



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

Nazim Gafurri I (Miladin Popovic)
Pristina
Tel: +381 (0) 38 249-918
Fax: +381 (0) 38 249-919
E-mail: mailbox@kpaonline.org

VENDIM

PANELI NR: 1

VENDIMI NR.: KPCC/D/C/40/2009
DATA E VENDIMIT: 23/04/2009

URDHËR

(1) Në kërkesat Nr.00060 , 10012 dhe 40271, Komisioni

vendos që

Në datën e shkatërrimit të pronës komerciale, paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, kanë përmbushur kriteret për vërtetimin e pronësisë mbi pronën e kërkuar dhe mbi tokën në të cilën gjendej prona, apo mbi pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;

(2) Lidhur me kërkesat të cilat përmenden në paragrafin e mësipërm, Komisioni

urdhëron që

(a) Paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, t'i jepet posedimi i pronës në të cilën gjendej prona komerciale;

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

(c) Nëse pala përgjegjëse apo çdo person tjetër i cili ka uzurpuar pronën dështon të përmbushë urdhrin për lirim të pronës brenda kohës së dhënë, ata do të dëbohen nga prona; dhe

(3) Në kërkesën Nr. 40271, Komisioni më tutje vendos që kërkesa të refuzohet për aq sa paraqitësi i kërkesës kërkon kompensim për dëmin material apo humbje të shfrytëzimi, të pronës së kërkuar; dhe

(4) Në rastet në të cilat ka më shumë se një pronar, urdhri dhe vendimet e mësipërme nuk ndikojnë në të drejtat e asnjërit nga bashkë-pronarët përkatës.

KORNIZA LIGJORE

1. Më 13 qershor 2008, Kuvendi i Republikës së Kosovës ("Kuvendi") ka miratuar Ligjin Nr. 03/L-079 duke përshtatur dhe ndryshuar Rregulloren e UNMIK-ut 2006/50 ("UNMIK/REG/2006/50") mbi zgjidhjen e kërkesave që kanë të bëjnë me pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale. Ligji përmban një aneks ("Aneksi I") duke përshtatur dhe ndryshuar Urdhëresën Administrative të UNMIK-ut Nr. 2007/5 ("UNMIK/ADM/DIR/2007/5"), e cila zbaton UNMIK/REG/2006/50. Ligji Nr. 03/L-079 dhe Aneksi I ka themeluar Agjencinë Kosovare të Pronës ("KPA") si agjenci të pavarur sipas Nenit 142 të Kushtetutës së Kosovës, dhe ka ndryshuar dispozitat përkatëse të UNMIK/REG/2006/50 dhe UNMIK/ADM/DIR/2007/5 si të domosdoshme për të zbatuar ndryshimet në kornizën e aplikueshme ligjore. Në pajtueshmëri me kriteret e tyre, Ligji Nr. 03/L-079 dhe Aneksi I kanë hyrë në fuqi me publikimin e tyre në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

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

3. Sipas Nenit 10 të Ligjit Nr. 03/L-079, i cili ka ndryshuar nenin 7.1 të UNMIK/REG/2006/50, Komisioni për Kërkesa Pronësore ("Komisioni") duhet të emërohet nga Kuvendi me nominim nga Kryetari i Gjykatës Supreme, me kusht që deri në përfundim të mbikëqyrjes ndërkombëtare mbi zbatimin e Propozimit Gjithëpërfshirës të Marrëveshjes për Statusin e Kosovës të datës 26 mars 2007, dy nga tre anëtarët, përfshirë Kryetarin, duhet të emërohen nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar. Dy anëtarët ndërkombëtar të Komisionit janë emëruar nga Përfaqësuesi Civil Ndërkombëtar me vendimin e datës 6 mars 2009. Komisionari vendor është emëruar me vendimin e Kuvendit të datës 12 mars 2009.

4. Nga ajo që u tha më sipër, Komisioni konsideron se është i caktuar sipas rregullave dhe është kompetent të ushtrojë funksionin e vet sipas Ligjit Nr. 03/L-079, si dhe urdhëresave dhe legjislacionit relevant për zbatim.

ARSYET PËR VENDIMIN

5. Paraqitësi i kërkesës ose bartësi i të drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, ka të drejtë në urdhër nga Komisioni për riposëdimit 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 mbi pronën e paluajtshme private, përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale,

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

6. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë për pronësi në bazë të nenit 3.1(a) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni duhet ta zgjidhë çështjen e pronësisë dhe, nëse Komisionit i është dëshmuar pronësia dhe paraqitësi i kërkesës nuk e dëshmon të kundërtën, të japë urdhër për riposeditim në dobi të paraqitësit të kërkesës apo bartësit të së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti. Kur paraqitësi i kërkesës paraqet kërkesë mbi të drejtën e shfrytëzimit të pronës në pajtim me nenin 3.1(b) të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në 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 Urdhresës Administrative nr. 2007/5 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079.)¹

7. Komisioni ka mbajtur seancën e tij të njëmbëdhjetë prej 21-24 prill 2009 në Prishtinë. Gjithsej shtatë kërkesa për pronë komerciale i ishin paraqitur Komisionit në seancën e tij të njëmbëdhjetë, nga Sekretaria Ekzekutive e KPA-së ("Sekretaria Ekzekutive"), së bashku me dokumentacionin mbështetës, raportet e përpunimit të kërkesave, raportet e verifikimit, memorandumet ligjore dhe informata tjera relevante.

8. Në seancën e Komisionit, Sekretaria Ekzekutive i ka prezentuar kërkesat Komisionit dhe i ka raportuar mbi 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. Kërkesat për pronësi

9. Në të gjitha kërkesat të cilat përfshihen në këtë vendim, paraqitësit e kërkesave kërkojnë zgjidhjen e kërkesës për pronësi, dhe të gjitha kanë të bëjnë me prona komerciale duke përfshirë edhe tokën e bashkuar. Ky vendim ka të bëjë me kërkesa për prona komerciale të cilat, në kohën kur janë notifikuar, janë gjetur të shkatërruara tërësisht.

10. Në bazë të rishikimit të kërkesave dhe dokumentacionit mbështetës, informatave të ofruara dhe verifikimit të bërë nga Sekretaria Ekzekutive, tri kërkesa i janë kthyer Sekretarisë Ekzekutive nga Komisioni për rishikim dhe verifikim shtesë. Këto kërkesa të cilat përfshihen në pjesën B të Listës së

¹ Duket që në Aneksin I të ketë gabim teknik. Gjersa Aneksi I qartësisht duket se është menduar të zëvendësojë në tërësi UNMIK/ADM/DIR/2007/5, përfshirë të tri anekset e saj, Neni 26 i Aneksit I parasheh që e drejta nga Aneksi III i UNMIK/ADM/DIR/2007/5 duhet të zëvendësohet me të drejtën e cila i referohet Aneksit II. Megjithatë, nuk ka asnjë dispozitë të veçantë dhe as ndonjë indikacion tjetër në Ligjin Nr. 03/L-079 apo në Anekset e tij që qëllimi i këtij ndryshimi specifik ishte të fshijë Aneksin I dhe Aneksin II të UNMIK/ADM/DIR/2007/5. Rrjedhimisht, Komisioni konsideron se të tri anekset e UNMIK/ADM/DIR/2007/5 janë të përfshira në pakon legjislative dhe Komisioni në vendimet e tij do t'u referohet atyre si Nën-Anekset I, II dhe III, respektivisht.

bashkëngjitur do të merren parasysh nga Komisioni në kohën e duhur. Ky vendim ka të bëjë me Kërkesat Nr. 00060, 10012 dhe 40271. Kërkesa e mbetur përfshihet në një vendim tjetër të lëshuar në këtë seancë, d.m.th. KPCC/D/C/41/2008.

11. Komisioni cek se të gjitha kërkesat që përfshihen në këtë vendim janë jokontestuese në kuptimin se në kohën e notifikimit të pronave të kërkuara nuk ka pasur dëshmi të uzurpimit të paligjshëm apo shfrytëzim të pronave nga ndonjë person apo, edhe nëse ka pasur dëshmi të tilla, asnjë palë nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës brenda periudhës prej 30-ditësh të paraparë në nenin 10.2 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079. Bazuar në informatat e ofruara nga Sekretaria Ekzekutive, Komisioni është i kënaqur që Sekretaria Ekzekutive ka bërë përpjekje të arsyeshme për të notifikuar pronat e kërkuara, personat të cilët aktualisht mund të kenë uzurpuar pronat, dhe të çdo personi tjetër që mund të ketë ndonjë interes ligjor në pronat e tilla, siç kërkohet nga neni 10.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nga neni 10.1 i Ligjit Nr. 03/L-079. Rrjedhimisht, këto kërkesa duhet të konsiderohen jokontestuese.

12. Komisioni cek se në të tri kërkesat që përfshihen në këtë vendim, paraqitësit e kërkesave kanë paraqitur lloje të ndryshme të dokumenteve në mbështetje të kërkesave për pronësi pronësinë, më saktë fletët poseduese, kontratat e shitblerjes, dhe vendimet administrative. Komisioni është i kënaqur se këto dokumente të cilat janë regjistruar në shtyllën përkatëse të pjesës A të listës së bashkangjitur, në të vërtetë përbëjnë dëshmi të pronësisë. Paraqitësit e kërkesave gjithashtu kanë paraqitur dokumente mbështetëse shtesë, në një rast planin kadastral dhe në rastin tjetër lejen për ndërtim. Të gjitha këto dokumente relevante janë vërtetuar nga Sekretaria Ekzekutive si valide.

13. Në të tri kërkesat që përfshihen në këtë vendim, paraqitësi i kërkesës ka paraqitur kërkesë në cilësinë e bartësit të së drejtës pronësore. Duke marrë parasysh ato që ka konstatuar Komisioni në paragrafin 12 të mësipërm, të gjitha këto kërkesa qëndrojnë të aprovohen.

14. Në Kërkesën Nr. 40271, bartësi i së drejtës pronësore ka lëshuar pronën jashtë periudhës 27 shkurt 1998 dhe 20 qershor 1999, të referuar në nenin 3 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079. Komisioni ka konstatuar se, edhe pse data e humbjes së posedimit në këtë kërkesë bie jashtë periudhës së lartpërmendur, humbja e së drejtës pronësore ka ndodhur në rrethana që ndërlidhen drejtpërsëdrejti me, apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur në Kosovë mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999, siç kërkohet nga neni 3 i Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 dhe nga neni 3 i Ligjit Nr. 03/L-079.

15. Duke pasur parasysh të mësipërmen, Komisioni është i kënaqur, bazuar në dëshmitë që i posedon, se:

- (a) paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, ka pasur të drejtën e pronësisë mbi pronën e kërkuar, apo mbi pjesën e tillë siç është specifikuar në vendimin përkatës individual;
- (b) secila kërkesë është e pakontestuar në kuptimin se asnjë person nuk e ka kontestuar vlefshmërinë e kërkesës;

- (c) paraqitësi i kërkesës apo bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, tani nuk mund të ushtrojë të drejtën e tij apo të saj të pronësisë; dhe
- (d) kërkesa në secilin rast përfshin rrethanat e ndërlidhura drejtpërsëdrejti apo që janë pasojë e konfliktit të armatosur që ka ndodhur mes 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999.

16. Rrjedhimisht, paraqitësit e kërkesave apo bartësit e të drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, kanë treguar se përmbushin kriteret për urdhër i cili vërteton pronësinë mbi pronën e kërkuar dhe ngastrën në të cilën gjendej prona në datën e shkatërrimit të pronës banesore. Fakti që prona ishte shkatërruar nuk ndikon në të drejtën e paraqitësve të kërkesave që të marrin vendim deklarativ nga Komisioni, duke konfirmuar se, në datën e shkatërrimit të pronës, kanë pasur pronësinë mbi këtë pronë.

B. Kërkesat për kompensim

17. Në kërkesën Nr. 40271, Paraqitësi i kërkesës gjithashtu kërkon, përveç pronësisë, kompensimin për dëmin material, apo për humbje të shfrytëzimit, të pronës së kërkuar. Sipas Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të përshtatur në Ligjin Nr. 03/L-079, Komisioni nuk ka jurisdiksion mbi kërkesat e tilla. Rrjedhimisht këto kërkesa duhet të refuzohen.

C. Vërejtje përmbledhëse

18. Nga ajo që u tha më sipër, Komisioni konstaton se kërkesat Nr. 00060, 10012 dhe 40271 janë të suksesshme dhe urdhri, lidhur me secilën kërkesë, të jepet siç është dhënë më sipër.

19. Vendimet e mësipërme të Komisionit dhe urdhri zbatohen gjithashtu, aty ku është e përshtatshme, për çdo pronë të bashkuar, d.m.th. çdo tokë apo ndërtesë që zotëron apo shfrytëzon paraqitësi i kërkesës ose bartësi i së drejtës pronësore, siç mund të jetë rasti, dhe formon një tërësi me pronën e kërkuar banesore.

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



Kryetari

ANKESAT

Rregullorja e UNMIK-ut 2006/50 parasheh 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.

*** 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

KPA00060
KPA10012
KPA40271