



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

Perandori Justinian 5
Pristina
Tel: +381 (0) 38 249-918
Fax: +381 (0) 38 249-919
E-mail: mailbox@kpaonline.org

VENDIM

PANELI NR: 1

Komisionerët Heiskanen (Kryetar),
Vokshi dhe Wühler

NR I VENDIMIT.: KPCC/D/C/153/2012
DATA E VENDIMIT: 19/04/2012

URDHËR

(1) Në 2 (dy) kërkesat e referuara në pjesën A të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, ka dëshmuar pronësinë për pronën e kërkuar;

(2) Në kërkesën Nr.16019, të identifikuar në pjesën B të listës së bashkangjitur, Komisioni

vendos që

Në datën e shkatërrimit të pronës komerciale bartësi i të drejtës pronësore i ka përmbushur kërkesat për ta fituar pronësinë e pronës së kërkuar;

(3) Në secilën nga 3 (tri) kërkesat e referuara në paragrafin (1) dhe (2) më sipër, Komisioni

urdhëron që

(a) Paraqitësit të kërkesës ose bartësit të së drejtës pronësore, sipas rastit, t'i jepet posedimi i pronës së kërkuar;

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

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

(4) Në 6 (gjashtë) kërkesat e referua në pjesën C dhe D të listës së bashkangjitur, Komisioni vendos që kërkesa të hidhet poshtë.

(5) Në 5 (pesë) kërkesat e referuara në pjesën E dhe F të listës së bashkangjitur, Komisioni urdhëron që kërkesa të refuzohet.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, në Kosovë ka hyrë në fuqi Ligji nr. 03/L-079 duke plotësuar dhe ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Ligji përmban një aneks ("Aneksi I") i cili plotëson dhe ndryshon Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5, e cila zbaton Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50. Me Ligjin nr. 03/L-079 dhe Aneksin I themelohet Agjencia Kosovare e Pronës ("AKP") si agjenci e pavarur, dhe ndryshohen dispozitat përkatëse të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 si të domosdoshme për të zbatuar ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore. Në pajtueshmëri me dispozitat e tyre, Ligji nr. 03/L-079 dhe Aneksi I kanë hyrë në fuqi me publikimin e tyre në Gazetën Zyrtare.

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

ARSYET PËR VENDIM

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

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

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

4. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni duhet ta zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia dhe paraqitësi i kërkesës nuk e dëshmon të kundërtën, të jap urdhër për riposedim në dobi të paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për të drejtën e shfrytëzimit të pronës në pajtim me nenin 3.1(b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni mund të shqyrtojë kërkesën me procedurë përmbledhëse dhe të lëshojë urdhër për kthimin e posedimit. (Shih nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, lexo bashkë me nenin 9

të Aneksit III të Urdhëresës Administrative nr. 2007/5 të plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079.)¹

5. Komisioni mbajti seancën e njëzet e tetë nga 17 deri 19 prill 2012 në Prishtinë. Komisionit i janë paraqitur gjithsej katërmëdhjetë kërkesa për pronë komerciale në seancën e njëzetë e tetë, nga Sekretaria Ekzekutive e KPA-së (“Sekretaria Ekzekutive”), së bashku me dokumentacionin mbështetës, raportet e përpunimit të kërkesave, raportet e verifikimit, memorandumet ligjore dhe informata të tjera relevante. Të katërmëdhjetë kërkesat për pronë komerciale u vendosën gjatë seancës.

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

A. Kërkesa të përfshira në këtë vendim

7. Ky vendimi zbatohet për katërmëdhjetë kërkesat komerciale të paraqitura Komisionit gjatë seancës së njëzet e tetë. Në secilin prej këtyre kërkesave, me përjashtim të kërkesës nr.01147, paraqitësi i kërkesës kërkon zgjidhjen e kërkesës pronësore. Në kërkesën nr. 01147 paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës së shfrytëzimit për pronën e kërkuar.

8. Komisioni vëren se tetë kërkesat e identifikuar në pjesën A, B, C dhe E të listës së bashkangjitur janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të pronave të kërkuara nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit të paligjshëm, të shfrytëzimit apo kultivimit të këtyre pronave nga ndonjë person ose, edhe kur ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30 ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, ose në një fazë të mëvonshme gjatë procedimit në bazë të nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Bazuar në informatat e ofruara nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni konstaton se Sekretaria Ekzekutive ka bërë përpjekje të arsyeshme për të notifikuar pronat e kërkuara, për të njoftuar personat të cilët aktualisht mund t’i kenë uzurpuar pronat, dhe persona tjerë të cilët mund të kenë interes ligjor në pronat e tilla, siç kërkohej nga neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe neni 10.1 i Ligjit nr. 03/L-079. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të konsiderohen jokontestuese.

9. Komisioni vëren më tej se gjashtë kërkesat e identifikuar në pjesët D dhe F të listës së bashkangjitur, janë kontestuese në kuptimin se pala që ka uzurpuar pronat e kërkuara (“Pala përgjegjëse”) ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda afatit 30 ditor të përcaktuar me nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, ose në një fazë të mëvonshme të procedimit në bazë të nenit 10.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. Në bazë të nenit 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50, e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, palës përgjegjëse i është ofruar

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

një kopje e kërkesës të paraqitur nga paraqitësi i kërkesës. Në përputhje me nenin 3.5 të Aneksit II të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, paraqitësit të kërkesës, i është ofruar një kopje e dokumenteve të siguruara nga pala përgjegjëse në përgjigje të kërkesës. Të dy palëve në secilin rast, u është dhënë mundësia për të komentuar për informacionin e ofruar nga pala tjetër dhe komentet apo informacioni i tillë janë marrë në konsideratë gjatë përpunimit dhe vendosjes së kërkesës..

1. *Kërkesa të miratuara*

10. Komisioni vëren se në kërkesat e identifikuar në pjesët A dhe B të listës së bashkëngjitur, se paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur lloje të ndryshme të dokumenteve në mbështetje të kërkesave për pronësinë, pikërisht kontratat e shitblerjes dhe certifikatat për të drejtat e pronës së paluajtshme. Komisioni konstaton se dokumentet e paraqitura krijojnë një supozim të kundërshtueshëm të së drejtës pronësore. Nuk është marrë ose nuk është kërkuar *ex officio* nga Sekretaria asnjë provë që do të kundërshtonte supozimin e të drejtës pronësore. Rrjedhimisht, Komisioni konstaton se dokumentet e dorëzuara provojnë të drejtën pronësore të paraqitësve të kërkesave për pronat e kërkuara. Dokumentet janë verifikuar nga Sekretaria Ekzekutive si të vlefshme dhe konsiderohen si relevante.

11. Në kërkesën nr. 00101, të referuar në pjesën A të listës së bashkëngjitur, paraqitësi i kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e mbajtësi të së drejtës pronësore të pronës së kërkuar. Prona e kërkuar është objekt komercial, pikërisht garazh të cilin paraqitësi i kërkesës e ka blerë në vitin 1975. Bazuar në konstatimet e Komisionit në paragrafin 10 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

12. Në kërkesën nr. 10757, të referuar në pjesën A të listës së bashkëngjitur, paraqitësi i kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht babait të tij. Prona e kërkuar është objekt komercial, pikërisht një restorant te cilin babai i paraqitësit të kërkesës e ka blerë në vitin 1990. Bazuar në konstatimet e komisionit në paragrafin 10 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

13. Në kërkesën nr. 16019 të referuar në pjesën B të listës së bashkëngjitur, paraqitësi i kërkesës ka depozituar kërkesë në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore të pronës së kërkuar. Prona e kërkuar ka qenë një magazinë por është shkatërruar tërësisht gjatë konfliktit të vitit 1998-99. Paraqitësi i kërkesës kërkon konfirmimin e së drejtës pronësore për pronën e kërkuar dhe riposedimin. Bazuar në konstatimet e komisionit në paragrafin 10 më sipër, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të miratohet.

2. *Kërkesa të hedhura poshtë ose të refuzuara.*

14. Me qëllim që të përmbushen kushtet e një kërkesë të vlefshme, paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, sipas rastit, duhet të tregojë se ai ka pasur të drejtë pronësore në lidhje me pronën e kërkuar dhe se ai ose ajo nuk ka mundësi të ushtrojë të drejtën pronësore për shkak të rrethanave që lidhen drejtpërdrejtë me ose rezultojnë nga konflikti i armatosur që ndodhi në Kosovë midis 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

15. Në bazë të nenit 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, Komisioni hedh poshtë të gjithë ose një pjesë të kërkesës kur:

- (a) Paraqitësi i kërkesës ka dështuar të depozitojë kërkesë në përputhje me procedurat e përcaktuara në këtë rregullore;

- (b) Kërkesa nuk është në fushëveprimin e juridiksionit të Agjencisë Kosovare të Pronave;
- (c) Kërkesa është shqyrtuar edhe vendosur më parë në një vendim administrativ ose gjyqësor të formës së prerë.

16. Neni 8.6 i Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079 i jep Komisionit kompetencat të refuzojë ose të hedhë poshtë një kërkesë në çfarëdo baze duke përfshirë edhe ato të përcaktuara me nenin 11.4 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

17. Kërkesat të cilat janë hedhur poshtë për shkak se bien jashtë juridiksionit të Komisionit ose për arsye procedurale dhe jo për shkak të meritave të kërkesës, mund të vendosen nga gjykatat vendore në bazë të ligjit në fuqi. Në vendime të tilla vendimi i Komisionit nuk është *res judicata*. Neni 3.2 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr 03/L-079 konfirmon të drejtën e paraqitësve të kërkesave që të ndjekin kërkesat që nuk bien në mandatin e Komisionit para gjykatave me kompetencë juridiksionale ashtu si përcaktohet në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079. (Shih gjithashtu nenin 8.1 të Aneksit III të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5 në lidhje me kompetencat e Komisionit për të referuar çështjet që lindin në lidhje me kërkesat të cilat nuk janë nën juridiksionin e tij një gjykatë vendore ose një bordi administrativ apo tribunalit.)

18. Sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin Nr. 03/L-079, juridiksioni i Komisionit është i kufizuar në kërkesat pronësore që ndërlidhen me konfliktin në kuptimin që përfshijnë rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, ku paraqitësi i kërkesës tani nuk mund ta ushtrojë këtë të drejtë pronësore. Për të vërtetuar se a është kërkesa brenda juridiksionit të tij apo jo, Komisioni duhet të përcaktojë nëse paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, është zhvendosur nga prona e kërkuar, ose nëse e ka humbur posedimin apo kontrollin mbi pronën e tillë, si pasojë e konfliktit. Komisioni gjithashtu duhet të vërtetojë nëse paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, mund të ushtrojë të drejtën e tij/saj mbi pronën e kërkuar.

a. Kërkesa nr.31547

19. Kërkesa nr. 31547, e referuar në pjesën C të listës së bashkangjitur, është paraqitur nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës pretendon se është pronar i pronës së kërkuar, pikërisht një dyqani, për të cilin ajo pretendon se e ka humbur posedimin në vitin 1999 për shkak të konfliktit. Me anë të autorizimit datë 11 qershor 2002, paraqitësi i kërkesës ka autorizuar Liman Hasën që të shiste disa prona të paraqitësit të kërkesës përfshirë edhe pronën e kërkuar. Paraqitësi i kërkesës pretendon se Liman Hasa ka abuzuar me autorizimin duke ia transferuar pronat e kërkuara vetes së vet. Komisioni vëren se këtu nuk kemi të bëjmë me çështjen e kërcënimit si parashikohet me nenin 4 të Urdhëresës Administrative të UNMIK-ut 2007/5, e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079, por është një çështje e abuzimit me autorizimin, çështje që bie në juridiksionin e gjykatave vendore. Më tej, Komisioni vëren se prona është ende e regjistruar në emër të paraqitësit të kërkesës. Rrjedhimisht, në mungesë të dëshmive nga ana e paraqitësit të kërkesës për humbjen e posedimit të ndërlidhur me konfliktin ose pamundësinë për të ushtruar të drejtat pronësore për pronat e kërkuara, kërkesa e paraqitësit të kërkesës duhet të hidhet poshtë pasi bie jashtë juridiksionit të Komisionit sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

b. *Kërkesat nr. 01147 dhe 28536*

20. Kërkesat nr. 01147, të referuar në pjesën D të listës së bashkangjitur, është paraqitur nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës pretendon se ka të drejtën e shfrytëzimit për lokalitetin e kërkuar të biznesit, pikërisht një zyrë sigurimesh, për të cilën pretendon se ka humbur posedimin më 17 qershor 1999 për shkak të konfliktit. Paraqitësi i kërkesës deklaron se dyqani është uzurpuar në mënyrë të paligjshme nga persona të panjohur. Paraqitësi i kërkesës si dëshmi ka paraqitur një vendim të ndarjes të lëshuar nga Komuna e Mitrovicës datë 25 nëntor 1994, me të cilën atij i është ndarë përkohësisht toka komunale dhe leja për të ngritur një strukturë të përkohshme për qëllime komerciale në këtë parcelë të tokës. Ky dokument u verifikua pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

21. Gjatë notifikimit të pronës së kërkuar, u zbulua se eksistonte një strukturë e përhershme, objekt banesor dhe komercial që ishin ngritur në parcelën e kërkuar.

22. Komisioni vëren se, në pajtim me vendimin e ndarjes të paraqitur nga paraqitësi i kërkesës, paraqitësit të kërkesës i është miratuar e drejta e shfrytëzimit të tokës për një periudhë prej 5 vitesh si dhe leja për ndërtimin e një strukture të përkohshme në këtë tokë.

23. Kërkesa nr. 28536, e referuar në pjesën D të listës së bashkangjitur, është paraqitur nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e anëtarit të bashkësisë familjare të mbajtësit të pretenduar të së drejtës pronësore, pikërisht i biri i paraqitësit të kërkesës. Paraqitësi i kërkesës pretendon se i biri ka të drejtë pronësore në pronën e kërkuar komerciale, mbi të cilën ai pretendon se e ka humbur posedimin në qershor 1999 për shkak të konfliktit. Paraqitësi i kërkesës deklaron se prona është uzurpuar ilegalisht nga persona të panjohur. Paraqitësi i kërkesës ka paraqitur si dëshmi vendimin administrativ të lëshuar nga Komuna e Prizrenit datë 4 prill 1994, i cili i miratonte djalit të tij ndarjen e tokës komunale dhe lejen për ngritjen e një strukture të përkohshme parafabrikat në parcelën e tokës. Ky dokument u verifikua pozitivisht nga Sekretaria Ekzekutive.

24. Gjatë notifikimit të pronës së kërkuar, u zbulua se struktura e përkohshme e pretenduar nga paraqitësi i kërkesës nuk ekzistonte në pronën e kërkuar e cila tani shfrytëzohet si vendparkim.

25. Në bazë të nenit 9 të Ligjit për Pronën dhe të Drejtat e tjera Sendore (Ligji nr. 03/L-154), prona e luajtshme definohet si "*sendet e luajtshme janë objektet trupore të pavarura, që nuk janë në mënyrë të përhershme të lidhura me tokën ose pjesët e tokës dhe që në përgjithësi mund të lëvizin.*" Sipas këtij definicioni pronat e kërkuara në kërkesat nr. 01147 dhe 28536 duhet të konsiderohen si prona të luajtshme e jo e paluajtshme. Ky konstatim nuk ndikohet nga gjendja aktuale e pronave të kërkuara. Rrjedhimisht kërkesa bie jashtë jurisdiksionit të Komisionit dhe duhet të hidhet poshtë.

c. *Kërkesat nr. 16001, 16002 dhe 34473*

26. Kërkesat nr. 16001, 16002 dhe 34473 janë depozituar nga paraqitësi i kërkesës në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Palët përgjegjëse pretendojnë se i kanë blerë pronat e kërkuara përkatëse nga mbajtësi i së drejtës pronësore; në vitin 2011 pronat në kërkesën nr. 16001 dhe në vitin 2000 pronat në kërkesat nr. 16002 dhe 34473. Kur u ballafaqua me deklaratën e palës përgjegjëse, paraqitësi i kërkesës pranoi se pronat e kërkuara ishin shitur dhe tregoi se dëshironte të tërhiqte kërkesat, megjithatë dështoi ta bënte këtë. Rrjedhimisht, Komisioni konsideron se edhe nëse paraqitësi i kërkesës mund ta ketë

humbur posedimin si pasojë e konfliktit të vitit 1998-99, ai më vonë ka mundur t'i ushtrojë të drejtat e tij pronësore. Rrjedhimisht kërkesat e paraqitësit të kërkesës duhet të hidhen poshtë sepse janë jashtë juridiksionit të Komisionit sipas nenit 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 e miratuar me Ligjin nr. 03/L-079.

d. Kërkesa nr. 10260

27. Paraqitësi i kërkesës paraqiti kërkesën nr. 10260, në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi kërkesës deklaroi se e humbi posedimin e pronës së kërkuar, një dyqan. Ajo pretendon se e ka përfutur pronësinë për pronën e kërkuar në bazë të kontratës së ndërtimit të lidhur mes paraqitëses së kërkesës dhe Ndërmarrjes Publike Banesore (NPB) më 18 prill 1995. Megjithatë, paraqitësja e kërkesës konfirmon se ndërtimi i pronës u përfundua në vitin 2000, ndërsa ajo u largua nga Prishtina në korrik 1999 për shkak të konfliktit. Ajo pranon se asnjëherë nuk e ka pasur posedimin e pronës së kërkuar pasi ajo u përfundua në kohën kur ajo u largua. Paraqitësja e kërkesës pretendon se i ka përmbushur gati të gjitha detyrimet financiare sipas kontratës së ndërtimit. Përfaqësuesi i NPB-së deklaroi se vetëm një faturë u ka mundur të verifikohet në regjistrat e tyre, por pranoi disa dokumente kishin humbur gjatë konfliktit në vitin 1999.

28. Pala përgjegjëse, e cila është uzurpuesi aktual i pronës deklaroi se ai ka lidhur kontratë për bashkimin e mjeteve me NPB-në në vitin 2000 në lidhje me pronën e kërkuar dhe se ai i ka paguar detyrimet e tij për pronën dhe e konsideron veten si pronar me të drejta të plota në pronën e kërkuar.

29. Në rrjedhën e përpunimit të kërkesës NPB-ja shpjegoi se kontrata për ndërtimin e përbashkët të objektit të zyrave në fakt nuk ishte ndërprerë. NPB-ja deklaroi se ata nuk kishin pasur mundësi të kontaktonin paraqitësen e kërkesës pasi ajo nuk kishte lënë të dhëna kontakti tek ata pas largimit të saj nga Prishtina në vitin 1999 dhe NPB-ja konsideroi se paraqitësi i kërkesës kishte hequr dorë nga të drejtat kontraktore dhe rrjedhimisht lidhi një kontratë tjetër me palën përgjegjëse. Paraqitësi i kërkesës e kontestoi këtë pretendim dhe pretendon se e ka kontaktuar NPB-në në vitin 2000 ku kërkonte posedimin e pronës.

30. Komisioni vëren se paraqitësi i kërkesës edhe pse ka paguar një pjesë të mirë të çmimit të blerjes, ajo ka dështuar të paguajë çmimin e plotë të blerjes. Paraqitësi i kërkesës konfirmon gjithashtu se prona e kërkuar ishte në ndërtim në kohën e konfliktit të vitit 1998-99 dhe rrjedhimisht prona e kërkuar nuk ekzistonte në atë kohë. Në këto rrethana, paraqitësi i kërkesës nuk ka pasur mundësi të përfutojë pronësinë për pronën e kërkuar para periudhës përkatëse dhe rrjedhimisht kërkesa e saj duhet të refuzohet. Vendimi i Komisionit nuk cenon të drejtën e paraqitësit të kërkesës për të kërkuar kompensimin për atë pjesë të çmimit të blerjes që ka paguar nga NPB-ja, nëse kjo është e nevojshme para gjykatave vendore. Komisioni vëren se NPB-ja nuk e kontestoi faktin se ka detyrimin të kompensojë paraqitësin e kërkesës për pagesën që ka bërë sipas kontratës për ndërtimin e përbashkët të objektit të zyrave ndaj pronës së kërkuar.

e. Kërkesat nr. 51117, 51119, 51120 dhe 51122


31. Në kërkesat nr. 51117, 51119, 51120 dhe 51122 paraqitësi i kërkesës depozitoi kërkesat në cilësinë e mbajtësit të së drejtës pronësore. Paraqitësi i kërkesës i ka depozituar këto kërkesa së bashku me disa kërkesa të tjera. Në mbështetje të kërkesave ai depozitoi fletën poseduese e cila e tregon atë si bashkëpronar të një numri parcelash. Megjithatë, të gjitha parcelat në këtë fletë poseduese gjithashtu janë kërkuar në një nga kërkesat e tjera të paraqitura në KPA respektivisht në kërkesat nr. 51117, 51119, 51120 dhe 51122 paraqitësi i kërkesës dështoi të përcaktojë tërë pronën e kërkuar. Edhe pse Sekretaria Ekzekutive e

kontaktoi atë disa herë dhe i kërkoi të përcaktojë pronat e kërkuara dhe të ofrojë dokumentacion shtesë ai dështoi ta bëjë këtë. Megjithatë, paraqitësi i kërkesës dështoi të ofrojë informacion shtesë. Rrjedhimisht, në mungesë të identifikimit të duhur të pronave të kërkuara, kërkesat duhet të refuzohen.

B. Vërejtje përmbledhëse

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

33. Neni 8.8 i Aneksit III të Urdhërësës Administrative të UNMIK-ut nr. 2007/5 të miratuar me Ligjin 03/L-079 lejon Kryetarin e Komisionit të nënshkruajë vendimin grupor duke aprovuar të gjitha kërkesat individuale të identifikuara në vendimin grupor, nëse numri i kërkesave të vendosura gjatë seancës është i lartë. Komisioni konsideron se kjo aplikohet në rastin konkret.



Kryetari

ANKESAT

Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 dhe Ligji Nr. 03/L-079 parashohin që:

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

12.3 Ankesa mund të paraqitet duke u bazuar në atë se:

- (a) Vendimi përmban gabim thelbësor apo moszbatim serioz të ligjit material apo procedural; apo
- (b) Vendimi mbështetet në vlerësim të gabuar apo të mangët të fakteve.

Informacione shtesë lidhur me procedurën e ankesave gjenden në Faqen e veçantë të Informacioneve për Ankesa e cila u ofrohet palëve së bashku me vendimin.

*** Versioni në gjuhën angleze është versioni zyrtar i të gjitha vendimeve të Komisionit për Kërkesa Pronësore. Në rast të mospërputhjes mes versionit në gjuhën angleze dhe versionit në gjuhën shqipe apo serbe, atëherë mbizotëron versioni në gjuhën angleze**

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part A/Pjesa A/Deo A

KPA00101
KPA10757

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

KPA16019

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part C/Pjesa C/Deo C

KPA31547

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part D/Pjesa D/Deo D

KPA01147
KPA16001
KPA16002
KPA28536
KPA34473

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part E/Pjesa E/Deo E

KPA51117
KPA51119
KPA51120
KPA51122

Spreadsheet /Lista /Prilog
Part F/Pjesa F/Deo F

KPA10260
