁴ Për më tepër shih Kapitullin 4 i cili shqyrton në detaje dëshmitë dhe rregullat procedurale të aplikueshme në procedurat e Komisionit.

¹⁵ Shih nenin 3.9 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

kopje, përkatësisht 'Jedinstvo' me 20,000 kopje). Gazeta siguron që detajet e të gjitha pronave të kërkuara të arrijnë tek të gjitha palët e interesuara dhe tek palët e mundshme përgjegjëse brenda dhe jashtë Kosovës. 5,000 kopje tjera në mënyrë të rregullt u shpërndahen të gjitha komunave, gjykatave, enklavave, organizatave të PZH-ve dhe OJQ-ve në tërë Kosovën. Gazeta gjithashtu publikohet edhe në ueb-faqen e KPA-së.

Gjatë periudhës së raportimit, nëntë botime të Gazetës janë publikuar duke mbuluar gjithsej 20,629 kërkesa (51.2 % nga numri i përgjithshëm i kërkesave të pranuar) ku të gjitha janë notifikuar fizikisht sipas procedurës së cekur më lartë. Kjo paraqet numrin e përgjithshëm të kërkesave të notifikuara deri në fund të periudhës së raportimit në 38,136 (94.7% nga numri i përgjithshëm i kërkesave të pranuar)

KAPITULLI 3

PËRPUNIMI I KËRKESAVE

3.1 Shqyrtimi i kërkesave

Përpunimi i kërkesave nga Sekretaria Ekzekutive përfshinë hetimin e plotë të kërkesave, verifikimin e dëshmive të dokumentuese të paraqitura si mbështetje dhe hartimin e parashtrësive ligjore të cilat përmbajnë vlerësim ligjor dhe rekomandimin mbi secilën kërkesë.

Shqyrtimi dhe përpunimi i kërkesave është i natyrës hetuese duke ditur që dëshmitë gojore zakonisht nuk mund të jepen para Komisionit dhe procesi i vendimmarrjes është i pakundërshtueshëm. Zyrtarët e sekretarisë të përfshirë në përpunimin e kërkesave nuk janë të kufizuar në informacionin apo dokumentet e paraqitura nga paraqitësit e kërkesave. Ata mund të kontaktojnë palët në kërkesë kur nevojiten informata shtesë dhe mund të ndërmarrin çdo hetim tjetër, *ex officio* kur është e nevojshme, për të vërtetuar të gjitha faktet relevante që kanë të bëjnë me kërkesën.

3.2 Qasja në të Dhënat e Pronësore dhe Verifikimi i Dokumenteve

Hulumtimi i plotë i të gjitha burimeve efikase të dëshmive dokumentuese mbi të drejtat pronësore është shumë i rëndësishëm në përcaktimin e saktë të së drejtës pronësore. Prandaj, njëri ndër hapat e parë thelbësor të përfshirë në përpunimin e kërkesave përfshinë atë që zyrtarët e Sekretarisë Ekzekutive të tentojnë të verifikojnë dokumentet e paraqitura në mbështetje të kërkesave, apo të bëjnë hulumtime *ex officio* në të dhënat pronësore publike në rastet kur paraqitësit e kërkesave nuk kanë ofruar dëshmi të mjaftueshme dokumentuese.

Deri më tani sa i përket qasjes në dokumentet brenda territorit të Kosovës, dispozitat e Ligjit të Aplikueshëm parashohin që Sekretaria Ekzekutive të ketë qasje të lirë dhe të hapur në të gjitha të dhënat. Neni 4.2 i Aneksit II të Urdhëresës Administrative parasheh që *“Sekretaria Ekzekutive mund të ndërmarr hetime për kërkesën dhe të sigurojë dëshmi relevante për kërkesën nga cilatdo të dhëna të mbajtura nga organi publik, korporata apo personi fizik”* dhe do të ketë të drejtën në *“qasje të lirë pa pagesë në të gjitha të dhënat ... relevante për zgjidhjen e kërkesave apo për çfarëdo qëllimi tjetër të verifikimit.”* Sa i përket Komisionit, neni 5.8 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative 2007/5 parasheh që ai ka të drejtën në *“qasje të lirë pa pagesë në të gjitha të dhënat në Kosovë, të cilat janë të rëndësishme për zgjidhjen e kërkesave, apo për çfarëdo qëllimi tjetër të verifikimit.”*

Pasi që KPA-ja nuk e kishte të mundur qasjen e papenguar dhe të shpejtë në të dhënat kadastrale siç parashihet me Legjislacionin e Aplikueshëm, janë nënshkruar Memorandumet e Mirëkuptimit (‘MeM’) me Komunat e Ferizajit; Istogut; Klinës; Pejës;

dhe Prizrenit. MeM-të ofrojnë caktimin e stafit përkatës në zyrat komunale të kadastrës, përgjegjësia e vetme e të cilëve është të procedojnë kërkesat e KPA-së. Në shkëmbim të atij shërbimi, KPA-ja bënë pagesën prej njëqind e tetëdhjetë Eurove.

Qasja në të dhënat e pronësore në Serbi është gjithashtu shumë e rëndësishme për verifikimin e kërkesave, duke ditur që një pjesë e konsiderueshme e të dhënave pronësore nga Kosova gjenden atje në Ministrinë e saj, gjykatat dhe arkivat kadastrale të zhvendosura, Komisariatit Republikan për Refugjatë dhe Drejtoratin Republikan Federativ për Asete. Megjithatë, pezullimi i veprimtarisë së KPA-së në Serbi ka përfshirë edhe tërheqjen e qasjes së papenguar që KPA-ja e kishte gëzuar në arkivat e zhvendosura të pronës. Si rezultat i kësaj, zgjidhja e rreth 2,891 (7.2% nga numri i përgjithshëm i pranuar) kërkesave të cilat kërkojnë verifikimin e dokumenteve, të paraqitura në mbështetje të tyre, në të dhënat të cilat gjenden në arkivat e zhvendosura është shtyrë gjer në kohën kur të jetë aprovuar qasja në arkiva.

3.3 Përpilimi i Parashtrësve Ligjore të Kërkesave

Pasi që kërkesa të jetë regjistruar dhe dokumentacioni mbështetës të jetë verifikuar për autenticitetin e tij, kërkesa shqyrtohet nga zyrtarët ligjor në Njësitin për Përpunimin e Kërkesave ('NJPK') të cilët përgatisin parashtrësat ligjore të cilat përmbajnë vlerësimin e kërkesës dhe rekomandimet nëse kërkesa duhet të aprovohet apo refuzohet. Të gjitha detajet thelbësore sa i përket kërkesës shtjellohen në parashtrësat ligjore të cilat më pastaj i prezantohen Komisionit së bashku me dosjen e kërkesës. Kjo bëhet sipas kriterëve të nenit 4.5 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, i cili parasheh rolin e Sekretarisë Ekzekutive në përgatitjen e *"parashtrësve dhe dëshmimeve, përkthimit të dëshmimeve dhe rekomandimeve në lidhje me të gjitha kërkesat"* për Komisionin.

Parashtrësat ligjore përgatiten në formatin standard në dokumentin e njohur si 'raporti i përpunimit të kërkesës.' Shabllonet elektronike të raportit mbi përpunimin e kërkesave janë përgatitur nga Sekretaria Ekzekutive para seancës së parë të Komisionit, në konsultim me Kryetarin e Komisionit. Gjatë seancave të Komisionit raportet janë korrigjuar dhe standardizuar për t'u siguruar që me saktësi dhe në mënyrë gjithëpërfshirëse ato paraqesin informatat thelbësore të cilat i nevojiten Komisionit për të vendosur mbi kërkesat. Në esencë raporti përmban faktet thelbësore dhe bazat ligjore mbi kërkesën, të drejtën e pohuar pronësore dhe çdo dëshmi dokumentuese në mbështetje të kërkesës. Raporti është i dizajnuar të përmbajë detajet mbi çështjet kryesore ligjore dhe faktike të ngritura nga palët në kërkesë dhe paraqet detajet në lidhje me njoftimin e palëve të prekura nga kërkesa, dokumentet ligjore të paraqitura nga palët, natyrën e verifikimit të bërë dhe nëse është paraqitur më shumë se një kërkesë për pronën e kërkuar. Kur ndërtesat apo objektet në pronë janë të shkatërruara, kërkohet që raporti të paraqes këtë fakt dhe të përmbajë një përshkrim të shkurtër të gjendjes aktuale të pronës, nëse paraqitësi i kërkesës zotëron objektin(et) e shkatërruar dhe tokën në të cilën gjendej ajo, dhe nëse aktualisht është e uzurpuar apo është duke u shfrytëzuar për ndonjë qëllim.

Komisioni në asnjë mënyrë nuk është i kufizuar në rekomandimin nga raporti i përpunimit të kërkesës. Komisioni bënë, përmes një apo më shumë anëtarëve të vet, shqyrtim të

pavarur të dëshmime të dokumentuese. Merr vendimin përfundimtar për secilën kërkesë, pas shqyrtimit të rekomandimeve nga raporti dhe bazuar në vlerësimin e vet të pavarur mbi çështjet.

KAPITULLI 4

VENDOSJA E KËRKESAVE NGA KOMISIONI PËR KËRKESA PRONËSORE I KOSOVËS

4.1 Natyra e kërkesave të vendosura

Komisioni ka mbajtur gjashtë seanca gjatë periudhës së raportimit, duke vendosur mbi rreth 15,493 kërkesa. Prej tyre, 9 kërkesa janë kontestuar nga uzurpuesi/pala përgjegjëse të cilët janë paraqitur në zyrën e KAP-së pasi që prona ishte notifikuar dhe publikuar.

Në shumicën e rasteve Komisioni, në konfirmimin e të drejtave pronësore, mbështetet në dokumentet të cilat janë vërtetuar pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive në Agjencinë Kosovare të Kadastrës ('AKK') dhe rrjedhimisht në raste të tilla vendimi i Komisionit është në përputhje me shënimet për pronarin në të dhënat e AKK-së. Në një numër të rasteve Komisioni në vendimet e tij ka konfirmuar të drejtat pronësore të cilat nuk ishin regjistruar në të dhënat e AKK-së për shkak të faktit se të dhënat nuk janë përditësuar. Kjo ka ndodhur në rastet ku ka pasur shitblerje të pronës apo vendim të gjykatës të cilat ndikojnë në të drejtën, dhe nuk ishin të regjistruara në AKK. Në raste të tilla vendimi i Komisionit konfirmon të drejtën mbi pronën dhe më pas bartësi i së drejtës pronësore mund të paraqitet në AKK me qëllim të përditësimit të të dhënave të cilat do të reflektojnë vendimin.

Puna e Komisionit në konfirmimin e të drejtave pronësore, në raste të tilla, është e një rëndësie vendimtare. Vetëm shënimet në të dhënat e AKK-së nuk do të ishin të mjaftueshme për t'i kthyer posedimin e pronës paraqitësve të kërkesave kur prona është e uzurpuar në mënyrë të paligjshme. Kur Komisioni konfirmon të drejtat pronësore, ai mund të urdhërojë në favor të paraqitësit të kërkesës riposedimin e pronës dhe ndonjë urdhër tjetër të rëndësishëm i cili shihet si i nevojshëm për t'i mundësuar bartësit të së drejtës pronësore të ushtrojë të drejtën e tij apo saj pronësore. Kështu që, Komisionit në mënyrë të qartë i janë dhënë kompetencat për të siguruar pajtueshmëri me detyrimet ligjore të vendimeve në favor të bartësve të së drejtës pronësore. AKK-ja nuk ka jurisdiksion të tillë dhe bartësit e të drejtës pronësore duke u mbështetur në shënimet e AKK-së do të duhej t'iu drejtoheshin gjykatave vendore, të cilat për shkak punës së grumbulluar ekzistuese dhe burimeve të kufizuara nuk kanë mundësi t'i shqyrtojnë këto kërkesa me shpejtësi.

Kjo është e rëndësishme duke pasur parasysh faktin që edhe nëse kërkesa është e pakontestuar, kjo nuk do të thotë domosdoshmërisht që prona nuk shfrytëzohet apo nuk është e uzurpuar në mënyrë të paligjshme; mund të jetë edhe kjo, por edhe që shfrytëzuesi nuk dëshiron të marr pjesë, për çfarëdo arsye, në procedurë. Gjithashtu, në rastet kur prona e kërkuar nuk duket si e uzurpuar në kohën e notifikimit, kjo nuk do të thotë domosdoshmërisht që prona më herët nuk ishte e uzurpuar në mënyrë të paligjshme, apo nuk do të uzurpohet në mënyrë të paligjshme në të ardhmen. Kështu që, në rastet kur prona është e pakontestuar në ditën e lëshimit të vendimit, urdhri i Komisionit i cili konfirmon të drejtën dhe urdhëron riposedimin mbron të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës në skenar të tillë të mundshëm.

Si rezultat i mosbesimit ndëretnik i cili mbizotëron në Kosovë, shumë Serbëve të Kosovës dhe minoriteteve tjera ju mungon besimi në institucionet publike. Në këto rrethana, vendimi i Komisionit, edhe kur prona nuk është e uzurpuar në mënyrë të paligjshme, konsiderohet nga bartësit e të drejtës pronësore si siguri për interesat e tyre në pronë, që të ballafaqohen me ndonjë pasiguri të cilën do ta zbulonin dhe e cila do t'i dëmtonte sa i përket ndërhyrjeve në të dhënat publike pronësore. Tutje, duke ditur që shumë paraqitës të kërkesave nuk mund të kenë qasje në pronat e tyre, vendimi i cili konfirmon të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës ka funksion të rëndësishëm pasi që sqaron dhe konfirmon situatën aktuale ligjore, në veçanti në rrethanat ku paraqitësit e kërkesës mund të kenë humbur dokumentet e tyre të pronës, apo kur ato u janë shkatërruar në rrethanat e krijuara nga konflikti.

4.2 Statistikat për Kërkesat e Vendosura

17.899 kërkesa të vendosura nga Komisioni hyjnë në kategoritë në vijim:

Kategoritë e Kërkesave	Numri i Kërkesave të Vendosura
Tokë Bujqësore	14,568
Pronë Komerciale	10
Pronë Banesore	915
Gjithsej	15,493

4.3 Procedurat e Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës

Selia e Komisionit është në Prishtinë dhe Komisionit i është lejuar të ushtrojë funksionet e veta vendimmarrëse përmes seancave të mbajtura në Prishtinë apo gjetiu, apo t'i mbaj shqyrtimet përmes mjeteve elektronike kur është e nevojshme.¹⁶

Seancat janë mbajtur në baza dy-mujore me më së paku 2500 kërkesa të prezantuara Komisionit në secilën seancë të vendimmarrjes.

Gjuhët zyrtare të Komisionit janë shqipja, anglishtja dhe serbishtja, por gjuha që përdoret në punën e Komisionit është anglishtja me përkthimet e ofruara sipas nevojës.¹⁷

¹⁶ Shih nenin 1.7 të Aneksit II të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

¹⁷ Shih nenin 3 të Urdhresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

Kryetari i Komisionit, në konsultim me anëtarët tjerë të Komisionit, përcakton rregullin në të cilin kërkesat duhet t'i referohen për vendimmarrje dhe duke marr parasysh informatat në lidhje me volumin e punës të ofruara nga Drejtori i Sekretarisë Ekzekutive.¹⁸ Kërkesat në të cilat ngrihen çështje të përbashkëta ligjore dhe evidentuese janë futur në pako së bashku në kategorin për vendimmarrje¹⁹ dhe gjer më tani, në përputhje me udhëzimet e Komisionit, Sekretaria Ekzekutive i ka referuar kërkesat në pakot me çështje lëndore si në vijim:

Prona Bujqësore

- Kërkesat në të cilat paraqitësi i kërkesës ishte Bartës i së Drejtës Pronësore ('BDP') në ditën e humbjes dhe ende është BDP;
- Kërkesat e paraqitura nga Anëtarët e Bashkësisë Familjare ('ABF') ku BDP-ja ende është gjallë apo ku vdekja e tij/saj nuk është dëshmuar; dhe BDP-ja ishte BDP gjithashtu edhe në ditën e humbjes;
- Kërkesat e paraqitura nga bartësi i Autorizimit dhe BDP-ja ende është gjallë;
- Kërkesat ku paraqitësi i kërkesës nuk ishte BDP në datën e humbjes por është BDP aktual;
- Kërkesat ku paraqitësi i kërkesës është ABF i BDP-së së ndjerë (vdekja e të cilit mund të dëshmohej) por nuk është pronar aktual i pronës; dhe kërkesa qëndron të aprovohet në emër të të ndjerit;
- Kërkesat që duhet të refuzohen;
- Kërkesat e kontestuara;

Pronat Banesore

- Kërkesat ku paraqitësi i kërkesës ishte BDP në datën e humbjes dhe ende është BDP;
- Kërkesat e paraqitura nga ABF-ja/bartësi i Autorizimit dhe BDP-ja ende është gjallë apo ku vdekja e tij/saj nuk është dëshmuar; dhe BDP-ja ishte BDP gjithashtu edhe në datën e humbjes;
- Kërkesat ku paraqitësi i kërkesës nuk ishte BDP në datën e humbjes por është pronar aktual;
- Kërkesat ku paraqitësi i kërkesës është ABF i BDP-së së ndjerë por nuk është pronar aktual i pronës; dhe kërkesa qëndron të aprovohet në emër të të ndjerit;
- Kërkesat ku prona në fjalë është e shkatërruar dhe paraqitësi i kërkesës ishte BDP në ditën e humbjes dhe ende është BDP;
- Kërkesat që duhet të refuzohen;
- Kërkesat e kontestuara;
- Kërkesat ku prona në fjalë është e shkatërruar dhe kërkesa është paraqitur nga ABF-ja/bartësi i Autorizimit dhe BDP-ja ende është gjallë apo vdekja e tij/saj nuk është dëshmuar; dhe BDP-ja ishte BDP gjithashtu edhe në datën e humbjes;
- Kërkesat ku prona në fjalë është e shkatërruar dhe paraqitësi i kërkesës nuk ishte BDP në ditën e humbjes por është pronar aktual;

¹⁸ Për më tutje shih nenin 1.9 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2006/5.

¹⁹ Shih nenin 11.3(a) të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 dhe shih nenin 5.5 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

- Kërkesat ku prona në fjalë është e shkatërruar dhe paraqitësi i kërkesës është ABF i BDP-së së ndjerë por nuk është pronari aktual i pronës, dhe kërkesa qëndron të aprovohet në emër të të ndjerit;
- Kërkesat ku prona në fjalë është e shkatërruar dhe qëndron të refuzohet;

Prona Komerciale

- Kërkesat e kontestuar;
- Kërkesat ku prona në fjalë nuk është e shkatërruar;
- Kërkesat ku prona në fjalë është e shkatërruar;
- Kërkesat që duhet të refuzohen.

Si rregull i përgjithshëm, Komisioni vendos mbi kërkesat bazuar në shkresat dhe dëshmitë dokumentuese.²⁰ Prandaj palët i paraqesin Komisionit dëshmitë dhe argumentet e tyre përmes Sekretarisë Ekzekutive dhe kanë të drejt të dinë për dëshmitë dhe shkresat e palëve tjera, dhe të paraqesin dëshmi dhe shkresa si përgjigje. Palët nuk kanë të drejt të paraqesin dëshmi gojore derisa nuk ftohen të bëjnë një gjë të tillë, pasi që organizimi për pjesëmarrjen e disa mijëra paraqitësve të kërkesave do të shkaktonte harxhime të konsiderueshme të burimeve dhe humje kohe, në këtë mënyrë do të ishte në kundërshtim me të drejtat e paraqitësve të kërkesave për mjete ligjore brenda një periudhe të arsyeshme kohore.²¹ Tutje, fakti që paraqitësit e kërkesave janë të zhvendosur kudo nëpër Serbi, Mal të Zi dhe më larg, potencialisht do të rezultonte me atë që vetëm disa paraqitës të kërkesave do ta kishin të mundur të ushtronin të drejtën për të marrë pjesë në seanca dëgjimore. Megjithatë duhet pasur parasysh se aty ku interesi i drejtësisë do të kërkonte një gjë të tillë, Komisioni mund të mbajë seanca dëgjimore për të gjitha palët e përfshira, përfshirë dëshmitarët dhe ekspertët.²²

Deri më tani, nuk është mbajtur asnjë seancë dëgjimore dhe të gjitha kërkesat të cilat janë ligjërisht jokontestuese, janë vendosur bazuar në dosjen e kërkesës referuar Komisionit, e cila përmban dëshmitë dhe shkresat e paraqitësit të kërkesës, dëshmitë e mbledhura nga Sekretaria Ekzekutive dhe raportin mbi përpunimin e kërkesës.

Gjatë procesit të vendimmarrjes, kur Komisioni konstaton që i nevojiten informata shtesë për të vendosur mbi çështjet e ngritura nga kërkesa, mund t'ia kthejë kërkesën Sekretarisë Ekzekutive me urdhrin që të ndërmarr hetime shtesë në lidhje me kërkesën. Kjo zakonisht përfshin verifikime shtesë dhe hulumtime për dokumente apo intervistimin e palëve në kërkesë.

Para se të vendos mbi kërkesën, Komisioni mund, me kërkesë të paraqitësit të kërkesës dhe me rekomandimin e Sekretarisë Ekzekutive, të aprovon masa të përkohshme të mbrojtjes, përfshirë urdhër të përkohshëm kur paraqitësi i kërkesës e ka dëshmuar *prima facie* kërkesën dhe nëse këto masa të përkohshme nuk do të aprovoheshin, do të ballafaqohej me dëme të pandreqshme.²³

²⁰ Shih nenin 5.1 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

²¹ Shih nenin 5.2 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

²² Shih nenin 11.6 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nenet 5.1 dhe 5.2 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

²³ Shih nenin 11.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

4.4 Natyra e Vendimeve

Komisioni mund të aprovojë apo refuzojë kërkesën apo të lëshojë ndonjë vendim apo urdhër i cili është i nevojshëm për t'i dhënë efekt ligjit të aplikueshëm, përfshirë urdhrat për kthimin e të drejtave pronësore dhe riposedimin e pronës.²⁴

Kërkesa mund të refuzohet tërësisht apo pjesërisht kur:

- a) paraqitësi i kërkesës ka dështuar të paraqes kërkesë të plot në përputhshmëri me procedurat e themeluara;
- b) kërkesa nuk është në kompetencë të KPA-së; dhe
- c) kërkesa është shqyrtuar më parë dhe për të është vendosur me vendim administrativ apo gjyqësor të formës së prerë.²⁵

Vendimet e Komisionit janë ligjërish detyruese, pa cënuar të drejtën e ankesës bërë në Gjykatën Supreme të Kosovës, siç parashihet me Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50.²⁶

Në vendosjen e kërkesave, neni 8.6 i Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 i lejon Komisionit të urdhëroj si në vijim:

- a) të vendos të drejtat e tilla pronësore të cilat janë të nevojshme për zgjidhjen e kërkesës;
- b) të urdhërojë posedimin e pronës në favor të çdo pale; të refuzojë apo hedhë poshtë kërkesën për çdo arsye, përfshirë ato të dhëna në nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50; apo
- c) të anulojë çdo marrëveshje mbi qiranë në lidhje me pronën e cila është lëndë e urdhrit të lëshuar sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, dhe të lëshojë urdhra ndihmë të cilët ndikojnë në anulimin e tyre.

Kur kërkesa të jetë paraqitur nga anëtari i familjes së bartësit të së drejtës pronësore, Komisioni mund të vendos për çdo të drejtë në emër të bartësit të së drejtës pronësore, dhe të urdhërojë riposedimin në favor të paraqitësit të kërkesës.²⁷

Në rastet kur ka bashkë-pronarë, vendimi i Komisionit konfirmon të drejtën pronësore në favor të bartësit të së drejtës pronësore në lidhje me pjesën përkatëse mbi të cilën ai gëzon të drejtën pronësore (p.sh. ½, ¼, etj.), siç përcaktohet në dokumentet përkatëse të pronës të paraqitura nga paraqitësi i kërkesës (d.m.th. Fleta Poseduese, Vendimi mbi Trashëgiminë, Vendimet e Gjykatës, etj). Në të gjitha rastet, vendimi i Komisionit në mënyrë të qartë konfirmon që në rastet kur ka më shumë se një pronar, urdhri nuk ndikon në të drejtat e bashkë-pronarëve.

²⁴ Neni 8.6(e) i Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

²⁵ Shih nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

²⁶ Shih nenin 11.8 dhe 12 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50.

²⁷ Shih nenin 8.5 të Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2006/50.

4.5 Forma e Vendimeve

Neni 8.7 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 cek në detaje rregullat sa i përket formatit të vendimeve të Komisionit.²⁸

Kërkohet që vendimet të përmbajnë arsyetimin e dhënë dhe të jenë me shkrim, duke cekur faktet materiale dhe të drejtat pronësore të konstatuara nga Komisioni. Kërkohet që ato të jenë të nënshkruara nga Kryetari i Komisionit²⁹ dhe vendimet të përmbajnë detajet thelbësore si në vijim:

- (i) data e miratimit;
- (ii) emrat e palëve dhe përfaqësuesve të tyre;
- (iii) arsyet për vendimin (përfshirë faktet materiale dhe të drejtat pronësore të cilat është konstatuar se ekzistojnë); dhe
- (iv) të përmend Urdhrat e Komisionit.³⁰

Deri më tani, sa i përket marrjes së vendimeve, Urdhëresa Administrative e UNMIK-ut 2007/5 parasheh që vendimet të merren në mënyrë unanime, por kur nuk mund të arrihet konsensus, kërkesa mund të vendoset me shumicë votash.³¹

Me qëllim që të lejohet zgjidhja e shpejt e kërkesave, Komisioni përdor metodat e parapara në nenin 8.8 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 i cili i lejon të lëshojë një vendim për pakot me kërkesat nga të cilat rrjedhin çështje të ngjashme ligjore, i njohur si “Vendim Grupor”.

Kryetari duke nënshkruar Vendimin Grupor aprovon të gjitha vendimet individuale të identifikuar dhe regjistruara me numër të kërkesës në Vendimin Grupor. Gjatë periudhës së raportimit, Komisioni ka lëshuar 35 Vendime Grupore, duke përfshirë 18,799 kërkesa.

Kur kërkesa të jetë vendosur me Vendim Grupor, që të jetë e qartë për palët, vendimi individual përgatitet për secilën kërkesën i cili cek detajet e pronës individuale të paraqitësit të kërkesës dhe ndihmën ligjore të aprovuar nga Komisioni. Vendimi individual i referohet Vendimit Grupor të Komisionit dhe paragrafit të veçantë i cili cek arsyet për vendimin sa i përket kërkesës.

4.6 Urdhrat dhe Mjetet Ligjore

Komisioni mund të aprovojë apo refuzojë kërkesën dhe është i kufizuar nga kriteret e themeluara në vendimet e veta, përveç nëse ekzistojnë arsye të cilat e detyrojnë të shmanget nga ato kritere.³² Ai mund të caktojë vetëm mjetin ligjor i cili i ofrohet me

²⁸ Vendimet e Komisionit gjenden në www.kpaonline.org

²⁹ Shih nenin 8.8 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

³⁰ Shih nenin 8.7 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

³¹ Shih nenin 7.3 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

³² Shih nenin 8.2 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

Legjislacionin e Aplikueshëm³³ dhe nuk mund të caktojë shpenzime të cilat rrjedhin nga procedura në favor të apo kundër ndonjërës palë në procedurë.³⁴

Komisioni mund t'i referojë çështjet të cilat rrjedhin në lidhje me kërkesën, të cilat nuk janë në jurisdikcionin e tij, apo pjesë të veçanta të kërkesave të tilla, nëse vendosja e atyre pjesëve të ndara nuk ngritë çështjet e cekura në Legjislacionin e Aplikueshëm, në gjykatën kompetente vendore apo gjykatën administrative.

Komisioni ka përcaktuar në jurisprudencën e vet që nuk ka kompetencë të jap kompensim në të holla. Në rastet kur paraqitësit e kërkesa kërkojnë gjithashtu edhe kompensim për dëmin material, apo për shfrytëzim të paautorizuar të pronës së kërkuar, përveç konfirmimit të pronësisë, Komisioni ka refuzuar këtë aspekt të kërkesës duke mbajtur qëndrimin se nuk ka kompetencë të aprovojë një ndihmë të tillë ligjore.³⁵

4.7 Riemërimi i HPCC-së

Gjatë periudhës së raportimit, PSSP-ja ka riemëruar Anëtarët e HPCC-së në baza të jashtëzakonshme dhe për seanca të jashtëzakonshme të HPCC-së për të shqyrtuar vendimet të cilat i kishte lëshuar në shkallën e parë, me kërkesë të palëve në procedurë. Kërkesat në fjalë i ishin paraqitur KPA-së brenda periudhës valide, megjithatë pas skadimit të emërimit të Anëtarëve të HPCC-së. HPCC-ja ka rishqyrtuar 9 kërkesa, duke shfuqizuar dhe lëshuar vendime të reja në 4 raste dhe duke refuzuar 5 kërkesat e mbetura.

³³ Neni 8.3 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

³⁴ Shih nenin 8.4 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5.

³⁵ Deri më sot, nga 3,346 kërkesat e vendosura, rreth 960 paraqitës të kërkesave kanë kërkuar kompensim për dëmin material, apo shfrytëzimin e paautorizuar të pronës së kërkuar, apo dëmtimin ose shkatërrimin e pronës së tyre.

KAPITULLI 5

IMPLEMENTIMI

5.1 Hyrje

Mekanizmi i implementimit është vendosur plotësisht gjatë periudhës së raportimit dhe si rezultat i kësaj KPA-ja ka filluar shpërndarjen dhe implementimin e vendimeve të Komisionit. Sipas ligjit të aplikueshëm, implementimi efikas i vendimeve përfundimtare të Komisionit mbi kërkesat gjithashtu mund të arrihet përmes mjeteve ligjore siç janë: vënja e pronës nën administrimin e KPA-së, riposedimi, konfiskimi, demolimi i strukturave të paligjshme, ankandet, vënja e lehtësimeve dhe marrëveshjet mbi qiranë.

Mbyllja e operacioneve të KPA-së në Serbi gjatë periudhës së raportimit rezultoi me ndërprerjen e aktiviteteve të implementimit për një periudhë të shkurtër, por ndërprerja më e gjatë është evituar duke përdorur zyratë regjionale të KPA-së që gjenden në Kosovë, si mjete për paraqitësit e kërkesave që gjenden jashtë Kosovës për të marrë vendimet dhe për të mbledhur informata lidhur me implementimin. Megjithatë, pezullimi i punës ka shkaktuar probleme për shkak se mundësia e KPA-së për t'iu përgjigjur shpejt nevojave të paraqitësve të kërkesës, veçanërisht atyre që kanë të bëjnë me implementimin, është zvogëluar pa nevojë.

5.2 Shpërndarja dhe Implementimi i Vendimeve të Komisionit

Procedura e shpërndarjes së vendimeve të Komisionit si shkalla e parë e procesit të implementimit përfshin Qendrën e Thirrjeve të KPA-së e cila i kontakton me telefon paraqitësit e kërkesave për t'i informuar se është lëshuar vendimi dhe është në dispozicion për ta marrë. Para mbylljes së zyrave, këto vendime do të shpërndaheshin në zyrat që gjenden në Beograd, Kragujevc, Nish, ose në zyrat tjera të KPA-së varësisht se cila do të ishte më afër paraqitësit të kërkesës. Pas njoftimit për vendimin ka afat prej 30 ditësh për ankesë në Gjykatën Supreme, nëse ka ankesë, poashtu ka edhe afat kur vendimi bëhet i zbatueshëm sipas Nenit 12.1 dhe 14 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50. Gjithashtu, përveç lehtësimit të shpërndarjes së vendimit të përmendur, caktimi i takimit ofron mundësinë që KPA-ja ta informojë paraqitësin e kërkesës mbi procesin e implementimit dhe që paraqitësi e suksesshëm i kërkesës të tregojë se si dëshiron që të zbatohet vendimi sa i përket Nenit 15 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50. Pas mbylljes së zyrave në Serbi, vendimet mund të merren në zyrat regjionale që gjenden në Kosovë. Në këtë drejtim, deri në fund të periudhës së raportimit, KPA-ja iu ka shpërndarë paraqitësve të kërkesës 2,404 vendime. Shumë nga këto kërkesa janë dërguar fillimisht në zyrat që gjenden në Serbi, por për shkak të pezullimit të punës atje, ato janë kthyer në ZQ të KPA-së dhe u janë shpërndarë paraqitësve të kërkesave përmes Zyrave Regjionale në Kosovë dhe zyrave ndihmëse në Shkup dhe Podgoricë. 5,208 vendime tjera u janë dërguar këtyre zyrave regjionale për t'iu shpërndarë paraqitësve të kërkesës dhe kanë qenë në pritje të shpërndarjes në fund të periudhës së raportimit. Përveç kësaj, për rreth 1,938 vendime palët presin njoftimin nga Qendra e Thirrjeve e KPA-së.

Pas shpërndarjes së kërkesave të vendosura tek paraqitësit e kërkesave, KPA-ja ka pranuar rreth 1,211 kërkesa nga palët për ta vendosur pronën e tyre nën administrim, 257 kërkesa për riposëdim dhe 100 kërkesa për mbyllje të rastit. Shumica e këtyre kërkesave janë përpunuar dhe u janë dërguar njësiteve përkatëse brenda KPA-së për t'i implementuar vendimet sipas rregullave.

5.3 Implementatimi i Vendimeve të HPCC-së

KPA ka gjithashtu mandat sipas Ligjit në fuqi të zbatojë kërkesat pronësore banesore të cilat kanë qenë në pritje më 4 mars 2006, dhe të menaxhojë dosjet e pronave të administruara nga HPD-ja. Për të ushtruar këtë aspekt të mandatit të saj, KPA-së i janë dhënë “të drejtat, obligimet dhe përgjegjësitë e HPD-së.”³⁶

5.3.1 Zbatimi i vendimeve të pazbatuara të HPCC-së

Në kohën e përpilimit të raportit dhe gjatë gjithë periudhës së raportimit, kanë mbetur vetëm njëmbëdhjetë vendime të ish HPCC-së në pritje të implementimit në bazë të kërkesave të paraqitësve të suksesshëm të kërkesave për riposëdimin e pronës së tyre.

Në fund gjithë periudhës së raportimit, kishte 11 raste në pritje të implementimit në pjesën veriore të Mitrovicës. Përveç faktit se autoritetet lokale që janë përgjegjëse për pjesën veriore të qytetit nuk e kanë zgjidhur nevojën potenciale të banimit alternativ, për ta lejuar riposëdimin e pronave të uzurpuara ilegalisht, përkrahja e kërkuar nga Policia e UNMIK-ut për të filluar dëbimet e uzurpuesve ilegalë ende nuk është në dispozicion. Për këtë arsye, mandati i HPD-së nuk është përmbushur as në vitin e tretë të punëve të pavarura të KPA-së. Ka shpresë se mund të arrihet progres në këtë drejtim dhe që Misioni i Sundimit të Ligjit EULEX të ketë qasje tjetër lidhur me këtë çështje.

5.3.2 Implementatimi i Skemës së Kompenzimit

Procesi HPD/HPCC kërkonte të sigurojë kthimin e të drejtave për paraqitësit e kërkesave të cilët kanë pësuar nga shkeljet e ligjit të pronës që vijnë si pasojë e diskriminimit dhe konfliktit të armatosur që ndodhi në Kosovë në periudhën 1989-1999. Paraqitësit e kërkesave të kategorisë A, të cilëve u është hequr e drejta e banimit në mes të 23 marsit 1989 dhe 24 marsit 1999 si pasojë e diskriminimit, kanë të drejtë për kthimin e saj në lloj, përveç nëse pronësia mbi pronën është fituar nga ndonjë person fizik përmes një transaksioni të vullnetshëm valild për vlerën para datës së hyrjes në fuqi të Rregullores, dhe në këtë rast kompenzimi ishte mjeti i përshtatshëm ligjor. Paraqitësit e kërkesave të kategorisë C, të cilët kanë humbur posedimin e pronave të tyre, si pasojë e rrethanave të krijuara nga fushata ajrore e NATO-s, kanë të drejtë në urdhër riposëdimi, pavarësisht nga

³⁶ Shih Nenin 19 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50

natyra e të drejtave të tyre pronësore, dhe posedimi i pronës që u është ofruar atyre është plotësisht i ligjshëm.

Në rastet kur janë paraqitur kërkesa konkurruese valide për pronën e njëjtë, duke përfshirë një kërkesë të kategorisë A për humbje të të drejtës së banimit para vitit 1989, dhe një kërkesë të kategorisë C për humbje të posedimit pas marsit 1999, Rregullorja parasheh që paraqitësit të kërkesës të kategorisë A t'i jepet kthimi në lloj kurse paraqitësit të kërkesës të kategorisë C t'i jepet kompenzim.

Sipas nenit 4.4 dhe 4.5 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, HPD-së i ishte dhënë mandat që të krijojë një formulë për të përcaktuar shumën e kompenzimit që duhet t'iu paguhet paraqitësve të kërkesave të kategorisë C, dhe që të krijojë një metodë për të llogaritur dhe paguar kompenzimin.³⁷ Gjithashtu HPD-së i është kërkuar të krijojë dhe administrojë një Fond të Mirëbesimit për të implemetuar skemën e kthimit.

HPD-ja i ka kushtuar vëmendje të posaçme vendosjes së legjislacionit dhe procedurave për implementimin e skemës së kompensimit. Ajo ka hartuar ligjin e nevojshëm për të implementuar skemën e kompenzimit dhe aprovimi për implementimin e saj erdhi me nxjerrjen e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e cila kërkonte që procesi të kryhej nën patronatin e KPA-së. Neni 19 i Rregullores parashihte që skema të implemetohej “*në pajtim me kriteret dhe procedurat e miratuara nga Agjencia Kosovare e Pronës për llogaritjen e shumave nga neni 4 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/60.*” Rreth 258 kërkesa janë në pritje të implemetimit sipas nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 prej të cilave 142 janë kërkesa të kategorisë C, të cilat kërkojnë që kompensimi t'iu paguhet paraqitësve të kërkesave për humbjen e të drejtës pronësore.

Në korrik gjatë periudhës së raportimit është bërë një rishikim i propozimit të mëparshëm për të vendosur përqindjen e vlerës së tregut që ishte përfshirë në llogaritje siç është cekur në Rregulloren e UNMIK-ut 2000/60 e cila drejton skemën e kompenzimit. Ky rishikim është bërë për t'i ofruar Qeverisë së Kosovës informata adekuate në mënyrë që të draftohet Ligji (siç paraqitet në legjislacionin origjinal), dhe të lejohet mundësia që në legjislacion të përfshihet një zbritje e shumës që duhet të paguhet nga personi për të cilin është përcaktuar se ka qenë i diskriminuar në ushtrimin e të drejtës së tij për të fituar pronësinë mbi banesën në fjalë. Kjo shumë duhet të krahasohet me shumën e kompensimit që i jepet “pronarit aktual”(nëse personi ka qenë i diskriminuar në ushtrimin e të drejtës së tij për ta blerë banesën), duke pasur parasysh se atyre do të ju merrej e drejta e posedimit të pronës përmes një pjese të legjislacionit që mund të jetë një formë e eksproprijimit; në këtë rast, shumë e kompensimit duhet të jetë e barabartë me vlerën aktuale të pronës në treg. Një etapë tjetër e procesit duhet të ndërmerret lidhur me situatën kur personi ndaj të cilit është bërë diskriminim nuk ka të drejtën e shitblerjes dhe në këtë rast, kompensimi do të bëhej sipas vlerës aktuale të pronës në treg, minus shumë që personi do të duhej të paguante sipas Ligjit për Banimin.

³⁷ HPD-ja draftoi legjislacionin përkatës në gusht 2005 për të implementuar nenin 4 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60.

Çdo ndryshim ndërmjet shumës së paguar në Fondin e Mirëbësimit të administruar nga KPA-ja dhe shumës që del nga Fondi i Mirëbësimit duhet të bëhet nga Buxheti i Konsoliduar i Kosovës ose nga ndihma e donatorëve siç parashihet në legjislacion.

5.4 Aktivitetet Tjera të Impementimit lidhur me Mandatin e HPD/HPCC-së

Gjatë periudhës së raportimit, KPA-ja i ka dërguar rreth 937 kërkesa të HPD-së në Gjykatat Komunale, në rastet kur HPCC-ja i ka refuzuar këto kërkesa, por ka konstatuar se ato paraqesin çështje që janë nën juridiksionin e gjykatave vendore. HPCC-ja ia ka referuar këto kërkesa gjykatave vendore kompetente sipas kompetencave të saj, në bazë të nenit 2.5 të Rregullores së UNMIK-ut 1999/23 dhe nenit 22.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60.

Për më tepër, në rreth 80 raste ku kishte falsifikim të dukshëm të dokumenteve dhe HPCC-ja gjatë vendosjen ia ka referuar këto kërkesa Zyrës së Prokurorit Publik për hetim të mëtejshëm, Sekretaria Ekzekutive ka marrë iniciativën që gjatë periudhës së raportimit të sigurojë që 27 kërkesa të tilla t'i dorëzohen Zyrës së përmendur. Kërkesat e mbetura ende janë duke u përpunuar për dorëzim. Zyra e Prokurorit Publik ka arritur marrëveshje me Njësitin e krimeve të rënda në Shërbimin Policor të Kosovës, i cili do të merret me këto raste dhe rastet aktualisht janë duke u përgatitur për dorëzim.

KAPITULLI 6

ADMINISTRIMI I PRONËS DHE SKEMA E QIRASË

6.1 Administrimi i Pronës Banesore

Rregulloret e UNMIK-ut 1999/23 dhe 2000/60 autorizuan HPD-në që të vendosë pronat nën administrimin e saj të përkohshëm. Në mars të vitit 2006, KPA-ja duke marrë përgjegjësinë mbi operacionet e HPD-së mori përgjegjësinë për menaxhimin e pronave që tashmë ishin nën administrim të HPD-së, si dhe për zbatimin e vazhdueshëm të skemës.

Neni 1.1(b) i Rregullores së UNMIK-ut 1999/23 autorizoi administrimin e pronave të braktisura banesore me qëllim të sigurimit të nevojave për strehim të personave të zhvendosur dhe refugjatëve. Më tutje, neni 12 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60 autorizoi administrimin e pronës banesore në rrethana si në vijim:

- (i) Me marrëveshjen midis palëve për zgjidhjen e kërkesës;
- (ii) Me kërkesë të paraqitësit të kërkesës, pas vendimit të HPCC-së, i cili konfirmon të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës;
- (iii) Pas dëbimit të banorit aktual, nëse paraqitësit e kërkesave kanë dështuar në riposedimin e pronës brenda 14 ditësh nga dita e njoftimit mbi zbatimin e dëbimit;
- (iv) Kur nuk është paraqitur asnjë kërkesë për pronën dhe prona është e lirë ose banori aktual nuk ka kërkuar ndonjë të drejtë pronësore mbi pronën; ose
- (v) Kur nuk është paraqitur asnjë kërkesë për pronën, me kërkesë të pronarit të pronës apo bartësit të së drejtës së banimit.

Kur prona gjendet nën administrim, KPA-ja është e autorizuar ta shfrytëzojë me qëllim të ofrimit për nevoja të strehimit të personave të zhvendosur dhe refugjatëve. Ajo u lëshon leje të përkohshme aplikantëve për strehim humanitar në pajtim me kriteret e brendshme të ndarjes duke kryer vlerësimin e nevojave të aplikantëve.³⁸

³⁸ Mandati për të shfrytëzuar pronën nën administrimin mbi baza të përkohshme për qëllime humanitare ka qenë i paqartë për vite të tëra apo i interpretuar si mandat për të ofruar dhe zgjidhur banimin humanitar afatgjatë për të pa favorizuarit në Kosovë. Gjendja nuk është kjo, pasi që lejet e lëshuara personave duke i autorizuar ata të uzurpojnë pronën nën administrim janë aprovuar vetëm në baza të përkohshme. Më pastaj, obligimi statusor për t'u kujdesur dhe për t'i shqyrtuar çështjet banesore sociale qëndron tek Qeveria e Kosovës dhe në veçanti tek autoritetet Komunale.

Deri në fund të dhjetorit 2008, 4,103 prona ishin nën administrimin e KPA-së, prej të cilave 3,137 ishin vendosur nën administrim bazuar në kërkesat e paraqitësve të suksesshëm të kërkesave në HPCC dhe 960 bazuar në intervenimin *ex officio* të KPA-së dhe paraardhësit të saj, HPD-së.

Për më tepër, legjislacioni është miratuar gjatë periudhës së raportimit nga PSSP për të shqyrtuar rritjen e faturave të shërbimeve komunale nga uzurpuesit e paligjshëm në pronat që janë nën administrimin e KPA-së. Legjislacioni në fjalë i liron bartësit e të drejtës pronësore nga këto faktura nëse ata mund të dëshmojnë se nuk kanë qenë në posedim të pronës në atë kohë.³⁹

6.2 Skema e Qirasë

Neni 1.1(b) i Rregullores së UNMIK-ut 1999/23 parasheh që skema e qirasë të vendoset për pronat që janë nën administrim, ku të hollat e qirasë për pronën nën administrim do të vireshin në një llogari të posaçme mirëbesimi për pronarin e ligjshëm. Një skemë e tillë e qirasë ishte propozuar gjatë viteve të funksionimit të HPD-së dhe ishin paraqitur propozimet e dizajnit të një skeme të tillë. Megjithatë, për shkak të natyrës së ndjeshme politike të kësaj çështjeje, skema mori aprovimin e nevojshëm politik tek në gusht të vitit 2006 dhe u bë e zbatueshme në tetor të vitit 2006.

Skema shërben për të ofruar mbrojtje ligjore dhe fizike për pronën e braktisur banesore duke iguruar burim minimal të të ardhurave për bartësit e zhvendosur të së drejtës pronësore, të cilët përndryshe mund të vendosin të shesin shtëpitë e tyre.

Me një vlerësim të favorshëm të kushteve dhe të përshtatshmërisë së pronës për ta përfshirë atë në skemën e qirasë dhe me pajtimin e bartësit të së drejtës pronësore, KPA-ja do të provojë që ta lëshojë me qira pronën përmes një marrëveshjeje më palën e tretë. Nëse lokalet nuk lëshohen me qira nuk do të ketë pagesë të qirasë, dhe nëse pala e tretë pajtohet që ta marrë me qira pronën, atëherë KPA-ja e merr qiranë në baza mujore dhe ia dorëzon atë bartësit të së drejtës pronësore minus 5% për shpenzime administrative. Në rastet kur qiraja nuk paguhet, KPA-ja mund ta dëbojë banorin. -ja merr një kapar nga qiramarrësi me rastin e nënshkrimit të marrëveshjes mbi qiranë. Kapari mbulon ndonjë qira të papaguar ose ndonjë dëmtim të pronës nëse qiramarrësi është përgjegjës për këtë dëmtim. Pjesa e mbetur e kaparit do t'i kthehet qiramarrësit pas përfundimit të marrëveshjes dhe pasi që të kryhet inspektimi i pronës.⁴⁰

³⁹ Shih Aneksin D.

⁴⁰ Një sqarim i detajuar i procedurës për të vendosur pronat në skemën e qirasë së bashku me faktorët që përdoren për të llogaritur shumën e qirasë që duhet paguar është përshkruar në Aneksin E.

6.2.1 Natyra dhe Numri i Pronave në Skemën e Qirasë

Deri në fund të periudhës së raportimit, gjithsejt 885 prona janë përfshirë në skemën e qirasë. Nga numri i përgjithshëm i pronave nën administrimin e KPA-së, 304 prona janë identifikuar si të papërshtatshme për t'i përfshirë në skemën e qirasë për shkak të lokacionit të tyre ose për shkak të kushteve të këqija.

Një shumë prej gjithsejt €1,106,240 është mbledhur nga qiraja dhe kapari deri në fund të periudhës së raportimit, prej tyre €693,843 iu janë transferuar pronarëve, €190,827.53 janë mbajtur si kapar në fondin e mirëbesimit. Shuma prej €34,692 është rezervuar për shpenzime administrative të zbatimit të skemës (e barabartë me 5% të qirasë së mbledhur /jo kaparit).

Qiraja më e lartë e llogaritur ishte €294 për një pronë prej 150m² në Pejë kurse qiraja më e ulët e llogaritur ishte €11 për një pronë prej 30m² në Viti; duke e sjellë mesataren e qirasë në €78.

Banori i cili nuk dëshiron të paguajë qira ose nuk e paguan më qiranë ka 30 ditë afat për ta lëshuar pronën. KPA-ja e zbaton dëbimin pasi të ketë kaluar afati prej 30 ditësh, nëse banori nuk e ka liruar pronën vullnetarisht. Pas lirit të pronës ajo mund t'i lëshohet me qira ndonjë qiramarrësi tjetër. Kur prona nuk është e dëmtuar, qiramarrësit të dëbuar i kthehet kapari i tij/saj. Gjatë periudhës së raportimit rreth 1,213 qiramarrës të pronave në skemën e qirasë janë dëbuar për shkak të mospagesës së qirasë ose për shkak të riuzurpimit të paligjshëm të pronave.

6.2.2 Zbatimi i Skemës së Qirasë

Skema e qirasë është rritur dukshëm gjatë periudhës së raportimit në bazë të shumës së mbledhur nga qiraja në emër të pronarëve dhe bashkëpunimi me organet për zbatimin e ligjit në tërë Kosovën për t'i dëbuar banorët të cilët refuzojnë ose nuk paguajnë qiranë, në përgjithësi ishte i dobishëm. Megjithatë, ka pasur përjashtime në zbatimin e skemës së qirasë në pjesën veriore të Mitrovicës ku policia e UNMIK-ut nuk e ka përkrahur KPA-në në përpjekjen e saj.

KPA-ja ka planifikuar vazhdimisht dëbimet nga pronat për çdo javë, në tërë Kosovën, aty ku kishte nevojë, duke përfshirë edhe pjesën veriore të Mitrovicës, ku gjatë periudhës së raportimit kishte përafërsisht 3 dëbime në javë. Përkrahja e organeve për zbatimin e ligjit është kërkuar çdo herë sipas nenit 16.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, por është refuzuar duke e detyruar KPA-në të anulojë këto dëbime. Si rezultat i kësaj, asnjë dëbim nuk është ekzekutuar në këtë regjion gjatë periudhës së raportimit, duke lënë rreth 380 prona të pa lëshuara me qira.

Si pasojë e kësaj KPA-ja ishte lëndë e ankesave të shumta gjatë periudhës së raportimit nga BDP-të dhe nga Paneli Këshillues i të Drejtave të Njeriut dhe nga Ombudspersoni lidhur me pagesën e qirasë apo edhe me mungesën e saj.

KAPITULLI 7

PERSONELI DHE AFTËSIMI PROFESIONAL

7.1 Struktura institucionale e KPA-së

KPA-ja është themeluar me një rrjet të zyrave regjionale dhe zyrave ndihmëse për të arritur tek paraqitësit e kërkesave dhe për të lehtësuar regjistrimin e kërkesave dhe dhënien e informatave palëve që përfshihen në kërkesa.

Zyra qendrore e KPA-së gjendet në Rr. Nazim Gafurri (ish-Milladin Popoviq) në Prishtinë kurse zyrat regjionale gjenden në Gjilan, Mitrovicë, Pejë, Prishtinë dhe Prizren. Nga këto zyra, në zonat e banuara nga anëtarët e komunitetit minoritar, dërgohen ekipet lëvizëse. Për më tepër, në zonat e mëdha minoritare janë hapur zyra të terrenit, të cilat shërbejnë si qendra për pranim të kërkesave, lehtësojnë informimin mbi statusin e kërkesave dhe procedurat e KPA-së në përgjithësi.

Edhe pse pranimi i kërkesave është ndërprerë në periudhën e mëparshme të raportimit, pjesa më e madhe e paraqitësve të kërkesave janë të shpërndarë jashtë Kosovës, në Serbi, IRJM dhe Mal të Zi, prandaj ishte e domosdoshme prezenca e KPA-së përmes zyrave që kanë mbetur në Shkup, Beograd dhe Podgoricë për t'i shërbyer këta paraqitës të kërkesave. Megjithatë, siç u tha më lart, gjatë periudhës së raportimit, operacionet e KPA-së në Serbi janë pezulluar me vendimin e Qeverisë së Serbisë, dhe si pasojë zyrat në Beograd, Kragujevc dhe Nish kanë qenë përkohësisht të mbyllura.

7.2 Menaxhmenti dhe personeli

Sekretaria Ekzekutive e KPA-së udhëhiqet nga Drejtori dhe Zëvendës Drejtori. Sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, PSSP-ja është përgjegjës për emërimin e Drejtorit dhe Zëvendës Drejtorit, për këtë të dytin me rekomandimin e Kryeministrit. Ligji nr. 03/L-079 parashikon emërimin e posteve të njëjta. Në këtë drejtim, ICR-ja e ka emëruar z. Scott Bowen në postin e Drejtorit Ekzekutiv. Emërimi i z. Leonid Markaryan si U.D. i Drejtorit Ekzekutiv nga PSSP-ja gjatë periudhës së raportimit para miratimit të Ligjit 03/L-079 ishte, megjithatë, në fuqi në kohën e emërimit të z. Bowen. Si pasojë e kësaj, gjatë periudhës së raportimit, KPA-ja është udhëhequr nga Drejtori Ekzekutiv dhe U.D. i Drejtorit Ekzekutiv.⁴¹

Gjatë periudhës së raportimit, sa i përket personelit, institucioni ka punësuar deri në 260 profesionistë dhe personel tjetër duke përfshirë juristët, asistentët ligjorë, përkthyesit, kontabilistët, ekspertët e kompjuterëve dhe të TI-së, dhe personelin ndihmës

⁴¹ Shih Organigramin e KPA-së të bashkangjitur në aneksin G.

administrativ.⁴² Personeli vendor është pranuar me kontrata të UNOPS-it dhe të Buxhetit të Konsoliduar të Kosovës (BKK). Personeli ndërkombëtar është pranuar me kontrata të UNOPS-it dhe një pjesë e personelit janë të deleguar nga UNMIK-u dhe nga Qeveria e Norvegjisë. Ky organizim i personelit mund të ndryshojë në vitin 2009, pas skadimit të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 në fund të periudhës së raportimit dhe si pasojë e tërheqjes së UNMIK-ut nga mekanizmi i KPA-së që do të paraqesë nevojën e rishikimit të marrëdhënies së UNOPS-it me KPA-në, si ofrues i shërbimeve.

Përveç Zyrës së Drejtorit Ekzekutiv, njësitet kryesore të organizimit të KPA-së janë: Njësi për Përpunimin e Kërkesave (NJPK), Njësi i Verifikimit, Zyra e Komisionit, Njësi i TI-së, Njësi i Informimit, dhe Njësi i Mbikëqyrjes dhe i Mbylljes së Kërkesave, i cili është krijuar kohët e fundit, gjatë periudhës së raportimit, për të inspektuar mekanizmin e KPA-së që të sigurojë përputhshmëri me ligjin dhe me procedurat e krijuara pas vendimmarrjes.

Gjatë periudhës së raportimit, 6 punëtorë ishin ndërkombëtarë me kontrata të UNOPS-it; 7 ishin të deleguar nga UNMIK-u, prej tyre 5 Vullnetarë të OKB-së (megjithëse ky numër ka rënë në 4, në fund të periudhës së raportimit (të gjithë këta ishin vullnetarë të OKB-së); dhe 3 të deleguar nga Qeveria Norvegjeze. Komponenti ndërkombëtar është i pranishëm kryesisht në cilësinë këshillimore për të ofruar menaxhim të programit, mbikëqyrje dhe udhëzime, dhe për t'a mbrojtur personelin vendor nëse kërkohet duke formuar një mburojë kundër presionit të jashtëm.

Kjo situatë është arritur përmes përpjekjeve të vazhdueshme për aftësim profesional gjatë viteve të operimit të saj, ato janë krijuar në mënyrë specifike për të ndërtuar dhe rritur aftësitë e personelit vendor. Gjithë personelit i është ofruar qasje e barabartë në trajnime dhe mundësi për zhvillim profesional që nga punëtorët e administratës dhe menaxhmenti deri te juristët të cilët punojnë në përpunimin e lëndëve.

Me qëllim të aftësimit profesional, personelit i është besuar përgjegjësia dhe është mbështetur në rolet e tij përmes monitorimit, vlerësimit të rregullt mbi performancën dhe këshillimit. Ata mund të merren me çështje të ndërlikuara dhe të udhëheqin takimet në mes të personelit vendor dhe ndërkombëtar të cilat shërbejnë për këmbimin e informatave, marrjen e vendimeve të përbashkëta dhe gjetjen e mënyrave për t'i zgjidhur çështjet e ndërlikuara lidhur me kërkesat dhe çështjet e programit.

Suksesi në aftësimin profesional i ka mundësuar KPA-së nacionalizimin e pozitive kyçe menaxhuese, në atë masë që në fund të periudhës së raportimit, 12 nga 16 njësite (75%) udhëhiqeshin nga personeli vendor. Përveç këtyre arritjeve, 5 nga menaxherët vendorë (41%) ishin femra.

Në vitin 2008, janë shpenzuar gjithsej 2,252,480 euro për paga.

⁴² Në fillim të periudhës së raportimit, kishte 172 punëtorë vendorë me kontrata të UNOPS-it, dhe 72 punëtorë me Buxhetin e Konsoliduar të Kosovës ('BKK'). Në fund të periudhës së raportimit kishte 167 punëtorë vendorë me kontrata të UNOPS-it, dhe 72 punëtorë me BKK.

7.3 Shpenzimet e personelit për vitin 2008⁴³

<i>Stafi me kontrata të BKK</i>	EUR	145,947
<i>Stafi vendor me kontrata të UNOPS</i>	EUR	1,537,429
<i>Stafi ndërkombëtar me kontrata të UNOPS</i>	EUR	569,104
Shpenzimet e përgjithshme për stafin	EUR	2,252,480

⁴³ Nuk përfshin të dhëna për stafin e përzgjedhur nga UNMIK-u dhe Qeveria Norvegjeze

KAPITULLI 8

FINANCIMI DHE BUXHETI

8.1 Financimi

Financimi vazhdon të jetë problem për KPA-në për shkak të mungesës së vazhdueshme të fondeve në këtë institucion. Edhe pse KPA-ja ka mandat për të përmbushur një nga funksionet kryesore të sundimit të ligjit në Kosovë, megjithatë nga institucioni kërkohet të sigurojë pjesën më të madhe të nevojave financiare nga kontributet vullnetare të donatorëve, për ndryshim nga veprimtaritë tjera të OKB-së dhe aktivitetet qeveritare të cilat kanë financim qendror. Gjatë periudhës së raportimit, nga fondet kryesore të Buxhetit të Konsoliduar të Kosovës dhe të UNMIK-ut janë paguar vetëm 30% të kërkesave buxhetore të KPA-së. Për shkak të mungesës së financimit të mjaftueshëm nga donatorët, KPA është përballur me vështirësi financiare serioze pasi që nuk kishte fonde të mjaftueshme për të paguar rrogat e punëtorëve në tremujorin e parë të periudhës së raportimit.

Në periudhën e raportimit, megjithatë, pati premtime nga donatorë të rinjë dhe ata aktualë për buxhetin. Qeveria Britanike ofroi 633,742€ për buxhet, për periudhën e raportimit pas një vlerësimi pozitiv të KPA-së, që e kishte autorizuar në vitin 2007. Qeveria Gjermane gjithashtu ofroi rreth 477,925€ që të shfrytëzohen deri në fund të shkurtit. Përveç kësaj KPA-së i është dhënë një shumë prej 543,681€ nga Agjencia Evropiane për Rindërtim ('AER'). Shuma e dhënë përfaqëson shumën e mbetur nga 3 milion € të premtuar në fillim nga AER-i për KPA-në. Qeveria e SHBA-ve gjithashtu ka kontribuar në buxhetin për periudhën e raportimit me 233,412€ pa limit kohor kur duhet të shfrytëzohen fondet. Në tremujorin e katërt të periudhës së raportimit pati premtime për buxhetin 2009-10 të KPA-së nga autoritetet Suedeze dhe Zvicerrane respektivisht për 1.45 milion € dhe 1 milion €. Qeveria e Norvegjisë dhe e SHBA-ve gjithashtu treguan gadishmëri për të kontribuar edhe më tutje për buxhetin 2009-10.

8.2 Buxheti 2009-10

KPA-ja ka bërë propozime të detajuara për vitet 2009-2010 të cilat parashohin implementim të vazhdueshëm dhe efikas të mandatit të saj. Në bazë të premtimeve financiare, deri më sot ka një mungesë prej 2.4 milion € për këtë periudhë. Veprimet pasuese me komunitetin ndërkombëtar aktualisht vazhdojnë të kërkojnë mbështetjen e tyre financiare për tu siguruar që mandati i KPA-së të implementohet në tërësi.

Si rezultat i premtimeve për vitin 2009 dhe donacioneve të mundshme, kontratat e të gjithë punëtorëve vendorë dhe ndërkombëtarë duhej të vazhdoreshin edhe për 6 muaj në fund të dhjetorit.

Shpenzimet e llogaritura të projekteve të aktiviteteve të KPA-së për periudhën 2009-10 janë si në vijim (shumat në €):

Shpenzimet e personelit:	5,068,135
Shpenzimet operative:	2,153,520
Investimet kapitale (2009 – 2010):	200,000
Aktivitetet e informimit publik (2009 – 2010):	200,000
Totali:	7,621,655

Në fund të vitit 2008 KPA parasheh mbështetjen financiare si në vijim për periudhën e njëjtë (shumat në €):

Buxheti i Konsoliduar i Kosovës (2009-10)	2,056,528
Zvicrra (2009-10)	1,000,000
Suedia	1,450,000
Gjermania	477,925
SHBA-të	233,412
Totali	5,247,865

Mungesa e përgjithshme e fondit EUR	2,373,790
--	------------------

KAPITULLI 9

AKTIVITETET PËR INFORMIM DHE SHPËRNDARJA E INFORMACIONEVE PUBLIKE

9.1 Transparenca dhe informimi i publikut

Gjatë periudhës së raportimit KPA-ja ka ndërmarrë disa iniciativa për të qenë më afër palëve në kërkesa, OJQ-ve, organizatave vendore dhe ndërkombëtare dhe publikut në tërësi.

Gjatë muajve të mëhershëm të periudhës së raportimit, KPA-ja ka vazhduar me fushatën e saj nëpër media që së pari ka filluar në fund të vitit 2007 dhe e cila ishte e fokusuar në informimin e qytetarëve të Kosovës mbi punën dhe mandatin e KPA-së dhe në veçanti rreth të drejtave të tyre, nëse prona në të cilën ata banojnë bëhet lëndë e kërkesës. Kjo fushatë është implementuar në mënyrë të qartë dhe moderne duke shfrytëzuar autobusin e KPA-së i cili që nga fillimi i ka vizituar mbi 200 fshatra nëpër Kosovë. Zyrtarët e KPA-së kanë udhëtuar me autobus dhe ishin të gatshëm t'u përgjigjen pyetjeve lidhur me punën e këtij institucioni, kornizën e aplikueshme ligjore dhe procedurat dhe të drejtat ligjore të palëve përgjegjëse në kërkesa.

Fshatrat e vizituara nga autobusi i KPA-së janë zgjedhur në bazë të numrit të kërkesave pronësore të paraqitura në fshatrat përkatëse.

KPA-ja gjithashtu vazhdon të ketë shërbimet e veta të Qendrës së Thirrjeve dhe me linjën telefonike të dedikuar për informata si dhe e-mailin (mailbox@kpaonline.org) që palët të mund të informohen shpejt mbi statusin aktual të kërkesave të tyre, dhe të marrin informacione mbi procesin dhe procedurat që zhvillohen në KPA.

Agjencia gjithashtu vazhdon të ketë ueb-faqen (www.kpaonline.org) për kërkesat e KPA-së në mënyrë që të ofrojë një numër të madh të informacioneve dhe statistikave në lidhje me aktivitetet e saj, gjegjësisht për pranimin e kërkesave, vendosjen e kërkesave nga ana e Komisionit, shpërndarjen dhe implementimin e vendimeve të Komisionit, menaxhimin e dosjeve të pronave nën administrim dhe skemën e qirasë.

9.2 Bashkëpunimi ndërmjet agjencive

Në përpjekje për t'iu ofruar informacione institucioneve vendore dhe ndërkombëtare, KPA-ja është takuar rregullisht me akterët tjerë në fushën e të drejtave pronësore me qëllim të ngritjes së vetëdijes për punën e saj dhe lidhjen e saj me ndërtimin e paqes, zhvillimin ekonomik dhe sundimin e ligjit. Këtu përshihen në mes tjerash edhe UNHCR; OHCHR; OSBE dhe OJQ të ndryshme. KPA-ja është takuar gjithashtu me zyrtarë të Qeverisë së Kosovës dhe të Qeverisë së Serbisë. Përveç kësaj KPA-ja rregullisht i ka ndjekur dhe ka marrë pjesë në takime, punëtori dhe nëpër seminarë në Kosovë dhe në Serbi, të cilat janë organizuar nga organizatat dhe nga OJQ-të e përfshira në çështjet që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore dhe me procesin e kthimit.

Për sa i përket raporteve me autoritetet përkatëse të zbatimit të ligjit (Policinë e UNMIK-ut, Shërbimin Policor të Kosovës) KPA-ja kishte bashkëpunim të mirë me policinë e cila e ka mbështetur në punën e saj. Në rastet kur dëbimet ishin të domosdoshme ato janë kryer nga zyrtarët e KPA-së me mbështetjen e autoriteteve të zbatimit të ligjit. Megjithatë, ka një përjashtim për dëbimet në pjesën veriore të Mitrovicës ku KPA-ja nuk ka pasur një përkrahje të tillë. Në fund të periudhës së raportimit, ka pasur 11 raste në pritje të zbatimit në këtë regjion. Përveç faktit se autoritetet përgjegjëse vendore në pjesën veriore të qytetit nuk e kanë zgjidhur nevojën potenciale të strehimit alternativ, duke lejuar në këtë mënyrë riposedimin e pronave të uzurpuara ilegalisht, mbështetja e kërkuar nga Policia e UNMIK-ut për të vazhduar me dëbimin e uzurpuesve ilegal nuk ka ardhur. Si pasojë, KPA-ja nuk ka mundur t'a përmbushë mandatin e HPD-së siç ishte planifikuar. Shpresojmë se do të arrihet progres në këtë drejtim dhe Misioni i Sundimit të Ligjit EULEX do të ketë një qasje tjetër lidhur me këtë çështje.

Zëvendës Drejtori dhe personeli tjetër i KPA-së vazhdojnë të marrin pjesë rregullisht në takimet dhe punët brenda Agjencisë. KPA-ja pati bashkëpunim të frytshëm me qeverinë e Serbisë deri në shpalljen e Kushtetutës së Kosovës e cila e rivendosi KPA-në si institucion të pavarur sipas Kushtetutës dhe kjo pati si pasojë pezullimin e aktiviteteve të KPA-së në Serbi. Raportet profesionale me Agjencinë Kadastrale të Kosovës (AKK) janë paksa kundërshtuese pasi që kjo Agjenci insiston në kushtëzimin e bashkëpunimit të saj me pagesën e taksave sipas tarifave komerciale. Kjo, përveç që është shkelje e nenit 4.2 të Aneksit II të Urdhresës Administrative Nr. 2007/5, ndikon negativisht në notifikimin e kërkesave dhe prandaj e ngadalëson efikasitetin dhe zgjat periudhën kohore të nevojshme për të përfunduar procesin e notifikimit.

Drejtori dhe Zëvendës-Drejtori janë takuar me Ministren e Drejtësisë, me Kryetarin e Gjykatës Supreme të Kosovës, dhe me përfaqësues të tjerë të drejtësisë për të diskutuar mbi procedurën e shqyrtimit të ankesave potenciale kundër vendimeve të Komsionit. Në kohën kur është shkruar raporti ishte bërë pak progres kurse deri në fund të periudhës së raportimit strukturat që duhet të merren me ankesat ende nuk ishin krijuar nga Gjykata Supreme.

9.3 Mediat dhe fushatat për informim të publikut

Gjatë vitit, KPA-ja ka qenë prezente në media. Përfaqësuesit e KPA-së kanë marrë pjesë në intervista nëpër gazeta, radio, televizion dhe në konferenca shtypi mbi çështjet që lidhen me pronën. KPA-ja gjithashtu u ka ofruar mediave informacione dhe statistika të rregullta dhe të përditësuara mbi aktivitetet dhe linjën e saj të veprimit përmes Njësitit të Informimit.

Fushata e informimit mbi pronat me qira ka filluar në gjysmën e dytë të periudhës së raportimit me qëllim të promovimit të skemës së qirasë dhe të pronave nën administrim të KPA-së që janë në dispozicion për t'i lëshuar me qira. Fushata është organizuar përmes shpalljeve në gazeta.

NGJARJET KYÇE GJATË VITIT 2008

- Në shkurt është mbajtur seanca e pestë e Komisionit ku janë vendosur 2,403 kërkesa.
- Në prill është mbajtur seanca e gjashtë e Komisionit ku janë vendosur 2,586 claims.
- Në maj Qeveria Britanike i ka dhuruar 633,742€ KPA-së për buxhetin e vitit 2008.
- Në maj PSSP-ja ka nxjerrë Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut 2008/5 e cila ofron shkarkimin e shërbimeve publike komunale nga borxhet e papaguara në pronat që janë nën administrim të KPA-së.
- Në maj PSSP-ja emëroi z.Leonid Markaryan si U.D. i Drejtorit Ekzekutiv të KPA-së.
- Në qershor KPA-ja ka filluar shpërndarjen e vendimeve të lëshuara nga Komisioni.
- Në qershor Kuvendi i Kosovës ka nënshkruar Kushtetutën e Republikës së Kosovës.
- Në qershor Kuvendi i Kosovës ka nxjerrë Ligjin 03/L-079 duke ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 mbi Zgjidhjen e Kërkesave që lidhen me Pronën e Paluajtshme Private, i cili themelon KPA-në si institucion të pavarur sipas Kushtetutës dhe ia kalon autoritetin e PSSP-së për emërimë në poste kyçe në KPA, PCN-së “deri në fund të mbikëqyrjes ndërkombëtare”.

- Në qershor, PCN-ja ka emëruar z.Scott Bowen si Drejtor Ekzekutiv të KPA-së dhe Shkelqësinë e tij Ambasadorin Sparkes të Ambasadës Britanike si Kryetar i Bordit Mbikëqyrës si dhe z.Andrea Cappusela dhe z.Peter Sorensen si Anëtarë.
- Në qershor, operacionet e KPA-së në Serbi janë pezulluar me vendimin e Qeverisë së Serbisë dhe që nga ajo kohë UNMIK-u ka hequr dorë nga kontrolli i mekanizmit për rikthimin e pronave.
- Në qershor është mbajtur seanca e shtatë e Komisionit ku janë vendosur 2,880 kërkesa.
- Në korrik, PCN-ja ka emëruar z. David Muniz në vend të z.Andrea Cappusela si Anëtar i Bordit Mbikëqyrës.
- Në gusht është mbajtur seanca e tetë e Komisionit ku janë vendosur 2,920 kërkesa.
- Në tetor është mbajtur seanca e nëntë e Komisionit ku janë vendosur 2,594 kërkesa.
- Në tetor KPA-ja ka marrë pjesën e mbetur të donacionit nga AER-i prej 590,725€.
- Në nëntor Qeveria Gjermane i ka dhuruar 447,925 € KPA-së për buxhetin e vitit 2008.
- Në nëntor KPA-ja ka filluar zbatimin e vendimeve të para të lëshuara nga Komisioni.

- Në dhjetor është mbajtur seanca e dhjetë e Komisionit ku janë vendosur 2,140 kërkesa.
- Në dhjetor Qeveritë e Suedisë dhe të Zvicrrës i kanë dhuruar 1.45 milion € respektivisht 1 milion € KPA-së për buxhetin e vitit 2009-10.
- Në dhjetor Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 dhe Urdhëresat Administrative të saj (2007/5 dhe 2008/5) kanë skaduar.

ANEKSET

- A. Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50**
- B. Ligji Nr. 03/L-079 që ndryshon Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50**
- C. Urdhëresa Administrative e UNMIK-ut 2007/5**
- D. Urdhëresa Administrative e UNMIK-ut 2008/5**
- E. Metoda për Llogaritjen e Qirasë së Pronave në Skemën e Qirasë**
- F. Pronat nën Administrimin e KPA sipas Regjioneve dhe Komunave**
Organagrami

UNMIK/REG/2006/50
16 tetor 2006

RREGULLORE NR. 2006/50

**MBI ZGJIDHJEN E KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E
PALUAJTSHME PRIVATE, DUKE PËRFSHIRË PRONËN BUJQËSORE
DHE ATË KOMERCIALE**

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm,

Në përputhje me autorizimin që i është dhënë me Rezolutën 1244 (1999) të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të datës 10 qershor 1999,

Duke marrë parasysh Rregulloren e ndryshuar nr. 1999/1 të Misionit të Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) të datës 25 korrik të vitit 1999 mbi autorizimin e Administratës së Përkohshme në Kosovë,

Me qëllim të pezullimit të përkohshëm të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/10 dhe sigurimit të përkohshëm të zgjidhjes së kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, pa i referuar kërkesat e tilla në gjykatat me kompetencë territoriale dhe lëndore për ta,

Me anë të kësaj shpall si në vijim:

Kapitulli I
Statusi i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/10

Neni 1
Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2006/10

1.1 Pas hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje, fuqia ligjore e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/10 pezullohet pjesërisht përkohësisht pa cenuar nenet 16, 17

dhe 18 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/10, të cilat do të vazhdojnë të kenë fuqi ligjore.

1.2 Vendimi apo veprimi i marrë në mënyrë valide në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2006/10 para hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje vazhdon të ketë fuqi ligjore.

Kapitulli II **Agjencia Kosovare e Pronës**

Neni 2 Agjencia Kosovare e Pronës

Agjencia Kosovare e Pronës e themeluar në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2006/10 do të funksionojë si organ i pavarur, në pajtim me kapitullin 11.2 të Kornizës Kushtetuese.

Neni 3 Përgjegjësitë e Agjencisë Kosovare të Pronës

3.1 Agjencia Kosovare e Pronës përmes Sekretarisë ekzekutive ka kompetenca për të pranuar dhe për të regjistruar dhe, përmes Komisionit për kërkesa pronësore ka kompetenca për t'i zgjidhur kategoritë vijuese të kërkesave që janë të lidhura me konfliktin, duke përfshirë rrethanat që drejtpërsëdrejti janë të ndërlidhura me to ose janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në periudhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999:

- (a) Kërkesat e pronësisë lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale dhe
- (b) Kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,

ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtrojë të drejtat e tilla pronësore.

3.2 Asgjë në këtë nen nuk i cenon të drejtat e paditësve që të ndjekin pranë gjykatave kompetente kërkesat që nuk përfshihen në kërkesat e paraqitura në nenin 3.1.

Kapitulli III **Organizimi i Agjencisë Kosovare të Pronës**

Neni 4 Organizimi i Agjencisë Kosovare të Pronës

Agjencia Kosovare e Pronës përbëhet nga Bordi mbikëqyrës, nga Sekretaria ekzekutive dhe nga Komisioni për Kërkesa Pronësore (Komisioni).

Neni 5 Bordi mbikëqyrës i Agjencisë Kosovare të Pronës

5.1 Bordi mbikëqyrës do të mbikëqyrë punën e Agjencisë Kosovare të Pronës dhe do të ofrojë mbikëqyrje administrative e udhëzime për politikat dhe orientimin e përgjithshëm. Nuk do të marrë pjesë në procesin përmes të cilit Komisioni i miraton konstatimet dhe konkludimet për kërkesat individuale.

5.2 Bordi mbikëqyrës përbëhet prej pesë (5) anëtarëve. Pas një muaji nga hyrja në fuqi e kësaj Rregulloreje, Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm i emëron pesë anëtarët e Bordit mbikëqyrës, dy prej të cilëve do të emërohen nga Kryeministri. Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm do të caktojë për kryesues njërin prej tre (3) anëtarëve të Bordit mbikëqyrës i cili nuk është emëruar nga Kryeministri.

5.3 Nëse Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm konstaton se është e duhur, gjashtë (6) muaj pas hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje ai cakton edhe dy (2) anëtarë të tjerë në Bordin mbikëqyrës me emërimin e Kryeministrit, të cilët i zëvendësojnë dy anëtarët tjerë, përveç kryesuesit i cili nuk është emëruar nga Kryeministri.

5.4 Anëtarët e Bordit mbikëqyrës shërbejnë për një mandat njëvjeçar, por që mund të ripërtëriten.

5.5 Asnjë person nuk mund të bëhet apo të mbetet anëtar i Bordit mbikëqyrës nëse:

(a) Është dënuar me burgim prej një apo më shumë vitesh pas një procesi të duhur dhe në pajtim me standardet ndërkombëtare;

(b) Është përjashtuar apo larguar për keqsjellje profesionale nga ushtrimi i profesionit të tij ose

(c) Ka interesa që janë në konflikt me përgjegjësitë e tij sipas kësaj Rregulloreje.

5.6 Anëtari i Bordit mbikëqyrës mund të largohet prej kësaj detyre nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm nëse:

(a) E humb të drejtën për të shërbyer si anëtar i Bordit mbikëqyrës sipas nenit 5.5;

(b) E përdor postin e tij në mënyrën e cila nuk është në pajtim me detyrat dhe përgjegjësitë e tij zyrtare të përcaktuara me këtë Rregullore ose

(c) Shpërfill jashtë mase detyrat e tij sipas kësaj Rregulloreje.

Neni 6 Sekretaria ekzekutive

6.1 Sekretaria ekzekutive ka drejtorin dhe zëvendësdrejtorin, të cilët caktohen nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm. Zëvendësdrejtori emërohet nga Kryeministri.

6.2 Përgjegjësitë e Sekretarisë ekzekutive përfshijnë regjistrimin e kërkesave dhe përgjigjet në kërkesat e tilla, njoftimin e palëve dhe përgatitjen e kërkesave e përgjegjeve në kërkesa për t'u shqyrtuar nga Komisioni. Sekretaria ekzekutive ka kompetenca të refuzojë kërkesat që arsyeshëm janë të papranueshme dhe që nuk janë në kuadër të kompetencave të Agjencisë Kosovare të Pronës.

6.3 Detyrat dhe përgjegjësitë e Sekretarisë ekzekutive mund të paraqiten në detaje në një urdhëresë administrative të nxjerrë nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm.

Neni 7 Komisioni për kërkesa pronësore

7.1 Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm i emëron anëtarët e Komisionit dhe një anëtar e cakton për kryesues. Anëtarët e Komisionit janë ekspertë në lëmin e të drejtës pronësore-banesore dhe janë të aftë për të ushtruar kompetenca gjyqësore në postin e tyre.

7.2 Komisioni përbëhet nga dy (2) anëtarë ndërkombëtarë dhe një vendor. Anëtari vendor emërohet nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm me caktimin e kryetarit të Gjykatës Supreme të Kosovës.

7.3 Nëse Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm e konsideron të duhur, gjashtë (6) muaj pas hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje ai mund të emërojë edhe një anëtar tjetër vendor të Komisionit i cili e zëvendëson anëtarin ndërkombëtar që nuk është kryesues.

7.4 Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm mund të krijojë edhe panele shtesë të Komisionit në konsultim me Komisionin.

Neni 8

Emërimi dhe shkarkimi nga detyra i anëtarëve të Komisionit të kërkesave pronësore

8.1 Anëtarët e Komisionit emërohen nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm për një mandat fillestar njëvjeçar dhe mund të riemërohen për një apo më tepër afate.

8.2 Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm mund ta largojë anëtarin e Komisionit nga detyra me rekomandim të shumicës së anëtarëve të Komisionit për shkak të mungesës së kualifikimit përkatës për atë post ose për shkak të mospërbushjes së vazhdueshme dhe të paarsyetuar të detyrave të postit.

8.3 Anëtari i Komisionit përjashtohet nga pjesëmarrja në procedurë kur ekzistojnë kushtet për përjashtim të parapara në nenin 29 të Ligjit mbi procedurën administrative.

8.4 Personat me interes ligjor në procedurë mund të kërkojnë përjashtimin e anëtarit të Komisionit me kërkesë me shkrim drejtuar kryesuesit të Komisionit.

8.5 Komisioni vendos për përjashtimin e anëtarëve të Komisionit.

Neni 9

Parashtrimi i kërkesave

9.1 Kërkesa e përcaktuar në nenin 3.1 të kësaj Rregulloreje mund të parqitet në Sekretarinë ekzekutive nga çdo person fizik apo juridik .

9.2 Sekretaria ekzekutive i pranon kërkesat në zyrat e themeluara për këtë qëllim në Kosovë nga data e hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje.

9.3 Sekretaria ekzekutive do të vendosë një procedurë për të lehtësuar pranimin e kërkesave nga personat e zhvendosur brenda vendit që aktualisht banojnë jashtë Kosovës.

Neni 10

Procedura për përpunimin e kërkesave

10.1 Pas pranimin të kërkesës, Sekretaria ekzekutive e njofton dhe i dërgon nga një kopje të kërkesës çdo personi, përpos paditësit, i cili aktualisht ushtron apo pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës dhe bën përpjekje të arsyeshme për të njoftuar çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në këtë pronë. Në rastet e duhura, përpjekjet e tilla të arsyeshme do të jenë në formë të një lajmërimi në një botim zyrtar të Sekretarisë ekzekutive.

10.2 Çdo person, përveç paditësit, i cili aktualisht ushtron ose pretendon se ka të drejtë në pronën e cila është objekt i kërkesës ose çdo person tjetër i cili mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronën ndaj së cilës është parashtruar kërkesë është palë në këtë kërkesë dhe në procedurat e përafërta, me kusht që personi i tillë ta informojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij që të marrë pjesë në procedurën administrative brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi për kërkesën nga Sekretaria ekzekutive në pajtim me nenin 10.1.

10.3 Personi me interes ligjor në kërkesë i cili nuk ka marrë njoftimin mbi kërkesën mund të pranohet si palë kurdoqoftë gjatë procedurës.

10.4 Brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e kopjes së kërkesës, pala pranuese mund t'i dërgojë Sekretarisë ekzekutive përgjigje në kërkesë.

Neni 11

Procedura dhe vendimet e Komisionit për kërkesa pronësore

11.1 Përveç nëse parashihet ndryshe me këtë Rregullore apo me ndonjë urdhëresë administrative me të cilën zbatohet kjo Rregullore, dispozitat e Ligjit mbi procedurën administrative zbatohen përshtatshmërisht për procedurat e Komisionit.

11.2 Komisioni i merr vendimet në bazë të kërkesës dhe përgjigjes apo përgjigjeve.

11.3 Komisioni mund të:

(a) bashkojë ose shkrijë kërkesat me qëllim të shqyrtimit të tyre dhe marrjes së vendimeve lidhur me to kur ka çështje të përbashkëta dhe të qarta ligjore që duhet shqyrtuar;

(b) ngarkojë stafin e Sekretarisë ekzekutive të caktuar nga drejtori i Sekretarisë ekzekutive për t'i shërbyer Komisionit, që të kryejnë funksionin e shqyrtimit të kërkesave dhe dëshmimeve të caktuara nën mbikëqyrjen dhe miratimin përfundimtar të Komisionit;

(c) përdorë bazën e të dhënave, programet dhe mjetet tjera elektronike për të përshpejtuar vendimmarrjen dhe

(d) ndërmerr masa të tjera procedurale që i konsideron të duhura për të përshpejtuar vendimmarrjen.

11.4 Komisioni e refuzon kërkesën në tërësi apo pjesërisht kur:

(a) Parashtruesi i kërkesës nuk ka paraqitur kërkesë complete në pajtim me procedurat e parapara në këtë Rregullore;

(b) Kërkesa nuk është në kompetencë të Agjencisë Kosovare të Pronës;

(c) Kërkesa është shqyrtuar më parë dhe për të është vendosur me vendim administrativ apo gjyqësor të formës së prerë.

11.5 Me kërkesë të parashtruesit të kërkesës dhe me rekomandim të Sekretarisë ekzekutive, Komisioni mund të lejojë ndërmarrjen e masave të përkohshme mbrojtëse, duke përfshirë edhe urdhrin e përkohshëm, kur parashtruesi i kërkesës ka paraqitur kërkesë të pranueshme dhe nëse masat e përkohshme nuk lejohen do të pësojë dëme të pariparueshme.

11.6 Kur është në interes të drejtësisë, Komisioni mund të kërkojë dhe të shqyrtojë parashtresa të tjera me shkrim nga palët apo të mbajë seancë dëgjimore me të gjitha palët e përfshira, duke përfshirë dëshmitarët dhe ekspertët. Në rastet e tilla Komisioni vepron pa vonesa.

11.7 Për të gjitha seancat dëgjimore të mbajtura pranë Komisionit mbahet dhe ruhet procesverabali. Në procesverbal përfshihen dëshmitë e dëgjimit.

11.8 Vendimi i Komisionit mbi ankesën është ligjërisht detyrues pa cenuar të drejtën në ankesë sipas nenit 12 dhe Agjencia Kosovare e Pronës i njofton palët për këtë. Agjencia Kosovare e Pronës u dërgon palëve kopje të vendimit.

Kapitulli IV **E drejta në ankesë**

12.1 Brenda tridhjetë (30) ditëve nga njoftimi i palëve nga Agjencia Kosovare e Pronës për vendimin e Komisionit mbi ankesën, pala mund të paraqesë ankesë ndaj vendimit të tillë në Gjykatën Supreme të Kosovës përmes Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës.

12.2 Përveç nëse me këtë Rregullore apo me ndonjë urdhëresë administrative me të cilën zbatohet kjo Rregullore parashihet ndryshe, dispozitat e Ligjit mbi procedurën civile zbatohen përshtatshmërisht në procedurën e apelit pranë Gjykatës Supreme.

12.3 Ankesa mund të paraqitet nëse:

(a) Vendimi përmban ndonjë gabim të rëndë apo moszbatim serioz të së drejtës lëndore a procedurale ose

(b) Vendimi bazohet në fakte jo të plota apo në vlerësimin e gabuar të fakteve.

12.4 Pas marrjes së ankesës, Agjencia Kosovare e Pronës përmes Sekretarisë ekzekutive i dërgon kopje palës ose palëve të tjera dhe ankesën me dosjen e Komisionit lidhur me të ia dërgon Gjykatës Supreme të Kosovës.

12.5 Pasi të paraqitet ankesë në Gjykatën Supreme të Kosovës nga pala, vendimi i Komisionit pezullohet dhe nuk mund të ekzekutohet derisa rasti të jetë në pritje për t'u zgjidhur në Gjykatën Supreme të Kosovës.

12.6 Sekretaria ekzekutive e Agjencisë Kosovare të Pronës, nëse kërkohet I ofron palës së pakënaqur informacione dhe udhëzime lidhur me procedurën që duhet ndjekur në përgatitjen e ankesës drejtuar Gjykatës Supreme të Kosovës. Sekretaria ekzekutive gjithashtu mund të vendosë procedura për të lehtësuar pranimin e ankesave nga refugjatët dhe personat e zhvendosur brenda vendit, që aktualisht banojnë jashtë Kosovës dhe transferimin e tyre në Gjykatën Supreme të Kosovës.

12.7 Brenda tridhjetë (30) ditësh nga marrja e kopjes së ankesës, pala apo palët tjera dorëzojnë përgjigje me shkrim në Gjykatën Supreme të Kosovës përmes Sekretarisë së Agjencisë Kosovare të Pronës.

12.8 Gjykata Supreme e Kosovës vendos lidhur me ankesat në trupin gjykues prej tre (3) gjyqtarëve të autorizuar nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm, prej të cilëve dy janë gjykatës ndërkombëtarë dhe njëri gjykatës është banor i Kosovës.

12.9 Kur është në interes të drejtësisë, Gjykata Supreme e Kosovës mund të kërkojë rivlerësim ose sqarim të mëtutjeshëm të vendimit ndaj të cilit është parashtruar ankesë nga Komisioni. Në këto raste Gjykata Supreme e Kosovës vepron pa vonesë.

12.10 Kur është në interes të drejtësisë, pas marrjes së përgjigjes me shkrim nga pala përpos parashtruesit të ankesës të dorëzuar në pajtim me nenin 12.7 të kësaj Rregulloreje, Gjykata Supreme e Kosovës mund të kërkojë dhe shqyrtojë parashtrësia të tjera me shkrim të dorëzuara nga palët apo të mbajë seancë dëgjimore. Në rastet e tilla Gjykata Supreme e Kosovës vepron pa vonesë.

12.11 Faktet e reja dhe dëshmitë materiale të paraqitura nga cilado palë lidhur me ankesën nuk pranohen dhe nuk shqyrtohen nga Gjykata Supreme përpos nëse tregohet se faktet dhe dëshmitë e tilla me arsye nuk kanë mundur të jenë të njohura për palën në fjalë. Nëse faktet dhe dëshmitë e tilla materiale pranohen, Gjykata Supreme mund të kërkojë vlerësimin dhe vërejtjet e Komisionit për këtë. Në rastet e tilla Komisioni vepron pa vonesë për këto kërkesa.

12.12 Brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga dita kur Gjykata Supreme e Kosovës konstaton se i ka marrë të gjitha dëshmitë që kërkohen për të vendosur mbi ankesën, ajo merr vendim për këtë ankesë dhe atë ia dërgon Agjencisë Kosovare të Pronës. Vendimin e marrë nga Gjykata Supreme lidhur me ankesën Agjencia Kosovare e Pronës ua dërgon palëve përmes Sekretarisë ekzekutive.

Neni 13 Vendimi mbi ankesën

13.1 Gjykata Supreme e Kosovës, sipas rregullit, vendos mbi ankesën bazuar në faktet e paraqitura në këtë gjykatë dhe të shqyrtuara nga Komisioni.

13.2 Kur është e justifikueshme Gjykata Supreme, në bazë të dëshmive të paraqitura si duhet, vetë mund të vendosë mbi faktet e vlerësuara nga Komisioni.

13.3 Gjykata Supreme:

- (a) e pranon ankesën dhe merr vendim të ri me ndryshimet që mund të kërkojnë në vendimin e Komisionit;
- (b) e refuzon ankesën si të papranueshme për arsye procedurale ose
- (c) e refuzon ankesën si të pabazuar dhe e konfirmon vendimin e Komisionit.

13.4 Gjykata Supreme e Kosovës mund të vendosë për ankesat e bashkuara apo të shkruara kur për bashkimin apo shkrirjen e tillë është vendosur nga Komisioni, në pajtim me nenin 11.3 (a) të kësaj Rregulloreje.

13.5 Gjatë interpretimit të kësaj Rregulloreje apo të cilësdo urdhërese administrative me të cilën zbatohet kjo Rregullore, Gjykata Supreme e Kosovës mund t'i merr parasysh dispozitat e ligjit në fuqi lidhur me kompetencat e Gjykatës Supreme për procedurat civile, me ndryshimet apo kualifikimet e tilla që i konsideron të nevojshme apo të duhura në rrethanat përkatëse.

13.6 Vendimet e Gjykatës Supreme të Kosovës janë të formës së prerë e të plotfuqishme dhe nuk mund të kundërshtohen përmes mjeteve juridike të rregullta apo të jashtëzakonshme

Kapitulli V

Ekzekutimi i vendimeve dhe i mjeteve juridike

Neni 14

Ekzekutimi i vendimeve

14.1 Vendimi i Komisionit ekzekutohet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas datës së njoftimit të palëve për vendimin nëse në Gjykatën Supreme të Kosovës nuk parashtrohet ankesë.

14.2 Vendimi i Gjykatës Supreme të Kosovës ekzekutohet pesëmbëdhjetë (15) ditë pas njoftimit të palëve mbi vendimin.

Neni 15

Mjetet juridike

Mjetet juridike për ekzekutimin e vendimit mund të përfshijnë por nuk kufizohen vetëm në dëbimin, vendosjen e pasurisë nën administrim, marrëveshjen për qiradhënie, konfiskimin dhe shkatërrimin e strukturave të paligjshme dhe ankandin .

Neni 16 Dëbimi

16.1 Në rast se vendimi ka të bëjë me dëbimin e personave, Agjencia Kosovare e Pronës ia dërgon vendimin poseduesit aktual të pronës kontestuese me të cilin vërtetohet urdhri për dëbim.

16.2 Vendimi me të cilin vërtetohet urdhri për dëbim zbatohet pas dorëzimit të tij. Urdhri për dëbim mund të zbatohet kundër çdo personi që ndodhet në atë pronë në kohën e dëbimit.

16.3 Dëbimi zbatohet nga nëpunësi përgjegjës i Agjencisë Kosovare të Pronës me ndihmën e organeve për zbatimin e rendit dhe ligjit. Ky nëpunës dhe organet duhet ta kenë fleturdhëresën e nënshkruar nga drejtori i Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës.

16.4 Gjatë zbatimit të urdhrit për dëbim, çdo person që nuk u përmbahet udhëzimeve të nëpunësit përgjegjës për t'u larguar nga prona mund të largohet nga organet për zbatimin e rendit dhe ligjit. Në rast se gjatë ekzekutimit të urdhrit për dëbim largohet pasuria e luajtshme, Agjencia Kosovare e Pronës duhet të bëjë përpjekje të arsyeshme për të zvogëluar rrezikun e dëmtimit apo të humbjes së kësaj pasurie.

16.5 Agjencia Kosovare e Pronës e njofton kërkuesin dhe personin i cili e posedon pronën lidhur me datën e caktuar për dëbim. Pas zbatimit të urdhrit për dëbim, nëse kërkuesi nuk është i pranishëm për ta marrë pronën në posedim të menjëhershëm, nëpunësi përgjegjës e plumbon pronën dhe e njofton kërkuesin. Çdo person i cili pa arsye ligjore hyn në pronën e plumbosur duke e thyer atë i nënshtrohet largimit nga prona nga organet për zbatimin e rendit dhe ligjit.

Kapitulli VI **Dispozitat kalimtare**

Neni 17

Kërkesat e parashtuara pranë Drejtorisë për Çështje Banesore e Pronësore

Agjencia Kosovare e Pronës i ushtron kompetencat e ekzekutimit lidhur me çdo vendim apo urdhër për dëbim të Komisionit të Kërkesave për Çështje Banesore e Pronësore që mund të ekzekutohen në ditën e hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/10, por që nuk janë ekzekutuar nga Drejtoria për Çështje Banesore e Pronësore. Në ushtrimin e kompetencave të tilla ekzekutive, Agjencia Kosovare e Pronës ka të drejtat, detyrimet, përgjegjësitë dhe kompetencat që i ka pasur Drejtoria për Çështje Banesore Pronësore para hyrjes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/10.

Neni 18

Kërkesat e parashtruara pranë gjykatave

Dispozitat e kësaj Rregulloreje zbatohen për çdo kërkesë nga neni 3.1 i kësaj Rregulloreje që është parashtruar pranë gjykatës me kompetencë territoriale, me kusht që procedura gjyqësore lidhur me kërkesën e tillë të mos ketë filluar para datës së hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje.

Neni 19

Kthimi i të drejtave të banimit për banesat shoqërore të humbura si rezultat i diskriminimit

Agjencia Kosovare e Pronës merr përsipër përgjegjësitë e Drejtorisë për Çështje Banesore Pronësore sipas nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/60 mbi kthimin e të drejtave të banimit për banesat shoqërore të humbura si rezultat i diskriminimit. Dispozitat e saj do t'i zbatojë në pajtim me kriteret dhe procedurat e miratuara nga Agjencia Kosovare e Pronës për llogaritjen e shumave nga neni 4 i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/60.

Kapitulli VII

Dispozitat përfundimtare

Neni 20

Ligji në fuqi

Kjo Rregullore shfuqizon çdo dispozitë të ligjit në fuqi që nuk është në përëputhje me të.

Neni 21
Zbatimi

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm mund të nxjerrë urdhëresa administrative për zbatimin e kësaj Rregulloreje.

Neni 22
Hyrja në fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi më 16 tetor 2006 pa e cenuar pushtetin e vazhdueshëm të Komisionit për Kërkesa të Çështjeve Banesore e Pronësore për të vendosur lidhur me kërkesat të cilat tashmë janë parashtruar në Drejtorinë për Çështje Banesore e Pronësore për rishqyrtimin e vendimeve në përputhje me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2000/60. Kjo Rregullore mbetet në fuqi deri më 31 dhjetor 2008. Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm apo organi pasues kompetent mund ta vazhdojë vlefshmërinë e kësaj Rregulloreje edhe për një periudhë tjetër.

Joachim Rücker
Përfaqësues Special i Sekretarit të Përgjithshëm



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Kuvendi - Skupština - Assembly

Ligji Nr. 03/L-079

**PËR NDRYSHIMIN E RREGULLORES SË UNMIK-UT 2006/50 PER ZGJIDHJEN E
KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E PALUAJTSHME PRIVATE, DUKE
PËRFSHIRË PRONËN BUJQËSORE DHE ATË KOMERCIALE**

Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Duke marrë parasysh Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale ("Rregullorja"),

Duke marrë parasysh nevojën për të ndryshuar Ligjin në mënyrë që arrihet pajtueshmëri me Kushtetutën e Republikës së Kosovës dhe instrumentët tjerë relevantë,

Miraton këtë

**LIGJ PËR NDRYSHIMIN E RREGULLORES SË UNMIK-UT 2006/50 PER
ZGJIDHJEN E KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E PALUAJTSHME PRIVATE,
DUKE PËRFSHIRË PRONËN BUJQËSORE DHE ATË KOMERCIALE**

Neni 1

Secilën herë që përmendet "Rregullorja" në Rregullore, ajo të zëvendësohet me fjalën "Ligji".

Neni 2

Teksti i tërë pjesës hyrëse të Ligjit të zëvendësohet me formulimin në vijim:

"Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Në përputhje me autorizimin që i është dhënë me Nenin 65 dhe 142 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Me qëllim të sigurimit të përkohshëm të zgjidhjes së kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale, pa i referuar kërkesat e tilla në gjykatat me kompetencë territoriale dhe lëndore për ta,

Miraton këtë

LIGJ PER ZGJIDHJEN E KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E PALUAJTSHME PRIVATE, DUKE PËRFSHIRË PRONËN BUJQËSORE DHE ATË KOMERCIALE

Neni 3

Neni 2 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 2 në vijim:

Agjencia Kosovare e Pronës e themeluar në pajtim me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2006/10 do të funksionojë si agjenci e pavarur në përputhje me nenin 142 të Kushtetutës.

Neni 4

Neni 5.2 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 5.2 në vijim:

5.2 Bordi mbikëqyrës përbëhet prej pesë (5) anëtarëve të cilët emërohen nga Kuvendi pas propozimit nga Kryeministri. Deri në përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të zbatimit të Propozimit Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës, të datës 26 Mars 2007, tre anëtarë të Bordit Mbikëqyrës, duke përfshirë Kryesuesin, emërohen nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar.

Neni 5

Neni 5.3 i Rregullores të fshihet në tërësi.

Neni 6

Nenet 5.4 dhe 5.5 të Rregullores të rinumërohen në mënyrë përkatëse.

Neni 7

Neni 5.6 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 5.5 në vijim:

5.5 Anëtarët e Bordit mbikëqyrës mund të largohen nga detyra nga pala e cila i ka emëruar ata sipas nenit 5.2 më sipër, nëse ai ose ajo:

- a) e humb të drejtën për të shërbyer si anëtar i Bordit mbikëqyrës sipas nenit 5.5;
- b) e përdor postin e tij në mënyrën e cila nuk është në pajtim me detyrat dhe përgjegjësitë e tij zyrtare të përcaktuara me këtë ligj; ose
- c) shpërfill detyrat e tij sipas këtij ligji.

Neni 8

Neni 6.1 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 6.1 në vijim:

6.1 Sekretaria ekzekutive ka drejtorin dhe zëvendësdrejtorin të cilët emërohen nga Kuvendi pas propozimit nga Kryeministri. Deri në përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të zbatimit të Propozimit Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës, të datës 26 Mars 2007, Drejtori i Sekretarisë Ekzekutive emërohet nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar.

Neni 9

Neni 6.3 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 6.3 në vijim:

6.3 Detyrat dhe përgjegjësitë e Sekretarisë ekzekutive mund të paraqiten në detaje në akte nënligjore.

Neni 10

Neni 7.1 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 7.1 në vijim:

7.1 Komisioni përbëhet nga tre (3) anëtarë të cilët emërohen nga Kuvendi pas propozimit nga Kryetari i Gjykatës Supreme të Republikës së Kosovës. Deri në përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të zbatimit të Propozimit Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës, të datës 26 Mars 2007, dy nga tre anëtarët e Komisionit, duke përfshirë kryesuesin, do të emërohen nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar.

Neni 11

Neni 7.2 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 7.2 në vijim:

7.2 Anëtarët e Komisionit duhet të jenë ekspertë nga fusha e ligjit për banim dhe pronë si dhe të jetë të kualifikuar për të bartur post gjyqësor.

Neni 12

Neni 7.3 i Rregullores të fshihet në tërësi.

Neni 13

Neni 7.4 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 7.3 në vijim:

7.3 Kuvendi, në konsultim me Komisionin, dhe deri në përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të zbatimit të Propozimit Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës, të datës 26 Mars 2007, me Përfaqësuesin Civil Ndërkombëtar, mund të themelojë edhe panele shtesë të Komisionit, të cilët do të emërohen në bazë të neneve 7.1 dhe 7.2.

Neni 14

Neni 8.1 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 8.1 në vijim:

8.1 Anëtarët e Komisionit emërohen nga autoriteti përkatës për emërim i përcaktuar në nenin 7.1 më sipër për një mandat fillestar njëvjeçar dhe mund të riemërohen për një apo më shumë mandate.

Neni 15

Neni 8.2 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 8.2 në vijim:

8.2 Anëtarët e Komisionit mund të shkarkohen nga detyra nga autoriteti përkatës për emërim, i përcaktuar në nenin 7.1 më sipër pas rekomandimit të shumicës së anëtarëve të Komisionit për shkak të mungesës së kualifikimit përkatës për atë post ose për shkak të mos përmbushjes së vazhdueshme dhe të paarsyetuar të detyrave të postit.

Neni 16

Neni 12.8 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 12.8 në vijim:

12.8 Gjykata Supreme e Kosovës vendos lidhur me ankesat në trupin gjykues prej tre (3) gjyqtarëve të cilët emërohen nga Kryetari i Gjykatës Supreme të Kosovës. Deri në përfundimin e mbikëqyrjes ndërkombëtare të zbatimit të Propozimit Gjithëpërfshirës për Zgjidhjen e Statusit të Kosovës, të datës 26 Mars 2007, dy nga tre gjykatësit do të jenë përfaqësues ndërkombëtar të cilët emërohen nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar..

Neni 17

Në nenin 13.5 të Rregullores, shprehja " urdhërese administrative" të zëvendësohet me shprehjen "akt nënligjor".

Neni 18

Neni 20 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 20 në vijim:

Ky ligj shfuqizon çdo dispozitë të ligjit në fuqi që nuk është në përputhje me të. Referencat në Shtojcat e këtij ligji ndaj Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 duhet të konsiderohen si referime në këtë ligj, kurdo që kjo është e nevojshme.

Neni 19

Neni 21 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 21 në vijim:

Përveç shtojcave të këtij ligji më poshtë, Qeveria mund të miratojë akte të tjera nënligjore për zbatimin e këtij ligji

Neni 20

Neni 22 i Rregullores të zëvendësohet në tërësi me nenin 22 në vijim:

Ky ligj hyn në fuqi pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës. Deri në masën e nevojshme, Komisioni për Kërkesa të Çështjeve Banesore e Pronësore do të vazhdojë të këtë autoritetin, nëse ka autoritet sipas ligjit në fuqi, për të vendosur lidhur me kërkesat të cilat tashmë janë parashtruar në Drejtorinë për Çështje Banesore e Pronësore si dhe për pranimin e kërkesave për rishikimin e vendimeve në përputhje me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2000/60.

Neni 21

Teksti i pjesës hyrëse të Urdhëresës Administrative 2007/5 të zëvendësohet me formulimin në vijim:

"SHTOJCA I E LIGJIT MBI ZGJIDHJEN E KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E PATUNDSHME PRIVATE, DUKEPËRFSHIRË PRONËN BUJQËSORE DHE KOMERCIALE

Për zbatimin e Ligjit mbi Zgjidhjen e Kërkesave Lidhur me Pronën e Patundshme Private, Duke Përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale"

Neni 22

Në nenin 7.3 të Shtojcës I, të shtohet fjala "e Kosovës" pas shprehjes "Gjykata Supreme".

Neni 23

Në nenin 8 të Shtojcës I, shprehja " Përfaqësuesit Special të Sekretarit të Përgjithshëm" të zëvendësohet me shprehjen "autoriteti kompetent".

Neni 24

Në nenin 10.2 të Shtojcës I, shprehja "urdhërese administrative" të zëvendësohet me shprehjen "Shtojcë I".

Neni 25

Neni 26 i Shtojcës I të fshihet.

Neni 26

Titulli "Shtojca III e Urdhëresës Administrative nr. 2007/5" të zëvendësohet me titullin "Shtojca II e Ligjit mbi zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe atë komerciale".

Neni 27

Në Nenin 3.1 të Shtojcës II, të fshihet shprehja " Përfaqësuesit Special të Sekretarit të Përgjithshëm".

Neni 28

Ky Ligj hyn në fuqi ditën e publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Ligji Nr. 03/ L-079
13 qershor 2008

Kryetari i Kuvendit të Republikës së Kosovës,

Jakup KRASNIQI

UNITED NATIONS
United Nations Interim
Administration Mission in Kosovo



NATIONS UNIES
Mission d'Administration
Intérimaire des Nations Unies au Kosovo

UNMIK/Urdhëresë/2007/5
1 qershor 2007

URDHËRESË ADMINISTRATIVE NR. 2007/5

**IMPLEMENTIMI I RREGULLORES SË UNMIK-UT NR. 2006/50 MBI
ZGJIDHJEN E KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E PALUAJTSHME
PRIVATE, PËRFSHIRË PRONAT BUJQËSORE DHE ATO KOMERCIALE**

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm,

Në pajtim me autorizimin e dhënë në bazë të neneve 6.3 dhe 21 të Rregullores së Misionit të Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) Nr. 2006/50 të datës 16 tetor 2006 mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, duke përfshirë Pronat Bujqësore dhe Komerciale, dhe

Me qëllim të arritjes së zgjidhjes efikase dhe efektive të kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronat bujqësore dhe komerciale si dhe për të lehtësuar zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut Nr.2006/50.

Me anë të kësaj shpall këtë Urdhëresë Administrative:

Neni 1
Përkufizimet

Sipas kësaj Urdhërese Administrative, veç nëse konteksti e parasheh ndryshe:

“Pronë e braktisur” d.m.th. çdo pronë, të cilën pronari apo poseduesi ligjor apo anëtarët e familjes së ngushtë të tij/saj kanë pushuar ta përdorin përkohësisht apo përgjithmonë, përveç mungesës së rastësishme dhe e cila është ose e zbrazët ose e zënë në mënyrë joligjore.

“Pronë bujqësore” d. m. th. çdo tokë bujqësore private, kullosë apo pyll.

Përkthim jozyrtar

“Punëtor ndërtimi” d. m. th. çdo person i cili ndërtton objekte apo shkakton ndërtimin e objektit.

“Paraqitës i kërkesës” d. m. th. çdo person fizik apo juridik i cili ka paraqitur kërkesë siç është përmendur në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut, Nr. 2006/50 pranë Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës.

“Pronë komerciale” d. m. th. çdo objekt privat që përdoret zyrtarisht apo jo zyrtarisht për qëllime komerciale.

“Komision” d. m. th. Komisioni i Kërkesave Pronësore i Agjencisë Kosovare të Pronës i themeluar në bazë të nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, dhe në pajtueshmëri me nenin 7 të asaj Rregulloreje.

“Diskriminim” d. m. th. çfarëdo dallimi në baza të tilla siç është gjuha, feja, bindja politike apo bindje tjetërfare, prejardhja kombëtare apo etnike, apo shoqërimi me një bashkësi kombëtare, që ka për qëllim të ndikojë në zhvleftësimin ose dëmtimin e njohjes, të gëzimit apo ushtrimit të së drejtës pronësore, në baza të barabarta.

“Sekretari ekzekutive” d. m. th. Sekretaria ekzekutive e Agjencisë Kosovare të Pronës e themeluar në bazë të nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, dhe në pajtueshmëri me nenin 6 të asaj Rregulloreje.

“Vlerë korrekte e tregut” d. m. th. vlera e tregut e pronës në datën e bartjes të së drejtës pronësore.

“Ndërtim joligjor” d. m. th. çdo ndërtim i objektit, apo zgjerim i objektit ekzistues mbi pronën e paluajtshme private i cili nuk është në pajtueshmëri me ligjin në fuqi apo është kryer pa pëlqimin pronarit të shprehur me shkrim.

“Anëtar i familjes së ngushtë” d. m. th. bashkëshorti/bashkëshortja, fëmijët (të lindur brenda dhe jashtë bashkësisë martesore apo të adoptuar) dhe personat e tjerë të cilët bartësi i të drejtës së pronës është i obliguar t’i mbajë në pajtueshmëri me ligjin në fuqi, apo personat që janë të obliguar ta mbajnë bartësin e së drejtës së pronës në pajtueshmëri me ligjin në fuqi, pa marrë parasysh nëse personi ka banuar apo nuk ka banuar në pronë së bashku me bartësin e së drejtës së pronës.

“Pronë” d. m. th. çdo pronë e paluajtshme private, duke përfshirë pronat bujqësore dhe komerciale.

“E drejtë pronësore” d. m. th. çdo e drejtë e pronësisë, posedim ligjor, e drejtë shfrytëzimi apo e drejtë e banimit mbi pronë.

Përkthim jozyrtar

“Palë përgjegjëse” d. m. th. çdo person i cili pas marrjes së njoftimit se Sekretarisë ekzekutive i është paraqitur kërkesë, përgjigjet në atë kërkesë në pajtueshmëri me nenin 10 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50.

“Objekt” d. m. th. çdo ndërtim artificial, i ndërtuar në tokë apo objektin ekzistues, i natyrës së përhershme dhe i madhësisë së tillë që nuk mund të largohet pa shpenzime minimale dhe me dëme të vogla ndaj tokës apo në objektin ekzistues.

“Bord Mbikqyrës” d. m. th. Bordi i Agjencisë Kosovare të Pronës i themeluar në bazë të nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, dhe në pajtueshmëri me nenin 5 të asaj Rregulloreje.

“Rregullore e UNMIK-ut Nr. 2006/50” d. m. th. Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2006/50 e datës 16 tetor 2006 mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, duke përfshirë Pronat Bujqësore dhe Komerciale.

“Bartje vullnetare” d. m. th. çdo bartje e të drejtave pronësore që nuk është e kryer nën kërcnim.

KAPITULLI I

Dispozitat e përgjithshme

Neni 2

Parimet e përgjithshme

2.1 Çdo person i cili ka pasur të drejtë të pronësisë, posedim ligjor apo çfarëdo të drejte tjetër ligjore të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronat bujqësore dhe komerciale, i cili në momentin e paraqitjes së kërkesës nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj pronësore për shkak të rrethanave që janë të ndërlidhura drejtëpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, siç është definuar në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, ka të drejtë rikthimi të së drejtës pronësore, si bartës i së drejtës pronësore. Një rikthim i tillë mund të ketë formën e riposedimit të pronës apo të ndonjë ndihme tjetër, mjetit juridik apo urdhërave të rëndësishëm ashtu e sheh të nevojshme Komisioni për t’ia mundësuar bartësit të së drejtës së pronës të ushtrojë si duhet të drejtat e tij/saj pronësore, siç është cekur në nenin 15 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50.

2.2 Nëse Komisioni konstaton se paraqitësi i kërkesës ka pasur të drejtë të rikthimit si bartës i së drejtës pronësore, Komisioni do të autorizoj rikthimin në lloj përveç nëse personi fizik e ka fituar pronësinë e pronës përmes kontratës së vlefshme vullnetare për vlerën që ka qenë para datës kur Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2006/50 ka hyrë në fuqi.

Neni 3
Gjuhët

3.1 Gjuhët të cilat do të mund të përdoren nga Agjencia Kosovare e Pronës në të gjitha procedurat e paraqitura në bazë të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 do të jenë ato shqipe, serbe dhe angleze.

3.2 Çdo person, cili merr pjesë në procedurën para Komisionit dhe procedurën e ankesës para Gjykatës Supreme që nuk flet gjuhën e procedurave, ka të drejtë të flasë në gjuhën e tij/saj dhe të drejtën e informimit pa pagesë përmes përkthimit gojor, të dëshmisve, fakteve dhe procedurës.

3.3 Kurdo që paraqitet ndonjë dallim apo papajtueshmëri në lidhje me ndonjë fjalë, frazë apo interpretim ndërmjet verzionit në gjuhën angleze të dokumentit apo vendimit karshi verzionit në gjuhën shqipe apo serbe, fjala, fraza apo interpretimi në gjuhën angleze do të mbizotërojë dhe do të përdoret.

Neni 4
Kërcënimi

4.1 Çdo kontratë që pretendon heqjen dorë nga e drejta pronësore mbi pronën e paluajtshme private, e lidhur nën kërcënim Komisioni mund ta shpall të pavlefshme, së bashku me çfarëdo shitje pasuese të pronës.

4.2 Kërcënimi është i pranishëm në rastet kur shitësi në kohën e lidhjes së kontratës ose:

(a) Ka qenë apo i është nënshtruar dhunës, frikësimit apo kërcënimeve fizike; ose

(b) Në bazë të fjalëve apo mirësjelljes së drejtuar personalisht atij apo asaj nga çdo person, frikës së arsyeshme të dhunës së pashmangshme apo lëndimit fizik të vet tij/saj, apo anëtarëve të familjes së tij/saj.

4.3 Kërcënimi supozohet, derisa të jetë dëshmuar vlefshmëria e kontratës, ku vlera e tregut e pronës në kohën e shitjes nuk paraqet lidhje të arsyeshme me çmimin real blerës të paguar.

4.4 Vendimi në bazë të nenit 2.1 që e shpall kontratën të pavlefshme do të përfundojë përgjithmonë nëse shitësi nuk ia paguan Sekretarisë ekzekutive, si agjent i blerësit, shumën e çmimit të shitblerjes në tërësi, së bashku me shumën e përcaktuar të kamatës së mbetur, brenda tridhjetë (30) ditëve pas marrjes së njoftimit mbi vendimin.

Neni 5
Përfaqësimi para Komisionit të Kërkesave Pronësore dhe
Gjykatës Supreme të Kosovës

5.1 Në procedurën para Komisionit dhe Gjykatës Supreme të Kosovës, paraqitësit e kërkesave dhe palët përgjegjëse do të përfaqësohen nga anëtari i shoqatës së avokatëve të Kosovës, Republikës së Serbisë apo Republikës së Malit të Zi, përveç personave fizik të cilët mund të zgjedhin për të përfaqësuar vetëveten.

5.2 Në procedurën para Komisionit, në rast se personi fizik nuk është në gjendje të bëjë kërkesë, kërkesa mund të bëhet nga anëtari i familjes së ngushtë të atij personi. Paraqitësi i kërkesës mund të përfaqësohet nga një person fizik i autorizuar me autorizim të vlefshëm dhe të zbatuar si duhet. Në raste të posaçme, ku dispozita e autorizimit është problematike, Sekretaria ekzekutive mund të vërtetojë një dokument alternativ duke autorizuar përfaqësimin e paraqitësit të kërkesës.

5.3 Juristi i cili përfaqëson palën duhet t’ia paraqesë Sekretarisë ekzekutive apo Kryesekretarisë së Gjykatës Supreme kopjen e autorizimit me të cilën i është aprovuar cilësia e përfaqësimit të palës së tillë në procedurën para Komisionit apo Gjykatës Supreme. Gjykata Supreme mund të kërkojë vërtetimin e autorizimit të tillë.

5.4 Sa i përket ankesave para Gjykatës Supreme të Kosovës, me lejen e Gjykatësit Kryesues, pala mund të përfaqësohet gjithashtu nga një anëtar i shoqatës së avokatëve të huaj, i cili ka aftësinë dhe përvojën e duhur.

Neni 6
Dorëzimi i dokumenteve

6.1 Adresa për njoftimin e palës do të jetë adresa e shtëpisë së palës apo nëse pala përfaqësohet nga avokati atëherë adresa e njoftimit do të jetë adresa e zyres së avokatit. Paraqitësi i kërkesës duhet ta shënojë adresën për pranimin e njoftimit në kërkesë, ndërsa pala përgjegjëse duhet ta tregojë adresën për pranimin e njoftimit gjatë mbrojtjes.

6.2 Pala mund të pajtohet që njoftimi të kryhet duke përdorur telefaksin apo mjetet tjera elektronike për bartjen e komunikimit tek avokati i vet. Në rast të tillë, pala do t’ia paraqesë Gjykatës Supreme të gjitha informatat e nevojshme për të kryer njoftimin duke përdorur telefaksin apo mjetet tjera elektronike të komunikimit.

6.3 Nëse sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 kërkohet që Gjykata Supreme t’ia dorëzoj dokumentin palës, Gjykata Supreme do t’ia dërgojë dokumentin Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës. Sekretaria ekzekutive do të përkujdeset që dorëzimi të kryhet në adresën e palës ose përmes dërgimit të kopjes së dokumentit me postë përmes letrës rekomande bashkë me formularin për të vërtetuar pranimin ose një kopje do të dërgohet personalisht dhe do të merret dëftesa e pranimi.

Përkthim jozyrtar

6.4 Nëse pala pajtohet, në pajtueshmëri me nenin 6.2, që njoftimi mund të kryhet me telefaks apo mjete tjera elektronike të komunikimit, të gjitha dokumentet procedurale përveç aktgjykimit të Gjykatës Supreme do të dërgohen përmes bartjes së kopjes së dokumentit me mjete të tilla. Nëse për arsye teknike apo për shkak të natyrës apo gjatësisë së dokumentit, një bartje e tillë është e pamundshme apo jo praktike, dokumenti do t'i dorëzohet palës në pajtueshmëri me procedurën e paraqitur në nenin 6.3. Pala do të udhëzohet kështu përmes telefaksit apo mjeteve tjera elektronike të komunikimit.

6.5 Dorëzimi i njoftimit konsiderohet të jetë i kryer:

(a) Nëse kopja e dokumentit është dërguar përmes postës me letër rekomande, në ditën kur marrësi vërteton pranimin, kurse nëse marrësi ka refuzuar të pranojë dokumentin apo të nënshkruajë dëftesën, në ditën e pestë pas dërgesës së letrës rekomande në zyren postare në vendin ku gjendet Sekretaria ekzekutive e Agjencisë Kosovare të Pronës;

(b) Nëse dokumenti është dërguar personalisht në bazë të nenit 6.3, në ditën kur marrësi vërteton pranimin, kurse nëse marrësi ka refuzuar të pranojë dokumentin apo të nënshkruajë dëftesën, në ditën kur është bërë përpjekje për ta dërguar. Personi i cili e dërgon dokumentin do të mbajë shënim për refuzimin e dokumentit dhe do t'ia kthejë atë Sekretarisë ekzekutive;

(c) Nëse dokumenti është dërguar duke shfrytëzuar telefaksin apo mjetet tjera elektronike të komunikimit në bazë të nenit 6.2, në ditën kur dorëzimi është kryer dhe dokumentuar me sukses, kurse nëse dërgesa nuk ka qenë e suksesshme për shkaqe të qëllimshme të pranuesit, në ditën kur është bërë përpjekje për të dërguar dokumentet.

Neni 7

Llogaritja e periudhave

7.1 Periudha kohore e përcaktuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/50 apo përmes kësaj Urdhërese Administrative do të llogaritet si në vijim:

(a) Në rastet kur periudha kohore shprehet me ditë, javë apo muaj duhet të llogaritet nga çasti në të cilën ndodhë veprimi, dita gjatë së cilës ka ndodhur ngjarja apo veprimi nuk do të llogaritet se i takon periudhës në fjalë;

(b) Periudhat kohore të shprehura në ditë, javë apo muaj nënkuptojnë ditët, javët apo muajt kalendarik;

Përkthim jozyrtar

(c) Në rastet kur periudha kohore shprehet me muaj dhe ditë, ajo së pari do të llogaritet për të gjithë muajt e pastaj për ditët;

(d) Periudhat kohore do të përfshijnë të shtunet, të dielet dhe pushimet zyrtare.

7.2 Nëse fundi i periudhës kohore do të bie të shtunën, të dielën apo gjatë pushimit zyrtar, periudha në fjalë do të shtyhet deri në fundin e ditës së parë pasuese të punës.

7.3 Komisioni i Agjencisë Kosovare të Pronës apo Gjykata Supreme mund, nëse është në interes të drejtësisë, të shtyejnë cilëndoqoftë periudhë kohore, duke pasur parasysh përgjegjësinë që rasti të kryhet sa më shpejtë dhe se nuk ka qenë mjaft praktike për palën, Komisionin apo Gjykatën Supreme të rregullojnë çështjen në fjalë brenda periudhës kohore të përcaktuar me ligj.

7.4 Nëse pala dështon në përmbushjen e ndonjë kriteri për ndërmarrjen e çfarëdo veprimi brenda periudhës kohore të përcaktuar në pajtueshmëri me nenin 12 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 apo kësaj Urdhërese Administrative, Kryesuesi i Komisionit apo Gjykatësi Drejtues në ankesë mund të lejojë palën të përmbush kriterin jashtë periudhës kohore të përcaktuar nëse ai apo ajo konsideron që ka arsye të justifikuara për dështimin e palës dhe se asnjë palë tjetër nuk do të pësonte dëme serioze dhe të pandreqshme në rast se palës e cila nuk i ka plotësuar kushtet në afatin e përcaktuar i lejohet përmbushja e kriterit jashtë periudhës së përcaktuar kohore.

7.5 Aplikimi për leje sipas nenit 7.3 duhet të paraqitet sa më shpejt që është e mundshme, por megjithatë para skadimit të periudhës së përcaktuar kohore. Në të njëjtën kohë kur paraqitet aplikacioni, pala përmes apo me ndihmën e Sekretarisë së Agjencisë Kosovare të Pronës do të:

(a) Njoftojë palën tjetër apo palët në kërkesë lidhur me aplikacionin;

(b) Kryejë të gjitha veprimet e nevojshme për të përmbushur kriteret fillestare.

Neni 8

Afati i për paraqitjen e kërkesave

Kërkesa e përmendur në nenin 3.1 (a) apo (b) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 duhet të paraqitet pranë Sekretarisë ekzekutive gjatë periudhës kohore prej gjashtë muajve apo para skadimit të saj nga data e nxjerrjes së kësaj Udhërese Administrative. Afati për paraqitjen e kërkesave mund të zgjatet me njoftimin e Sekretarit të Përgjithshëm të Përfaqësuesit Special, i cili mund:

(a) të refuzojë zgjatjen e afatit për një kategori kërkesash; dhe

(b) të caktojë afate tjera për kategori të ndryshme të kërkesave.

KAPITULLI II

Përgjegjësitë e Bordit Mbikqyrës

Neni 9

Përgjegjësia e mbikqyrjes dhe Rregullat e procedurës

Bordi Mbikqyrës do të ketë përgjegjësi të mbikqyrjes për të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me funksionimin e Agjencisë Kosovare të Pronës, duke përfshirë buxhetin e saj vjetor, zbatimin e mandatit të saj, zhvillimin e iniciativave dhe përcaktimeve politike si dhe kriterëve apo përgatitjeve administrative, operative dhe financiare. Rregullat e procedurës të aplikueshme për Bordin Mbikqyrës janë të paraqitura në Aneksin I të kësaj Urdhërese Administrative.

KAPITULLI III

Drejtori dhe personeli i Sekretarisë ekzekutive

Neni 10

Rregullat e përgjithshme dhe përgjegjësitë

- 10.1 Drejtori do të jetë zyrtari kryesor i administratës së Sekretarisë ekzekutive.
- 10.2 Drejtori do të veprojë në mënyrë të pavarur gjatë ushtrimit të kompetencave të dhëna për këtë detyrë, siç është e përcaktuar me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/50, në këtë Urdhëresë Administrative si dhe në vendimet e Bordit Mbikqyrës.
- 10.3 Drejtori do t'i raportojë dhe do të veprojë sipas autorizimeve dhe udhëzimeve të përgjithshme të Bordit Mbikqyrës lidhur me të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me Agjencinë Kosovare të Pronës. Drejtori do t'i raportojë dhe do t'i japë llogari Komisionit për punën e vet lidhur me çështjet të cilat bien brenda juridiksionit të Komisionit.
- 10.4 Drejtori do të emërojë dhe shkarkojë personelin e Sekretarisë ekzekutive në pajtueshmëri me ligjin në fuqi në Kosovë. Rekrutimi i personelit të Sekretarisë ekzekutive gjerësisht do të përfaqësojë të gjitha bashkësitë në Kosovë.
- 10.5 Asnjë person nuk mund të bëhet apo të mbetet personel i Sekretarisë ekzekutive nëse ai/ajo ka uzurpuar pronën pa marrëveshje me shkrim apo pa pëlqimin e bartësit ligjor të së drejtës së pronës. Nëse dikush nga personeli uzurpon në pronën e cila është objekt i kërkesës sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, ai/ajo duhet t'ia tregojë këtë fakt me shkrim Drejtorit të Sekretarisë ekzekutive.
- 10.6 Gjatë kryerjes së detyrave të veta, të gjithë anëtarët e personelit i japin llogari vetëm Komisionit apo Sekretarisë ekzekutive dhe asnjë pale apo subjekti tjetër. Ata nuk

Përkthim jozyrtar

duhet të marrin udhëzime në lidhje me kryerjen e detyrave nga asnjë organ tjetër, përveç Komisionit ose Sekretarisë ekzekutive.

10.7 Të gjithë anëtarët e personelit do të mbajnë fshehtësinë e informatave të nxjerra gjatë kryerjes së detyrave për Sekretarinë ekzekutive, derisa janë të punësuar e gjithashtu edhe pas periudhës së punësimit, duke dhënë deklaratën vijuese me shkrim:

“Deklaroj solemnisht se do t’i kryej detyrat me, besnikëri, paanësi dhe ndërgjegje duke respektuar plotësisht fshehtësitë e detyrës”.

10.8 Asnjë anëtar i personelit të Sekretarisë ekzekutive, konsultant apo ekspert i kyçur për të kryer shërbime për Sekretarinë ekzekutive nuk do të marrë pjesë në përpunimin e kërkesës, apo në ndonjë procedurë mbi kërkesë në të cilën ata kanë interes personal, apo nëse janë konsultuar apo kanë ndonjë lidhje me palën në kërkesë apo kanë qenë të përfshirë në ndonjë procedurë ligjore që ka të bëjë me kërkesën, përveç procedurës para Sekretarisë ekzekutive dhe Komisionit, apo nëse ekzistojnë rrethana të tjera të cilat do të ndikonin në paanësinë e tyre. Në rast të ndonjë dyshimi lidhur me këtë rregull, anëtari i personelit ia deklaron këtë fakt me shkrim Drejtorit të Sekretarisë ekzekutive përmes eprorit hierarkik të tij/saj në Sekretarinë ekzekutive, ndërsa Drejtori do të përcaktojë nëse paanësia e tij/saj mund të jetë e rrezikuar, dhe do të vendosë mbi çështjen siç ai/ajo e sheh të nevojshme.

10.9 Të gjithë anëtarëve të personelit u ndalohet marrja e përfitimit nga çfarëdo palë apo subjekt tjetër përveç Sekretarisë ekzekutive lidhur me ndonjë veprim apo lëshim të Agjencisë Kosovare të Pronës pa cenuar Nenin 10.10.

10.10 Nënshtruar ndaj aprovimit nga Drejtori i Sekretarisë ekzekutive, institucione apo subjekte tjera mund t’i propozojnë personel Sekretarisë ekzekutive. Në raste të tilla, pagesa dhe kushtet personale të shërbimit do të varen nga kontrata e tyre me subjektin që i ka propozuar.

KAPITULLI IV

Detyrat, përgjegjësitë dhe rregullat

e Sekretarisë ekzekutive lidhur me kërkesat

Neni 11

Mbledhja dhe regjistrimi i kërkesave

Përkthim jozyrtar

Sekretaria ekzekutive do t'i pranojë dhe regjistrojë kërkesat e përmendura sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 në pajtueshmëri me nenet 9 dhe 10 të Rregullores. Detyrat, përgjegjësitë dhe rregullat e Sekretarisë ekzekutive lidhur me kërkesat që janë paraqitur në Aneksin II të kësaj Urdhërese Administrative.

KAPITULLI V

Detyrat dhe përgjegjësitë e Komisionit për Kërkesa Pronësore

Neni 12

Detyrat, përgjegjësitë dhe rregullat e aplikueshme

Detyrat, përgjegjësitë dhe rregullat e procedurës së Komisionit për Kërkesa Pronësore lidhur me vendimmarrjen për kërkesat janë paraqitur në Aneksin III të kësaj Urdhërese Administrative.

KAPITULLI VI

Ankesat në Gjykatën Supreme të Kosovës

Neni 13

Ligjet në fuqi

Përmes interpretimit të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 dhe të kësaj Urdhërese Administrative, Gjykata Supreme e Kosovës mund të marrë parasysh, me modifikime apo kritere të tilla për të cilat konsideron se janë të nevojshme apo të duhura në rrethana të caktuara, dispozitat e ligjeve në fuqi mbi kompetencat e Gjykatës Supreme lidhur me procedurat civile duke përfshirë *mutatis mutandis* dispozitat e Urdhëresës Administrative Nr. 2003/13 të datës 11 qershor 2003 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2002/13 mbi Themelimin e Dhomës së Veçantë të Gjykatës Supreme të Kosovës mbi Çështjet që lidhen me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit.

Neni 14

Kryesekretaria

14.1 Gjykata Supreme do të ketë Kryesekretarinë e vet për çështjet që kanë të bëjnë me Agjencinë Kosovare të Pronës (Kryesekretaria) për të mbajtur të dhënat mbi ankesat e paraqitura në bazë të dispozitave të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50.

14.2 Të dhënat do të merren nga të gjitha kërkesat, përgjigjet dhe dokumentet përcjellëse sipas rendit në të cilat ato janë parashtruar. Të dhënat do të futen në regjistër që udhëhiqet për këtë qëllim dhe mbahet nga Kryesekretaria.

Përkthim jozyrtar

14.3 Çdo person i cili mund të tregojë interes ligjor lidhur me këtë çështje mund të konsultohet me regjistrin që gjendet në Kryesekretari dhe të marrë kopje apo ekstrakte nga regjistri, përveç të dhënave të futura që i nënshtrohen urdhrit të besueshmërisë të Gjykatës Supreme, pas pagesës së taksës së caktuar nga Ministria e Drejtësisë së Kosovës.

Neni 15
Gjykatësi drejtues

Nëse është paraqitur ankesë në Gjykatën Supreme dhe nëse është caktuar kolegji në pajtueshmëri me nenin 12.9 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, Kryetari i Gjykatës Supreme menjëherë do të caktojë një gjykatës ndërkombëtar për të shërbyer si Gjykatës drejtues në kolegjin e apelit.

Neni 16
Procedurat

Procedurat para Gjykatës Supreme do të përbëhen prej procedurës me shkrim, por nëse nevojitet për interes të drejtësisë, mund të ketë seancë dëgjimore gojore.

Neni 17
Parashtresat e mëtutjeshme me shkrim

17.1 Në pajtueshmëri me nenin 12.10 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 Gjykata Supreme, pas pranimit të përgjigjes në ankesë, mund të kërkojë nga palët të paraqesin parashtresa të tjera me shkrim.

17.2 Gjykata Supreme mund t'i udhëzojë palët lidhur me natyrën e parashtresave shtesë me shkrim që janë të nevojshme dhe mund të caktojë një datë për dorëzim të parashtresave të mëtutjeshme me shkrim.

17.3 Gjykata Supreme do t'ia dorëzojë kërkesën e saj për parashtesat shtesë me shkrim Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës, e cila do t'ia dërgojë kërkesën palëve.

17.4 Palët do t'ia paraqesin parashtresat e tyre shtesë me shkrim përmes Sekretarisë ekzekutive të Agjencisë Kosovare të Pronës.

Neni 18
Rivlerësimi i qartësimeve shtesë nga Komisioni

Në pajtueshmëri me nenin 12.9 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, Gjykata Supreme mund të kërkojë rivlerësimin apo qartësimin e vendimit të apeluar nga Komisioni. Gjykata Supreme mund të kërkojë që Komisioni:

Përkthim jozyrtar

- (a) të gjejë dëshmi shtesë dokumentuese;
- (b) të mbajë seancë dëgjimore;
- (c) të marrë deklaratë nga palët apo dëshmitarët duke përfshirë dëshmitarët ekspert; dhe/apo
- (d) të ofrojë rivlerësim apo qartësim tjetër të nevojshëm për të ndihmuar Gjykatën Supreme për të vendosur për ankesën.

Neni 19 Seancat dëgjimore

19.1 Në bazë të nenit 12.10 të Rregullores së UNMIK-ut Nr.2006/50, Gjykata Supreme mund të mbajë seanca dëgjimore.

19.2 Gjykata Supreme mund të mbajë seanca dëgjimore për çështje të veçanta të kontestuara lidhur me faktet dhe dëshmitë që i janë drejtuar Komisionit gjatë shqyrtimit të kërkesës.

Neni 20 Dëshmitë

20.1 Gjykata Supreme mundet me iniciativë vetanake, me qëllim të vërtetimit si duhet të fakteve, të sigurojë dëshmi prej dokumentit apo seancës dëgjimore të palës apo dëshmitarit duke përfshirë dëshminë e ekspertit.

20.2 Në rrethana të jashtëzakonshme Gjykata Supreme mund të sigurojë çdo dëshmi tjetër e cila është e nevojshme për përfundimin e shpejtë të procedurës duke përfshirë, por jo duke u kufizuar në, inspektimin e vendit apo objektit.

Neni 21 Aktgjykimet

21.1 Vendimi i Gjykatës Supreme që vendosë për ankesën do të paraqitet si aktgjykim. Gjykata Supreme do ta bazojë aktgjykimin në analizimin e fakteve të paraqitura gjatë procedurës dhe ligjit në fuqi.

21.2 Çfarëdo ndihme e dhënë nga Gjykata Supreme nuk duhet të tejkalojë ndihmën e kërkuar nga paditësi.

21.3 Nëse pala përgjegjëse në ankesë e pranon ankesën në formë të shkruar, Gjykata Supreme do të dorëzojë aktgjykimin në dobi të paditësit.

Përkthim jozyrtar

21.4 Originali i aktgjykimit, i nënshkruar nga Gjykatësi drejtues dhe Kryesekretaria, do të vuloset dhe vendoset në Kryesekretari. Secilës palë do t'i dorëzohet një kopje e vendimit të aktgjykimit brenda tridhjetë ditëve të miratimit të tij.

21.5 Aktgjykimi do të jetë në gjuhën angleze, shqipe dhe serbe, dhe ku është e nevojshme, edhe në gjuhë tjera të përdorura nga palët.

21.6 Aktgjykimi do të jetë detyrues prej ditës që i paraqitet palëve dhe do të jetë i zbatueshëm si aktgjykim përfundimtar i Gjykatës Supreme të Kosovës në bazë të dispozitave të ligjit në fuqi.

KAPITULLI VII

Mjetet juridike

Neni 22

Ekzekutimi i urdhërave të dëbimit

22.1 Urdhëri për dëbim i lëshuar nga Komisioni nuk do të ekzekutohet nga Sekretaria ekzekutive deri në skadimin e periudhës kohore të përmendur në nenin 12.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 për paraqitje të ankesës lidhur me vendimin e Komisionit mbi kërkesën.

22.2 Urdhëri për dëbim i lëshuar në bazë të nenit 23.3 do të nënshkruhet nga Drejtori i Sekretarisë ekzekutive.

22.3 Sekretaria ekzekutive, në koordinim me Kryesuesin e Komisionit apo gjegjësisht me Gjykatësin drejtues të kolegjit të Gjykatës Supreme, mund ta shtyjë ekzekutimin e Urdhërit për dëbim për një periudhë kohore të arsyeshme nëse konsiderohet se rrethanat justifikojnë një gjë të tillë. Sekretaria ekzekutive do të informojë palët në kërkesë për arsyen e shtyerjes.

22.4 Sekretaria ekzekutive nuk do të mbajë përgjegjësi për ndonjë dëm apo humbje të pronës së tundshme të larguar gjatë dëbimit, apo për ndonjë humbje materiale apo financiare apo të ngjashme.

Neni 23

Prona nën administrim të autoritetit të Agjencisë Kosovare të Pronës

23.1 Sekretaria ekzekutive është e autorizuar të administrojë pronën nën autoritetin e Agjencisë Kosovare të Pronës në njërën nga rrethanat vijuese:

- (a) Me marrëveshje të palëve për vendosjen e kërkesës të paraqitur në bazë të nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50;

- (b) Me kërkesën e paraqitësit të kërkesës, pas vendimit përfundimtar i cili konfirmon të drejtën pronësore të paraqitësit të kërkesës;
- (c) Nëse nuk është paraqitur kërkesë për administrim të pronës, pas zbatimit të vendimit të Komisionit dhe dëbimit të banuesit aktual, nëse bartësi i së drejtës pronësore dështon që pronën ta kthejë në riposëdim pas njoftimit mbi ekzekutimin e dëbimit.

23.2 Sekretaria ekzekutive mund të japë me qira pronën e cila është nën administrimin e saj, varësisht nga kriteret dhe kushtet e tilla të arsyeshme ashtu siç e sheh të përshtatshme.

23.3 Bartësi i së drejtës pronësore i pronës që është nën administrim të Agjencisë Kosovare të Pronës në çdo kohë mund të njoftojë Sekretarinë ekzekutive për qëllimin e tij/saj për të kthyer posedimin e pronës. Pas kërkesës së tillë, Sekretaria ekzekutive do të dorëzojë Urdhërin për dëbim duke kërkuar nga banuesi aktual të lirojë pronën brenda 90 ditëve prej ditës së dorëzimit të urdhërit, kurse në rast të qirasë, njoftimi mbi ndërprerjen e qirasë duke e udhëzuar qiramarrësin të lirojë pronën me skadimin e marrëveshjes mbi qiranë. Nëse banuesi aktual apo qiramarrësi nuk e liron pronën vullnetarisht, Sekretaria ekzekutive do të lëshojë urdhër duke autorizuar ekzekutimin e Urdhërit për dëbim ndërsa në raste të tilla do të aplikohen *mutatis mutandis* dispozitat e nenit 16 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50. Administrimi i pronës nga Agjencia Kosovare e Pronës ndërpritet pas riposëdimit ligjor të pronës nga bartësi i së drejtës së pronës.

23.4 Sekretaria ekzekutive do të bëjë përpjekje të arsyeshme për të zvogëluar rrezikun nga dëmtimi të cilësdo pronë nën administrimin e saj. Sekretaria ekzekutive nuk do të mbajë përgjegjësi për çfarëdo dëmtimi të pronës që është nën administrim të saj apo për humbjen apo dëmtimin e brendisë së saj, që mund të jetë materiale apo financiare apo ngjashëm.

KAPITULLI VIII

Dispozitat përfundimtare

Neni 24 Përgjegjësitë

Personeli i Sekretarisë ekzekutive, personeli dhe anëtarët e Komisionit si dhe anëtarët e Bordit Mbikqyrës nuk do të kenë përgjegjësi ndaj ndonjë pale tjetër përveç Agjencisë Kosovare të Pronës për çfarëdo veprimi apo lëshim në emër të Agjencisë Kosovare të Pronës në kuadër të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 apo kësaj Urdhërese Administrative. Personeli i Sekretarisë ekzekutive, personeli dhe anëtarët e

Përkthim jozyrtar

Komisionit si dhe Bordi Mbikqyrës do t'i japin llogari Agjencisë Kosovare të Pronës për çdo mospërfillje të detyrës në pajtueshmëri me kontratat e tyre të lidhura me Agjencinë.

Neni 25
Ligji në fuqi

Nëse janë iniciuar shumë kërkesa, ku disa i përkasin kompetencës së Agjencisë Kosovare të Pronës, ndërsa të tjerat i përkasin kompetencës së gjykatave, apo organeve tjera administrative apo tribunaleve, përparësi do tu jepet kërkesave që i përkasin kompetencës së Agjencisë Kosovare të Pronës duke u shqyrtuar të parat.

Neni 26
Hyrja në fuqi

Urdhëresa Administrative hyn në fuqi më 1 qershor 2007.

Joachim Rücker
Përfaqësues Special i Sekretarit të Përgjithshëm

ANEKSI I

Rregullat e procedurës dhe parimet e përgjithshme të Bordit Mbikqyrës

Neni 1

Rregullat e aplikueshme dhe parimet e përgjithshme

1.1 Drejtori i Sekretarisë ekzekutive do ta përfaqësojë Sekretarinë ekzekutive para Bordit Mbikqyrës.

1.2 Kryesuesi duke vepruar në konsultim me anëtarët e tjerë të Bordit Mbikqyrës mund të caktojë një apo më tepër persona për të marrë pjesë *ad hoc* në punën e Bordit.

1.3 Çdo anëtar i Bordit Mbikqyrës do ta emërojë një person për ta përfaqësuar në Bord në rast të mungesës së tij/saj. Në rastet e mungesës së Kryesuesit, personi i emëruar nga Kryesuesi do të kryesojë seancën e Bordit.

1.4 Anëtarët e Bordit Mbikqyrës do t'i kryejnë detyrat e tyre në mënyrë të paanëshme në pajtueshmëri me dispozitat e nenit 5 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50. Ata nuk do të marrin udhëzime lidhur me ushtrimin e detyrave të tyre, përveç atyre të përcaktuara sipas ligjit në fuqi.

1.5 Asnjë person nuk mund të bëhet apo të mbetet anëtar i Bordit Mbikqyrës nëse ai/ajo është duke banuar vazhdimisht në pronë pa marrëveshjen apo pëlqimin e shprehur me shkrim të bartësit ligjor të së drejtës së pronës apo nëse nuk është në pajtueshmëri me ligjin në fuqi. Nëse anëtari i bordit e uzurpon pronën e cila është objekt i kërkesës sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, ai/ajo do t'ia vërtetojë këtë fakt me shkrim Bordit Mbikqyrës përmes Kryesuesit të Bordit.

1.6 Asnjë anëtar nuk do të merr kompenzim nga Agjencia Kosovare e Pronës për pjesëmarrje në takimet e Bordit Mbikqyrës.

Neni 2

Roli i Sekretarisë ekzekutive

Sekretaria ekzekutive do të ofrojë shërbime përkrahëse të sekretarisë për Bordin Mbikqyrës. Përgjegjësitë e Sekretarisë ekzekutive përfshijnë organizimin e takimeve të Bordit, përgatitjen e rendit të ditës dhe procesverbalin e këtyre takimeve, shpërndarjen e dokumenteve dhe informatave relevante si dhe monitorimin e veprimeve vijuese në lidhje me vendimet e marra apo këshillat e ofruara nga Bordi Mbikqyrës.

Neni 3
Takimet

3.1 Takimet e Bordit Mbikqyrës do të thirren çdo tre muaj. Kryesuesi duke vepruar në konsultim me anëtarët e tjerë të Bordit Mbikqyrës mund të thërrasin takime më të shpeshta të Bordit.

3.2 Kryesuesi do të miratojë draftin e rendit të ditës për secilin takim të Bordit Mbikqyrës.

3.3 Njoftimi për takimet e Bordit Mbikqyrës do tu bëhet i ditur anëtarëve të Bordit jo më vonë se dy javë para çdo takimi, përveç nëse rrethanat kushtëzojnë ndonjë periudhë më të shkurtër të njoftimit. Rendi i ditës si dhe të gjitha dokumentet dhe informatat e tjera do të përcillen me njoftimin.

3.4 Procesverbali i çdo takimi përgatitet dhe do t'u shpërndahet për shqyrtim anëtarëve të Bordit Mbikqyrës para takimit vijues.

3.5 Anëtarët e Bordit Mbikqyrës mund të shoqërohen në takime të Bordit nga asistenti apo ndihmësi i tij/saj sipas zgjedhjes së vet.

Neni 4
Vendimet dhe votimi

4.1 Bordi Mbikqyrës do të ketë kuorum nëse janë të pranishëm së paku tre anëtarë të cilët kanë të drejtë vote.

4.2 Vendimet e Bordit Mbikqyrës do të mirren me konsensus. Në rast të mosarritjes së konsensusit, vendimi do të bëhet përmes votimit. Përveç në rast se kjo Urdhëresë Administrative e parasheh të kundërtën, vendimet do të merren thjeshtë përmes shumicës së anëtarëve që janë të pranishëm. Në rast të sigurimit të shumicës, nevojiten së paku tri vota pohuese.

4.3 Anëtarët e Bordit Mbikqyrës kanë një të drejtë vote. Në rastet ku ekziston ndarje e barabartë e votave, Kryesuesi do të ketë votën vendimtare.

ANEKSI II

Detyrat, përgjegjësitë dhe rregullat e Sekretarisë ekzekutive lidhur me kërkesat

Neni 1

Mbledhja dhe regjistrimi i kërkesave

1.1 Në kryerjen e funksioneve të saja sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 dhe kësaj Urdhërese Administrative, Drejtori i Sekretarisë ekzekutive mund:

(a) të bëjë përgatitje dhe të bashkëpunojë me Zyrën e Kombeve të Bashkuara në Beograd dhe Zyrën Ndërlidhëse të UNMIK-ut në ish Republikën Jugosllave të Maqedonisë (tani e tutje e quajtur si “IRJM”) me qëllim të sigurimit dhe lehtësimit të mbledhjes së kërkesave në IRJM, Mal të Zi dhe Serbi; dhe

(a) të hyjë në marrëveshje *ad hoc* dhe të bashkëpunojë me organizatat qeveritare, ndërqeveritare dhe jo qeveritare me qëllim të sigurimit dhe lehtësimit të mbledhjes së kërkesave jashtë territorit të Kosovës.

1.2 Në rastet me persona juridik, ku ai/ajo nuk është në gjendje të bëjë kërkesë, kërkesa mund të bëhet nga anëtari i familjes së ngushtë të atij personi.

Neni 2

Përmbajtja e kërkesave

2.1 Kërkesa do të bëhet në formë të posaçme e cila përcaktohet nga Sekretaria ekzekutive, e nënshkruar nga paraqitësi i kërkesës apo personi i autorizuar në prani të zyrtarit përgjegjës të Sekretarisë ekzekutive (tani e tutje e përmendur si “Formular i kërkesës”). Formulari i kërkesës do të përmbajë:

- (a) Emrin e paraqitësit të kërkesës;
- (b) Adresën për dorëzim të dokumenteve;
- (c) Faktet në të cilat mbështetet paraqitësi i kërkesës, natyrën, përmasat dhe arsyet për paraqitje të kërkesës; dhe
- (d) Ndihma që kërkohet.

2.2 Paraqitësi i kërkesës bashkë me formularin e kërkesës paraqet dokumentet origjinale apo kopjet e vërtetuara të çdo dokumenti që janë me rëndësi për kërkesën apo në bazë të së cilave pretendon të mbështes kërkesën dhe të cilat janë në posedim të saj/tij, ose mund të sigurohen me mjete të arsyeshme praktike dhe financiare. Sekretaria

ekzekutive nuk do t'i mbajë dokumentet origjinale. Me pranimin e dokumenteve origjinale, i bën kopjet nga kjo, i vërteton ato dhe menjëherë ia kthen origjinalet paraqitësit të kërkesës së bashku me kopjen e vërtetuar të Formularit të kërkesës. Sekretaria ekzekutive është e autorizuar të vërtetojë kopjet.

Neni 3

E drejta e palëve në kërkesë

3.1 Çdo person tjetër përveç paraqitësit të kërkesës, i cili aktualisht ushtron apo pretendon se ka të drejta në pronën që është objekt i kërkesës pronësore ose çdo person tjetër që ka interes ligjor në pronën e kërkuar do të jetë palë përgjegjëse në procedurë e cila mund të përgjigjet në kërkesë dhe mund të bëjë parashtime të tilla me shkrim apo paraqes dëshmi në lidhje me kërkesën në pajtueshmëri me nenin 10 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 dhe dispozitat e kësaj Urdhërese Administrative.

3.2 Njoftimi që tregon qëllimin për të marrë pjesë në procedurë i përmendur në nenin 10.2 e Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, do të jetë me shkrim dhe do të përmbajë:

- (a) emrin e palës përgjegjëse; dhe
- (b) adresën për dorëzimin e dokumenteve.

3.3 Përgjigjia në kërkesën e përmendur në nenin 10.4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 do të paraqitet përmes formularit të përcaktuar nga Sekretaria ekzekutive, e nënshkruar nga pala përgjegjëse apo personi i autorizuar fizik në prani të zyrtarit përgjegjës të Sekretarisë ekzekutive (tani e tutje e përmendur si “Përgjigje në Kërkesë”) dhe do të përmbajë:

- (a) Faktet dhe arsyet në të cilat pala përgjegjëse mbështetet për të kundërshtuar apo kontestuar kërkesën; dhe
- (b) Natyrën e çdo të drejte pronësore në të cilën pala përgjegjëse pohon pronën e kërkuar.

3.4 Pala përgjegjëse do t'i paraqes origjinalet apo kopjet e çdo dokumenti me rëndësi për kërkesën mbi të cilat ai/ajo pretendon ta mbështes kërkesën dhe të cilat janë në posedim të tij/saj, ose mund të sigurohen me mjete të arsyeshme praktike dhe financiare. Sekretaria ekzekutive nuk do t'i mbajë dokumentet origjinale. Me pranimin e dokumenteve origjinale, i bën kopjet nga kjo, i vërteton ato dhe menjëherë ia kthen origjinalet palës përgjegjëse së bashku me kopjen e vërtetuar të Përgjigjes në kërkesë. Sekretaria ekzekutive është e autorizuar të vërtetojë kopjet.

3.5 Sekretaria ekzekutive do t'ia dërgojë kopjen e Përgjigjes në kërkesë palëve tjera në procedurë.

3.6 Kopja e kërkesës dhe kopja e Përgjigjes në kërkesë të përmendura në nenet 10.1, gjegjësisht 10.4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 nuk do t'i zbulojë të dhënat kontaktuese gjegjëse të paraqitësit të kërkesës apo të palës përgjegjëse, ndërsa Sekretaria ekzekutive mund të refuzojë zbulimin e çfarëdo informate të paraqitur tek ajo nga paraqitësi i kërkesës, pala përgjegjëse apo pala tjetër e interesuar, duke përfshirë identitetin e çdo pale apo dëshmitari, ku shihet si e nevojshme për sigurinë e çdo personi.

3.7 Formulari i kërkesës dhe Përgjigja në kërkesë mund të paraqitet në gjuhën shqipe, angleze apo serbe.

3.8 Për hirë të zgjidhjes së drejtë dhe efikase të kërkesave, Komisioni mund, në raste të veçanta, të shtyj afatin apo përjashtoj ndonjë rregull të procedurës së Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 apo të kësaj Urdhërese Administrative, nëse ka arsye të mirë për të vepruar kështu duke mos cenuar thelbësisht të drejtat e cilësdo palë. Sekretaria ekzekutive menjëherë do t'ua bëjë të ditur palëve çdo vendim. Megjithatë, dështimi i çdo pale, pa arsyetim adekuat, për të marrë pjesë në procedurë apo për të përmbushur njërën nga rregullat nuk do ta vonojë zgjidhjen e kërkesës.

3.9 Paraqitësi i kërkesës apo pala përgjegjëse mund t'i paraqes Sekretarisë ekzekutive parashtrësia me shkrim apo dëshmi shtesë që janë relevante për kërkesën në çdo kohë gjatë procedurës, me kusht që kërkesa të mos jetë vendosur përfundimisht nga Komisioni.

Neni 4 Zgjidhja e kërkesave

4.1 Sekretaria ekzekutive do t'i informojë palët për të drejtat dhe obligimet e tyre në bazë të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 dhe kësaj Urdhërese Administrative dhe mund të marrë çfarëdo hapash që i sheh të nevojshëm për të lehtësuar vendosjen apo për të ndihmuar palët që të zgjidhin kërkesat.

4.2 Sekretaria ekzekutive mund të hetojë kërkesën dhe të sigurojë dëshmi gjegjëse për kërkesën nga cildo regjistër të mbajtur nga organi publik, personi fizik apo i korporatës. Sekretaria ekzekutive do të ketë të drejtë qasjeje të pakufizuar dhe të lirë pa pagesë në të gjitha regjistrat në Kosovë të cilat janë me rëndësi për vendosjen e kërkesës apo për qëllime tjera të verifikimit.

4.3 Në bazë të autorizimit sipas nenit 6.2 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 Sekretaria ekzekutive mund, përmes vendimit me shkrim, të refuzojë kërkesat që janë qartazi të papranueshme dhe qartësisht jashtë fushëveprimtarisë së juridiksionit të Agjencisë Kosovare të Pronës. Kërkesa mund të refuzohet në cilëndo fazë të procedurës deri në prezantimin e saj para Komisionit për vendosje.

4.4 Sekretaria ekzekutive do t'ia prezantojë Komisionit çdo kërkesë në të cilën paraqitësi i kërkesës konteston refuzimin e Sekretarisë ekzekutive në bazë të nenit 4.3 të Aneksit II.

4.5 Sekretaria ekzekutive do t'i përgatis kërkesat përfshirë parashtresat dhe dëshmitë, përkthimin e dëshmive si dhe rekomandimet lidhur me të gjitha kërkesat, përveç atyre që janë refuzuar në bazë të nenit 4.3 të Aneksit II, në rast se paraqitësi i kërkesës nuk e konteston atë refuzim, për t'u shqyrtuar nga Komisioni.

Neni 5
Bashkëpunimi

Gjatë kryerjes së ndonjërit prej funksioneve të veta në pajtueshmëri me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/50, Sekretaria ekzekutive mund të bashkëpunojë dhe të pranojë informata nga cilido subjekt ndërqeveritar, qeveritar dhe joqeveritar.

Neni 6
Rregullat plotësuese

Sekretaria ekzekutive mund të miratoj rregullat plotësuese për të kryer funksionet e saja me kusht që ato të jenë në përputhje me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/50, Urdhëresën Administrative dhe vendimet e Bordit Mbikqyrës.

ANEKSI III
**Detyrat, përgjegjësitë dhe rregullat e procedurës
të Komisionit për Kërkesa Pronësore**

Neni 1
Në përgjithësi

1.1 Komisioni mbledhet në seanca apo në Kolegje të tilla siç është përcaktuar me nenin 7 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50. Nëse janë themeluar dy apo më shumë kolegje të Komisionit në bazë të nenit 7.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, termat “Komision” dhe “Kryesues” do të nënkuptojnë “Komisioni” dhe “Kryesuesi i Komisionit” sa i përket seancave, kurse “Kolegji” dhe “Kryesuesi i Kolegjit” sa i përket kërkesave të shqyrtuara në kolegje.

1.2 Kryesuesi i Komisionit do të udhëheqë punën e Komisionit.

1.3 Komisioni mund të zgjedhë Zëvendëskryesuesin i cili do t'i kryej detyrat e Kryesuesit gjatë seancës plenare të Komisionit në mungesë të tij/saj.

1.4 Kryesuesi i Komisionit mund të emërojë një Zëvendëskryesues në lidhje me çdo Kolegj të Komisionit i cili do t'i kryejë detyrat e Kryesuesit të kolegjit në mungesë të tij/saj.

1.5 Anëtarët e Komisionit shërbejnë vetëm në cilësinë e tyre personale. Përveç dispozitave të nenit 8.3 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, anëtarët e Komisionit nuk do të marrin pjesë në çfarëdo procedure të kërkesës për të cilën kanë interes personal, apo nëse janë konsultuar nga pala apo kanë lidhje me palën në kërkesë, apo nëse kanë qenë të përfshirë në ndonjë procedurë ligjore të kërkesës jashtë procedurës para Sekretarisë ekzekutive dhe Komisionit, apo nëse ekzistojnë rrethana të tjera të cilat mund të ndikojnë në paanësinë e tyre. Në rast të ndonjë dyshimi lidhur me këtë paragraf, apo rrethana të tjera të cilat mund të ndikojnë në paanësinë e anëtarëve gjatë vendosjes së kërkesës, do të vendosë Kryesuesi, porse në rast të mundësisë së ndikimit në paanësinë e Kryesuesit, atëherë do të vendosë Zëvendëskryesuesi i kolegjit.

1.6 Pa paragjykuar ndonjë ligj apo rregullore tjetër që merret me imunitetin, anëtarët e Komisionit do të kenë imunitet ndaj çdo procedure penale apo civile lidhur me çfarëdo veprimi të ndërmarrë brenda fushëveprimtarisë së detyrave të tyre zyrtare.

1.7 Vendqëndrimi i Komisionit do të jetë në Prishtinë. Komisioni mund të vendosë që seancat të mbahen diku tjetër nëse konsiderohet e përshtatshme. Në raste të caktuara, shqyrtimet e Komisionit mund të bëhen përmes mjeteve elektronike.

1.8 Sekretaria ekzekutive do t'i ofrojë Komisionit mbështetje administrative, teknike dhe ligjore.

Përkthim jozyrtar

1.9 Kryesuesi i Komisionit, në konsultim me anëtarët e tjerë të Komisionit dhe duke marrë parasysh informatat mbi sasitë e rasteve të ofruara nga Drejtori i Sekretarisë ekzekutive, do të përcaktojë radhitjen sipas së cilës kërkesat do të shqyrtohen nga Komisioni si dhe do t'i ndajë kërkesat ndërmjet kolegjeve, duke pasur parasysh dëshirën e zhvillimit të praktikës së qëndrueshme.

1.10 Komisioni mund të miratojë rregulla shtesë për kryerjen e detyrave të tij me kusht që ato të jenë në pajtueshmëri me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/50 dhe këtë Urdhëresë Administrative.

Neni 2 Betimi solemn

Para marrjes së detyrës, anëtarët e Komisionit do të japin me shkrim betimin solemn vijues:

“Beto hem solemnisht se do t’i kryej detyrat e mia dhe do ta ushtroj autoritetin tim si anëtar i Komisionit për Kërkesa Pronësore me ndershmëri, besnikëri, paanësi dhe ndërgjegje.”

Betimi do të ruhet në arkivin e Komisionit.

Neni 3 Dorëheqja apo largimi nga detyra e Komisionit

3.1 Nëse Kryesuesi i Komisionit jep dorëheqje, largohet apo nuk riemërohet, Kryesuesi i Kolegjit i cili ka shërbyer më së gjati do të jetë Ushtrues detyre i Kryesuesit të Komisionit deri në emërimin e Kryesuesit nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm. Për Kolegjet e themeluara pas Kolegjit të parë, Kryesuesi do të emërohet nga Kryesuesi i Komisionit, pas konsultimit me anëtarët e kolegjit gjegjës.

3.2 Anëtari i Komisionit i cili planifikon të jep dorëheqje duhet t’i:

- (a) ofrojë Kryesuesit të Komisionit njoftim paraprak me shkrim prej së paku një muaji përmes Drejtorit të Sekretarisë Ekzekutive;
- (b) do të vazhdojë t’i kryej të gjitha detyrat e tij/saj deri në fund të periudhës së paralajmëruar, deri në shkallën më të mundshme, për sa kohë të jetë e nevojshme me qëllime të kufizuara të përmbarimit të çfarëdo kërkesë apo grupi kërkesash të cilat janë ende në pritje para anëtarit të cekur të kolegjit.

Neni 4
Seanca dhe takimet e Komisionit

4.1 Në konsultim me anëtarët e tjerë të Komisionit, Kryesuesi i Komisionit do të përcaktojë numrin dhe datën e seancave të Komisionit.

4.2 Anëtarët e Komisionit të cilët nuk janë në gjendje të marrin pjesë në seancë do t'i japin Kryesuesit të Komisionit njoftim me shkrim përmes Drejtorit të Sekretarisë ekzekutive së paku dy javë para seancës. Njoftimi duhet të tregojë arsyet e pamundësisë për të marrë pjesë në seancë.

Neni 5
Procedurat para Komisionit

5.1 Procedurat para Komisionit do të bazohen në parashtrësas me shkrim dhe, nëse interesat e drejtësisë kërkojnë një gjë tilla, në seancat dëgjimore. Duke marrë parasysh nenin 11.2 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, kërkesat do të vendosen në bazë të parashtrësave të paraqitura nga palët, përfshirë dëshmitë dokumentuese.

5.2 Secila palë mund të kërkojë të japë dëshmi apo argumente gojore para Komisionit, përveç nëse Komisioni konstaton që interesat e drejtësisë nuk e kërkojnë një gjë tilla. Seanca dëgjimore do të mbahet para publikut, duke njoftuar si duhet palët, përveç nëse Kryesuesi vendos ndryshe për shkaqe që kanë të bëjnë me sigurinë e palëve apo rrethanave tjera të veçanta. Procedurat gjatë seancave dëgjimore do të kryhen nën udhëheqjen e Kryesuesit.

5.3 Komisioni mund t'i shqyrtojë parashtrësas gojore dhe ato me shkrim nga cilido subjekt ndërqeveritar, qeveritar apo joqeveritar apo dëshmitari që është ekspert lidhur me çdo çështje relevante për kërkesën.

5.4 Komisioni mund të emërojë cilindo nga anëtarët e tij për të kryer çfarëdo detyre procedurale, përfshirë marrjen pjesë në seanca dëgjimi të dëshmimeve gojore kudoqofshin ato si dhe t'i raportoj Komisionit.

5.5 Komisioni mund t'i shqyrtojë së bashku kërkesat që krijojnë çështje juridike dhe dëshmuere të përbashkëta dhe mund të miratojë çfarëdo sistemi tjetër ligjor dhe dëshmuere në pajtueshmëri me dispozitat e nenit 11.3 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50.

5.6 Komisioni, në raste të veçanta, mund të vazhdojë pavarësisht prej mospajtueshmërive me rregullat e procedurës nga ndonjë palë apo nga Sekretaria ekzekutive për hirë të administrimit efikas të drejtësisë, aty ku ka arsye të mirë për të vepruar ashtu dhe kjo nuk do të cenonte thelbësisht të drejtat e ndonjë pale.

Përkthim jozyrtar

5.7 Të gjitha procedurat para Sekretarisë ekzekutive dhe Komisionit, përfshirë plotësimin dhe paraqitjen e Formularit të kërkesës dhe Përgjigjes në kërkesë apo dokumenteve tjera në Sekretarinë ekzekutive konsiderohen të jenë procedura administrative sipas nenit 176 të Ligjit Penal të Kosovës (Gazeta Zyrtare e KSAK Nr. 20/77, 25/84 dhe 44/84, me ndryshime) lidhur me dëshmimin e rremë.

5.8 Komisioni do të ketë të drejtë qasjeje të pakufizuar dhe të lirë, pa pagesë në të gjitha regjistrat në Kosovë që janë të rëndësishme në vendosjen e kërkesës së paraqitur, apo çfarëdo qëllimi tjetër të verifikimit.

Neni 6 Dëshmia

6.1 Komisioni mund të udhëzohet por nuk i detyrohet rregullave të dëshmimeve të aplikuara në gjykatat vendore të Kosovës.

6.2 Komisioni mund të shqyrtojë çdo informate të besueshme të cilat i konsideron relevante për kërkesën, përfshirë dëshmitë e paraqitura nga Sekretaria ekzekutive lidhur me besueshmërinë e çfarëdo regjistri publik.

6.2 Gjatë ushtrimit të kompetencave në bazë të nenit 11.6 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50, Komisioni mund të kërkojë nga Sekretaria ekzekutive të marrë më tepër informata nga pala, apo të kryej hetime shtesë lidhur me çdo kërkesë.

Neni 7 Kolegjet

7.1 Në bazë të neneve 1.4, 4.2 dhe 7.2 të Aneksit III, kërkesat do të vendosen nga Kolegji i Komisionit.

7.2 Kuorumi për takimet e Kolegjit të Komisionit do të jetë prej dy anëtarëve.

7.3 Vendimet e Kolegjit të Komisionit zakonisht do të merren me konsensus. Në rastet kur të gjithë anëtarët e Kolegjit janë të pranishëm por nuk mund të arrihet njëzëshmëria, vendimi do të merret përmes votës së shumicës. Në rastet kur të pranishëm janë dy anëtarë të Kolegjit, ndërsa nuk mund të arrihet konsensusi, kërkesa do të lihet për shqyrtim në senacën e ardhëshme më të afërt të Kolegjit të Komisionit.

7.4 Kolegji i Komisionit apo Kryesuesi i Kolegjit mund të referojë çështjet specifike të ndërlidhura me kërkesën në Seancën e Komisionit për udhëzime. Vendimet e Kolegjit të Komisionit për të referuar çështjet specifike në seancën e Komisionit do të merren në pajtueshmëri me nenin 7.2 të Aneksit III.

7.5 Gjatë vendosjes mbi kërkesën apo mbi atë nëse duhet referuar çështjet specifike të ndërlidhura me kërkesën në seancën e Komisionit, anëtarët e Kolegjit të Komisionit nuk mund të abstenojnë.

7.6 Kryesuesi i Komisionit mund ta emërojë përkohësisht një anëtar të Kolegjit për të shërbyer në Kolegje tjera nëse e sheh të nevojshme në mënyrë që Komisioni të funksionojë si duhet.

Neni 8 Vendimet e Komisionit

8.1 Komisioni mund t'ia referojë gjykatës kompetente vendore, bordit administrativ apo tribunalit çështjet që rrjedhin dhe që janë të ndërlidhura me kërkesën, të cilat nuk janë brenda kompetencave të saj, apo pjesë të veçanta të kërkesave të tilla, nëse gjatë shqyrtimit të atyre pjesëve të ndara nuk rrjedhin çështjet e përmendura në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50.

8.2 Komisioni duhet t'i përmbahet parimeve të vendosura në vendimet e veta, përveç nëse ekzistojnë arsye detyruese për t'u shmangur nga këto parime.

8.3 Komisioni do të caktojë mjetet juridike në pajtueshmëri me ato të cilat janë përcaktuar në Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2006/50.

8.4 Komisioni nuk do t'i mbulojë shpenzimet që janë rrjedhojë e procedurës para Sekretarisë ekzekutive apo Komisionit, as në dobi e as kundër palëve në procedurë.

8.5 Nëse kërkesa paraqitet nga anëtari i familjes të bartësit të së drejtës së pronës në pajtueshmëri me nenin 1.2 të Aneksit II, në vendimin e vet Komisioni mund të përcaktojë çfarëdo të drejte pronësore në emër të bartësit të së drejtës së pronës, duke lëshuar urdhërin për posedim në dobi të paraqitësit të kërkesës. Një vendim i tillë nuk do të përcaktojë apo ndikojë në çfarëdo çështje juridike ndërmjet paraqitësit të kërkesës dhe bartësit të së drejtës së pronës apo ndonjë personi tjetër, që nuk është palë në kërkesë.

8.6 Në vendimin e tij, Komisioni mund:

- (a) të vendosë mbi të drejtat pronësore të kërkuara që janë të nevojshme për zgjidhjen e kërkesës;
- (b) të lëshojë urdhër për posedim të pronës në dobi të cilësdo pale;
- (c) refuzojë apo hedh poshtë kërkesën bazuar në çfarëdo arsye, përfshirë edhe ato të cekura në nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50;

- (d) të anulojë çfarëdo marrëveshje lidhur me pronën e cila është objekt e urdhërit në bazë të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 si dhe të lëshojë urdhëra shtesë për ta futur në fuqi anulimin.
- (e) të marrë çfarëdo vendimi apo urdhëri të nevojshëm për t'i futur në fuqi dispozitat e Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 apo kësaj Urdhërese Administrative.

8.7 Vendimi do të duhet të përmbajë:

- (a) Datën e aprovimit;
- (b) Emrat e palëve dhe përfaqësuesve të tyre;
- (c) Ndihmën e kërkuar;
- (d) Arsyet e vendimit, përfshirë faktet materiale dhe të drejtat pronësore të konstatuara nga Komisioni; dhe
- (e) Urdhërat e Komisionit.

8.8 Vendimet do të nënshkruhen nga Kryesuesi, me kusht që nëse numri i kërkesave për të cilat është vendosur në seancë është i lartë, Kryesuesi mund të nënshkruaj vendim grupor duke aprovuar të gjitha vendimet individuale të identifikuar në vendimin grupor. Vendimet individuale do të vërtetohen nga zyrtari i lartë i caktuar nga Komisioni apo nga Drejtori i Sekretarisë ekzekutive. Kopja e dokumentit origjinal e nënshkruar nga Kryesuesi, e cila i është dërguar Drejtorit të Sekretarisë ekzekutive apo personit të caktuar nga ai/ajo përmes dërgimit të kopjes së origjinalit me faks (apo me mjete të tjera) është autorizim i mjaftueshëm për çfarëdo veprimi të ndërmarrë në bazë të këtij dokumenti.

8.9 Çdo gabim tekstual në vendimin e Komisionit që nuk do t'i cenonte thelbësisht të drejtat e ndonjë pale, mund të korrigjohet nga zyrtari i lartë i emëruar nga Komisioni apo nga Drejtori i Sekretarisë ekzekutive, varësisht nga marrëveshja e shprehur me shkrim e Kryesuesit të Komisionit.

Neni 9
Procedura përmbledhëse

9.1 Çdo kërkesë që sipas nenit 3.1 (b) të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 është e pakontestueshme, mund të shqyrtohet nga Komisioni sipas procedurës përmbledhëse si kërkesë e ndarë apo bashkë me kërkesat e tjera të ngjashme.

9.2 Në procedurën përmbledhëse, Komisioni mund të marrë urdhër për kthim të posedimit të pronës nëse ekzistojnë prova të mjaftueshme se paraqitësi i kërkesës ka qenë në posedim të pakontestueshëm të pronës, i cili është humbur për shkak të rrethanave drejtëpërsëdrejti të ndërlidhura apo që është pasoë e konfliktit të armatosur që ndodhi ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

Përkthim jozyrtar

9.1 Vendimi përmbledhës do të përmbajë:

- (a) Datën e miratimit;
- (b) Emrat e palëve dhe përfaqësuesve të tyre; dhe
- (c) Dispozitat e vendimit që janë në fuqi.

UNITED NATIONS
United Nations Interim
Administration Mission
in Kosovo



NATIONS UNIES
Mission d'Administration
Intérimaire des Nations Unies
au Kosovo

UNMIK/DIR/2008/5
5 maj 2008

URDHËRESA ADMINISTRATIVE NR. 2008/5

**IMPLEMENTIMI I RREGULLORES SE UNMIK-ut NR. 2006/50
MBI ZGJIDHJEN E KËRKESAVE LIDHUR ME PRONËN E
PALUAJTSHME PRIVATE, PËRFSHIRE PRONËN BUJQËSORE DHE
KOMERCIALE**

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm

Në pajtim me autorizimin që i është dhënë me nenet 6.3 dhe 21 të Misionit të Përkohshëm të Administratës së Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK), Rregullorja Nr. 2006/50 të datës 16 tetor 2006 mbi Zgjidhjen e Kërkesave lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, përfshirë Pronën Bujqësore dhe Komerciale, dhe

Duke marrë parasysh Nenin 1 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/50 së bashku me Nenin 16 të Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2006/10 të datës 4 mars 2006,

Duke kujtuar Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2004/2 të datës 9 shkurt 2004 e cila e implementon Rregulloren Nr. 2000/49 mbi Themelimin e Departamentit të Administratës së Shërbimeve Publike,

Me qëllim të ofrimit të ndihmës lidhur me borxhet e papaguara për shërbimet publike komunale lidhur me pronën nën administrim të Agjencisë Kosovare të Pronës,

Me anë të kësaj lëshon Urdhëresën Administrative si në vijim:

Neni 1
Definicionet

“Borxh” do të thotë pagesat që duhet të paguhen për shërbime të ofruara komunale për pronën që është apo ka qenë nën administrim të Agjencisë Kosovare të Pronës

dhe që janë akumuluar gjatë gjithë fazave të mëhershme të uzurpimit nga persona të tjerë përpos bartësit të së drejtës pronësore të pronës përkatëse dhe që janë të pagueshme ofruesit të shërbimeve komunale. Kjo përfshinë periudhat e banimit ilegal dhe periudhat e banimit legal nga persona përpos bartësit të së drejtës pronësore sipas skemës mbi qiranë të Agjencisë Kosovare të Pronës,

“Kontrata mbi Qiranë” do të thotë kontrata ndërmjet Agjencisë Kosovare të Pronës në emër të bartësit të së drejtës pronësore dhe të banuesit,

“Pronë” do të thotë çdo pronë banesore në pronësi shoqërore apo publike; apo pronë e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,

“E drejtë Pronësore” do të thotë çdo e drejtë e pronësisë mbi, posedimit ligjor mbi, të drejtës në shfrytëzim të, apo të drejtës banesore mbi pronën.

Neni 2 Përfshirje

2.1. Aty ku ekziston borxh i papaguar për shërbime publike komunale duke përfshirë pronën që është apo ka qenë nën administrim të Agjencisë Kosovare të Pronës dhe ky borxh përkon me periudhën e banimit ilegal apo me periudhën e banimit ligjor nga ndonjë person tjetër nga bartësi i së drejtës pronësore sipas skemës mbi qiranë të Agjencisë Kosovare të Pronës, një borxh i tillë i papaguar nuk do t’i ngarkohet apo merret personit i cili është përcaktuar nga Agjencia Kosovare e Pronës të jetë bartës i së drejtës pronësore nga organi i komunalisë publike, i cili mund t’a ri-adresojë këtë borxh banuesit pas pranimit nga Agjencia Kosovare e Pronës të:

(1) Vendimit të Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banesore, Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore, Vendimit të Agjencisë Kosovare të Pronës, apo të Vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës i cili specifikon datat e banimit nga personi/personat tjerë përpos bartësit të së drejtës pronësore; apo

(2) Dokumentit nga Agjencia Kosovare e Pronave që specifikon periudhën kur prona në fjalë ishte nën administrim të Agjencisë apo e banuar nga ndonjë person tjetër përpos bartësit të së drejtës pronësore me një kontratë mbi qiranë sipas Skemës mbi Qiranë të Agjencisë Kosovare të Pronës.

2.2. Agjencia Kosovare e Pronës do t’i ofrojë çdo informatë relevante që ajo posedon organit të shërbimeve komunale për t’i mundësuar atij

PËRKTHIM JO-ZYRTAR

identifikimin e banuesit përgjegjës për borxhet e papaguara lidhur me pronën në fjalë.

Neni 3
Hyrja në fuqi

Urdhëresa Administrative hyn në fuqi më datën 5 maj 2008.

Joachim Rücker
Përfaqësues Special i Sekretarit të Përgjithshëm

Annex E – Method for the Calculation of Rent for Properties under Rental Scheme

Procedure for placing property in the Rental Scheme

Prior to a property being placed under administration, the written consent of the title holder of the property must be obtained and the property has to be inspected in order to assess its condition and suitability for inclusion or not in the rental scheme. The consent of the title holder to have the property placed under the rental scheme is also required. Upon a positive assessment of the condition of the property and the provision of consent of the title holder the KPA enters into a rental agreement with the title holder and collects rent on a monthly basis

The Property Administration Unit of the Executive Secretariat is responsible for collecting the completed consent forms and the property inspection reports and for calculating the rent payable on the property which is calculated by using a Rental Formula based on the property value, as assessed by the respective Municipal Tax Department. Using the assessed property value the following five factors will be used in order to determine the exact amount of rent payable:

A: *Municipal Property Value:* based on the property value, as assessed by the respective Municipal Tax Department;

B: *Physical depreciation of the capital value of the property:* this is the monthly loss of value of the property and it is calculated on the average life of a property, which is approximately 80 years;

C: *Annual return on investment:* this is calculated each year and is the average monthly interest that banks in Kosovo pay on a deposit equivalent to the value of the property. This annual rate of interest at the time of publishing this report is 3.72% (low = 2% BPK, High =4.20 KASABANKA)

D: *Lack of landlord services:* properties under administration generally do not benefit from the usual landlord service such as maintenance of fixtures and fittings and a 10% reduction in rent is therefore applicable to take this factor into account unless this service is actually carried out by the property right holder in which case the reduction is not applicable.

E: *Adjustment for physical condition:* If the property is found to be in poor condition during the property inspection as evidenced by photographs and a description, a 25% reduction in the rental price is applicable. Where a property is found to be in very good condition and this is not due to improvement by the actual occupant, the rent is increased by 25%. Rent is charged only for the habitable part of a property under administration. If the property inspection reveals that part of the property is not habitable, as evidenced by photographs and a description, this area will not be charged for rent. As Municipal

Tax is assessed on property without regard to whether it is habitable or not, this deduction is necessary in order to avoid charging rent for areas which are not habitable and therefore not usable by tenants.

F: *5% Administrative Fee*

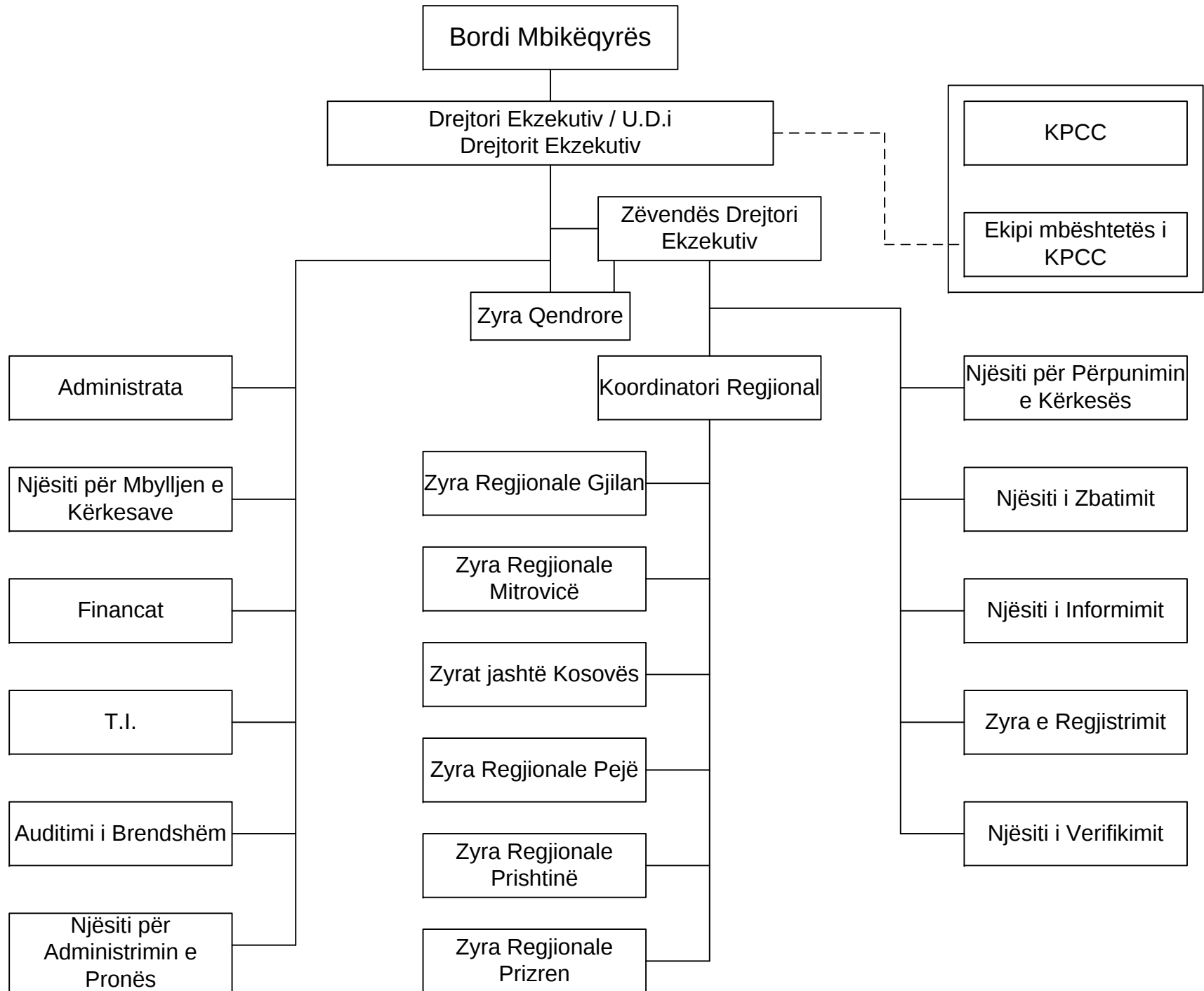
The formula used for calculating the rent chargeable on a property can therefore be expressed as follows:

$$(A:B) + (A:C) - D (+/-E)+F$$

Annex F – Properties Under KPA Administration by Region and Municipality

Municipality	Initiated by KPA Total: 960	ON CLAIMANTS REQUEST: Total: 3137
MITROVICË/MITROVICA	190	933
Leposaviq/Leposavic	0	0
Mitrovicë/Mitrovica	65	791
Skënderaj/Srbica	2	31
Vushtrri/Vucitrn	123	84
Zubin Potok	0	10
Zveçan/Zvecan	0	17
GJILAN/GNJILANE	231	267
Gjilan/Gnjilane	81	23
Kamenicë/Kamenica	43	6
Kaçanik/Kacanik	0	16
Novo bërdë/Novo Brdo	0	8
Shtërpçë/Štrpce	0	2
Ferizaj/Uroševac	10	169
Viti/Vitina	97	43
PEJË/PEĆ	229	1207
Gjakovë/Đakovica	18	335
Deçan/Decane	39	262
Klinë/Klina	20	55
Istog/Istok	25	120
Pejë/Peć	127	435
PRISHTINË/PRIŠTINA	257	405
Glllogoc/Glogovac	0	2
F.Kosovë/K.Polje	77	32
Lipjan/Lipljan	13	27
Obiliq/Obilic	39	95
Podujevë/Podujevo	0	30
Prishtinë/Priština	112	211
Shtime/Štimlje	16	8
PRIZREN	53	325
Dragash/Dragaš	0	6
Malishevë/Malievo	0	0
Rahovec/Orahovac	0	45
Prizren	51	210
Suharekë/Suva Reka	2	64

STRUKTURA ORGANIZATIVE E KPA-së



Prishtinë

Qendër: Rexhep Luci 2/rr. Goleshit 2
Tel: 038 225 473 – fax: 038 244 854
Graçanicë: Prapa ndërtesës së komunës
Tel: 038 225 473

Pejë

rr. Mbretëresha Teuta, Nr. 85
Tel: 039 431 668, 039 432 968
fax: 039 432 970

Prizren

Tel: (038) 760 610/ (038) 760 611
"William Walker" (në bazën e EULEX-it)

Mitrovicë

Pjesa jugore: rr. Mbretëresha Teuta
(përballë Jugobankës)
028 530 136 dhe 530 137 - fax: 028 530 139
Pjesa veriore: rr. Filip Vishnjq Nr. 4, Dhoma Nr. 18
(ish ndërtesa e AKM-së), Stacioni Verior i Policisë
Tel: 063 197 6470 - fax: 028 530 139

Gjilan

Lidhja e Prizrenit Nr. 114
Tel: 0280 320 289 - fax: 0280 324 067

Beograd

Kosovska 49/8
Tel: 011 334 5513 ose 334 5314 Fax: 011 334 4452

Kragujevc

rr. "Llolla Ribar" Nr.9 Kati 3të
Tel: 034 330-234; 330-784

Nish

rr. "Dusanov Bazar" (Dusanova) Kati 3të, Zyrja Nr. 308
Tel: 018 515-727; 515-728

Podgoricë

Crnogorskih Serdara
Tel: 081 624 216

Shkup

rr. Vinička Nr. 10
(ndërtesa CDRIM), Kati i 1rë
Tel: +389 22 656 291



www.kpaonline.org