



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

RREGULLORE (QRK) Nr. 18/2023
PËR PROCEDURAT E TRAJTIMIT TË INFORMALITETIT NGA
AGJENCIA KOSOVARE PËR KRAHASIM DHE VERIFIKIM TË
PRONËS¹

¹ Rregullorja (QRK) Nr.18/2023 për Procedurat e Trajtimit të Informalitetit nga Agjencia Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës është miratuar në Mbledhjen e 178-të të Qeverisë së Republikës së Kosovës me Vendimin Nr. 13/178 të datës 13.12.2023.

Qeveria e Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 93 (4) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, nenit 11 të Ligjit nr. 05/L-010 për Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës i ndryshuar dhe plotësuar me nenin 11 A, paragrafi 2 dhe Nenit 18 të Ligjit Nr. 08/L-052 (Gazeta Zyrtare nr.3/2023, 11 janar 2023), Nenin 8, paragrafit 4, nënparagrafi 4.5 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës dhe nenin 19 (6.2) të Rregullores së Punës së Qeverisë Nr. 09/2011 (Gazeta Zyrtare, nr.15, 12 shtator 2011)

Miraton:

RREGULLORE (QRK) Nr.18/2023 PËR PROCEDURAT E TRAJTIMIT TË INFORMALITETIT NGA AGJENCIA KOSOVARE PËR KRAHASIM DHE VERIFIKIM TË PRONËS

Neni 1 Qëllimi

Kjo rregullore ka për qëllim percaktimin e procedurave, njoftimit dhe informimit të palëve lidhur me njohjen ligjore të të drejtave joformale pronësore.

Neni 2 Fushëveprimi

Kjo rregullore aplikohet vetëm për kërkesat e parashtruara në Agjenci për njohje formale të të drejtave pronësore, të fituara para datës 24 Mars 1999 si rezultat i një transaksioni joformal apo për të cilat dokumentet e kërkuara për regjistrim në sistemin Kadastral të Kosovës nuk ekzistojnë.

Neni 3 Përkufizimet

1. Termat dhe shprehjet e përdorura në këtë rregullore, kanë këtë kuptim:

- 1.1. **Vendim përfundimtar i KKP-së** – nënkupton Vendimin e Komisionit për Kërkesa Pronësore;
- 1.2. **Parashtruesi i kërkesës**: nënkupton personin fizik apo juridik i/e cili/a ka parashtruar kërkesë për njohje ligjore të të drejtave jo-formale pronësore;
- 1.3. **Antarë i ngusht i familjes**: nënkupton prindërit, bashkshortët, fëmijët, vëllezërit dhe motrat e personit pjesëmarrës në cilësinë e blerësit apo shitësit në një transaksion jo-formal;
- 1.4. **Pala e tretë me interes ligjor**: është çdo person fizik apo juridik i cili i bashkangjitet procedurës dhe i cili ka interes juridik direkt apo indirekt në lidhje me pronën objekt të kërkesës;

1.5. **Transaksion joformal:** nënkupton një transaksion në lidhje me bartjen e një të drejte mbi një pronë të paluajtshme, ku forma e paraparë me ligjet në fuqi nuk është respektuar, apo nuk ka mundur të respektohet për shkak ligjeve diskriminuese;

1.6. **Notifikimi** - nënkupton njoftimin/informimin përmes shenjës dalluese;

2. Termat tjerë të përdorura në këtë rregullore kanë kuptimin e njëjtë me përkufizimet e dhëna në Ligj.

Neni 4

Parashtrimi i kërkesës për njohje ligjore të të drejtave joformale mbi pronën e paluajtshme private

1. Kërkesë për njohje ligjore të të drejtave mbi një pronë të paluajtshme mund të parashtrijë:

1.1. Blerësi i pronës nga transaksioni jo-formal;

1.2. Antarët e ngusht të familjes së blerësit të pronës nga transaksioni joformal;

1.3. Çdo anëtar/përson i cili mund të ketë të drejtën e pronësisë sipas rendit të trashëgimisë;

1.4. Blerësi i fundit i pronës ose trashëgimtarët e tij/saj nëse pas transaksionit të parë joformal, ekziston një zingjir shitblerje jo-formale;

1.5. Shitësi i pronës ose trashëgimtarët e tij/saj sipas një transaksioni jo-formal;

1.6. Blerësi së bashku me Shitësin apo trashëgimtarët e tyre në rast se zingjiri i shitblerjes joformale ka filluar para 24 Mars 1999, ndërsa blerësi i fundit ka fituar të drejtën faktike mbi një pronë si rezultat i një transaksioni të pas 24 Mars 1999;

1.7. Përsoni i autorizuar nga pala.

2. Parashtruesi i kërkesës me rastin e parashtrimi do të njoftohet për pasojat ligjore, në rast se pretendimi i tij për fitim të të drejtës pronësore nuk është i vërtet.

Neni 5

Kërkesa për njohje ligjore të të drejtave jo-formale pronësore

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;

2. Kërkesa sipas paragrafit 1 të këtij neni duhet të përmbajë:

- 2.1. Të dhëna të detajuara mbi parashtruesin e kërkesës;
- 2.2. Të dhëna të detajuara mbi pronën;
- 2.3. Të dhëna mbi kohën dhe vendin e transaksionit si dhe të kohës së hyrjes në posedim;
- 2.4. Të dhëna për fillim të ndonjë procedure gjyqësore apo administrative, para apo pas datës 24 Mars 1999, në lidhje me njohjen e transaksionit jo-formal apo çështje tjera;
- 2.5. Të dhënat mbi adresën e shitësit, nëse ka informata të tilla;
- 2.6. Të dhëna nëse shitësi është person i zhvendosur pas datës 24 mars 1999, nëse posedon informata të tilla;
- 2.7. Të dhënat mbi dëshmitaret nëse ekzistojnë.

Neni 6

Parashtrimi i dokumenteve në mbështetje të kërkesës

1. Sekretaria Ekzekutive e Agjencisë do të pranoj dëshmi të parashtruara në mbështetje të kërkesës, si kontratat dhe marrëveshjet jo-formale, deklaratat të dëshmitarëve, dëshmi të pagesave, apo edhe dëshmi të tjera, nga parashtrimi i kërkesës deri në kohën e vendimmarrjes nga ana e Komisionit;
2. Në rast se parashtruesi i kërkesës nuk është në posedim të dëshmive për të provuar të drejtën e tij, i njëjti mund të tregojë nëse dokumentet që mbështesin kërkesën e tij mund të gjenden në arkivat publike të ndonjë institucioni;
3. Në rast se parashtruesi i kërkesës nuk posedon dëshmi të shkruara në lidhje me transaksionin jo-formal, i njëjti duhet të theksojë nëse dëshmi të tilla të shkruara kanë ekzistuar, dhe mënyrën se si do të provojë ekzistimin e tyre;
4. Në të gjitha rastet kur parashtruesi i kërkesës deklaron se transaksioni është kryer sipas një marrëveshjeje verbale për shit-blerje, apo se kontakti apo marrëveshja jo-formale ka ekzistuar por që tani nuk është në posedim të të njëjtës, atëherë paraqitësi i kërkesës mund të parashtroj:
 - 4.1. Deklaratë të shitësit të pretenduar;
 - 4.2. Deklaratë të personave prezent gjatë marrëveshjes jo formale për shit-blerje;
 - 4.3. Deklaratë të personave të cilët mund të dëshmojnë posedimin apo shfytëzimin e pronës që nga koha e marrëveshjes për shit-blerje;
 - 4.4. Cdo dëshmi tjetër me të cilat parashtruesi i kërkesës pretendon ta mbështesë

kërkesën e tij;

5. Në rast të parashtrimit të kërkesës nga blerësi i fundit, atëherë ky parashtrues mund të parashtrojë dëshmitë/deklaratat e noterizuara të të gjithë zingjirit të blerësve/shitësve, apo mund të tregojë emrat dhe adresat e tyre.

Neni 7

Informimi i shitësit dhe palëve të treta në lidhje me kërkesën

1. Pas pranimit të kërkesës, Agjencia do të bëjë përpjekje që të informojë shitësin e pretenduar të pronës, mbi kërkesën për njohje ligjore të të drejtës së fituar si rezultat i një transaksioni jo formal përmes:

- 1.1. Dërgimit të kërkesës personalisht tek shitësi i pretenduar;
- 1.2. Publikimit, përmes formave të parapara me këtë rregullore;

Neni 8

Njoftimi personalisht i shitësit lidhur me kërkesën

1. Agjencia do të bëjë përpjekje që shitësin e pretenduar të pronës ta njoftoj personalisht me kërkesën e paraqitësit të kërkesës dhe do të bëjë përpjekje të gjejë adresën e tij/saj nëse paraqitësi i kërkesës nuk posedon me informata për vendbanimin apo nëse ato rezultojnë si të pasakta.

2. Në të gjitha rastet kur Agjencia nga informatat e marra njoftohet se shitësi i pretenduar ka vdekur, atëherë do të bëjë përpjekje të njoftoj trashëgimtarët apo anëtarët e ngushtë të familjes.

3. Njoftim personal me kërkesën konsiderohet;

- 3.1. Pranimi i njoftimit personalisht nga ana e shitësit të pretenduar apo anëtarit të ngushtë të familjes ose trashëgimtarëve varësisht nga rasti;
- 3.2. Dërgimi në adresën postare të shitësit apo anëtarit të ngushtë të familjes ose trashëgimtarëve varësisht nga rasti;
- 3.3. Dërgimi në adresën elektronike apo në mjetet tjera të komunikimit elektronik të shitësit të pretenduar apo anëtarit të ngushtë të familjes ose trashëgimtarëve varësisht nga rasti;

4. Me qëllim të gjetjes së adresës së vendbanimit apo të dhënave të tjera të kontaktit të shitësit të pretenduar, anëtarëve të ngushtë të familjes apo trashëgimtarëve, Agjencia do të shfrytëzoj bazën e të dhënave të ish Drejtorisë për Çështje Pronësore Banesore dhe ish Agjencisë Kosovare të Pronës.

Neni 9

Njoftimi përmes publikimit

1.Nëse njoftimi personalisht sipas nenit 8 të kësaj rregullore i shitësit të kërkesës nuk mund të realizohet për shkak se përkundër të gjitha përpjekjeve shitësi apo trashëgimtarët e tij nuk mund të lokalizohen, njoftimi do të kryhet nëpërmjet publikimeve.

2.Publikimi sipas paragrafit 1 të këtij neni do të bëhet paralelisht në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, Zyret Regjionale dhe Web faqen e Agjencisë, Gjykatat, Odën e Avokatëve dhe Noterëve, Komunitet e Kosovës përfshirë Zyrtat Regjionale Kadastrale dhe në institucione tjera relevante sipas nevojës.

3.Publikimet mund të bëhen sipas nevojës edhe me mjete dhe forma tjera të informimit apo komunikimit brenda dhe jashtë territorit të Republikës së Kosovës sipas legjislacionit të aplikueshëm.

Neni 10

Shqyrtimi paraprak i kërkesës

1.Pas pranimit të kërkesës Sekretaria Ekzekutive, varësisht nga rasti, sigurohet nëse:

1.1.Është filluar ndonjë procedurë në gjykatën kompetente;

1.2.ka vendim të plotfuqishëm gjyqësor për të njëjtën qështje;

1.3.prona ka qenë objekt shqyrtimi nga ane Komisionit për Kërkesa Pronësore Banesore apo Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës;

1.4.prona është apo ka qenë nën administrim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit;

1.5.prona është apo ka qenë objekt i qiradhënies nga Agjencia Kosovare e Privatizimit;

për pronën është në zhvillim e sipër procedura pranë Dhomës së Posaqme të Gjykatës Supreme;

1.7.pronar i pronës pretenduese sipas të dhënave kadastrale është shitësi i pretenduar, apo shitësi i parë i pretenduar, kur kemi zingjir të shitblerjes joformale;

1.8.për pronën e pretenduar, është duke u zhvilluar ndonjë proces penal;

2.Me qëllim të sigurimit të dëshmive nga paragrafi 1 i kësaj rregullore, Agjencia mund të lidhë marrëveshje me institucionet relevante.

3.Ne raste të veçanta, kur parashtruesi i kërkesës pretendon transaksionin jo formal mbi vetem një pjese të pronës, Sekretaria do te kryej ekspertize gjeodezike.

Neni 11 **Verifikimi i dëshmive të pranuar**

1.Sekretaria mund të verifikojë të gjitha dokumentet e parashtruara të lëshuara nga insitucionet përkatëse apo që mbahen në arkiva të institucioneve;

2.Sekretaria do të verifikojë dëshmitë/deklaratat e noterizuara në zyrat përkatëse noteriale;

3.Krahas dokumenteve dhe dëshmive të parashtruara, Sekretaria mund të sigurojë edhe dëshmi shtesë ex-offitio.

Neni 12 **Shqyrtimi i dëshmive dhe dërgimi i kërkesës për vendimmarrje**

1.Sekretaria Ekzekutive do të shqyrtojë kërkesën e parashtruar me të gjitha dëshmitë, verifikimet dhe veprimet tjera dhe do të përpilojë një raport;

2.Raporti sipas paragrafit 1 i këtij neni duhet të përmbajë një analizë ligjore dhe të dëshmive të pranuar dhe të gjetur ex-officio nga ana e Sekretarisë;

3.Raporti sipas paragrafit 1 të këtij neni, do të përmbajë edhe rekomandimin e Sekretarisë Ekzekutive për:

3.1.Aprovim të kërkesës dhe njohje të të drejtës pronësore;

3.2.Hedhje poshtë të kërkesës apo;

3.3.Refuzim të kërkeses.

4.Rekomandimet e Sekretarisë Ekzekutive duhet të prezentohen dhe sqarohen edhe në seancat e vendimmarrjes së KKP-së, mirpo vendimarrja e KKP-së mund të mos jetë e lidhur me rekomandimin e Sekretarisë Ekzekutive;

5.KKP mund të kërkojë nga ana e Sekretarisë Ekzekutive veprime shtesë, apo edhe dokumente dhe dëshmi tjera shtesë.

Neni 13 **Notifikimi**

- 1.Në të gjitha rastet kur konsiderohet e nevojshme Sekretaria do të kryejë notifikimin e pronës objekt të kërkesës;
- 2.Në pronën e notifikuar, do të vendosen shenja dalluese dhe të cilat duhet të përmbajnë informata mbi parashtrimin e kërkesës për njohje dhe formalizim të së drejtës pronësore;
- 3.Notifikimi i pronës, do të bëhet me qëllim të njoftimit të palëve të treta me interes në lidhje me kërkesën.

Neni 14

Të drejtat e palës përgjegjëse, apo palës së tretë me interes ligjor

- 1.Pala përgjegjëse mund të parashtrorë dëshmi, duke përfshirë dokumente dhe dëshmi/deklarata të dëshmitarve, në mbështetje të pretendimeve të tij, në afatin prej 30 ditësh nga marrja e njoftimit për kërkesën;
- 2.Në të gjitha rastet kur pala përgjegjëse apo pala e tretë me interes ligjor kundërshton kërkesën brenda afatit prej 30 ditësh, atëherë ai/ajo mund të mbështes kundërshtimin e tij/saj me dokumente apo deklarata deri në kohën e vendimmarrjes nga ana e Komisionit;
- 3.Në rast të njoftimit përmes notifikimit apo publikimit, pala përgjegjëse apo pala e tretë me interes ligjor duhet të njoftojë Sekretarinë Ekzekutive për kohën dhe mënyrën e njoftimit me kërkesën;
- 4.Përgjashtimisht pala përgjegjëse apo pala e tretë me interes ligjor mund të kundërshtoj kërkesën edhe pas afatit të përcaktuar në paragrafin 1 të këtij neni me arsyeshmeri të bazuar deri në kohën e vendimmarrjes nga ana e Komisionit;
- 5.Për verifikimin dhe shqyrtimin e dëshmive dhe pretendimeve do të aplikohen rregullat procedurale të nenit 10 dhe 11 të kësaj rregullore.

Neni 15

Hedhja poshtë e kërkesave nga Sekretaria

- 1.Sekretaria do të hedh poshtë kërkesat pa u dërguar në KKP në të gjitha rastet kur:
 - 1.1. kërkesa është parashtruar jashtë afatit ligjor të përcaktuar në ligj;
 - 1.2.lidhur me çështjen e njejtë është në zhvillim e sipër procedura pranë gjykatës kompetente.

Neni 16

Pranimi i shitjes nga ana e shitësit

1.Në të gjitha rastet kur shitësi pranon shitblerjen përmes një deklarate të parashtruar nga ana e parashtruesit të kërkesës apo deklarate të dhënë në Agjenci, atëherë Sekretaria kërkesën e tillë do ta procedojë në mënyrë të shpejtuar;

2.Në të gjitha rastet e parashtrimit të një deklarate të tillë nga ana e parashtruesit të kërkesës, Sekretaria duhet të tentojë konfirmimin e saj;

3.Në rastet sipas paragrafit 1 dhe 2 të këtij neni Sekretaria duhet të sigurohet se shitësi ka të regjistruar pronësinë e pronës objekt të kërkesës në regjistrat përkatës kadastral;

4.Antarët e ngusht të familjes ose personat tjerë të cilët mund të trashëgojnë shitësin mund të parashtrorjnë deklaratën mbi pranimin e shitblerjes.

Neni 17 **Komunikimi me palë**

Çdo person që konsiderohet palë në përputhje me këtë rregullore ka të drejtën për të komunikuar dhe pranuar informacion nga Agjencia në gjuhën e zgjedhur nga ai/ajo, në përputhje me Ligjin për Përdorimin e Gjuhëve.

Neni 18 **Rregulla shtesë**

1.Përpos rregullave procedurale të parapara me këtë rregullore, në lidhje me pranimin dhe shqyrtimin e kërkesave për njohje ligjore të të drejtave pronësore, vlejné edhe rregullat procedurale të akteve tjera nën-ligjore të nxjerra në lidhje me funksionimin e Agjencisë dhe të cilat nuk janë në kundërshtim me këtë rregullore;

2.Rregulla shtesë në lidhje me procesimin, verifikimin, administrimin e provave dhe shqyrtimin e dëshmimeve të përcaktuara në nenin 11, 12 dhe 14 të kësaj rregullore mund të përcaktohen me udhëzues shtesë të KKP-së.

Neni 19 **Hyrja në fuqi**

Kjo rregullore hyn në fuqi shtatë (7) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare.

Albin Kurti

Kryeministër i Republikës së Kosovës

05 Janar, 2024