

**LIGJI NR. 2002/ 5**

**PËR THEMELIMIN E REGJISTRIT TE TË DREJTAVE TË PRONËS SË  
PALUAJTSHME**

Kuvendi i Kosovës,

Në mbështetje të Kreut 9. Pjesa 9.1.26 /a/ të Rregullores nr.2001/9 të dt.25 maj 2001 për Kornizën Kushtetuese mbi Vetëqeverisjen e Përkohshme në Kosovë,

Miratton Ligjin si vijon:

**Neni 1**

**Regjistri i të drejtave mbi pronën e paluajtshme**

- 1.1 Regjistri i të drejtave të pronës së paluajtshme (në tekstin e mëtejshëm: Regjistri), themelohet si mekanizem që njeh dhe zbaton vlefshmërinë e të drejtave të pronës së paluajtshme në Kosovë sipas ligjeve në fuqi.
- 1.2 Autorizohet Agjencia Kadastrale e Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: "AKK") që të bëjë administrimin e gjithmbarshëm të Regjistrit në pajtim me dispozitat e ligjeve në fuqi. Zyrat Kadastrale të Komunave (në tekstin e mëtejshëm: "ZKK") do të regjistrojnë të drejtat e pronave të paluajtshme në Regjistër sipas autorizimit të AKK-së dhe në pajtim me dispozitat e këtij ligji dhe udhëzimeve administrative të nxjerra nga AKK-ja.
- 1.3 AKK-ja bën përcaktimin e nivelit të pagesave për shërbimet e bëra për regjistrimin e të të drejtave të pronave të paluajtshme të cilat inkasohen në ZKK.

**Neni 2**

**Të drejtat e pronave të paluajtshme**

- 2.1 Të drejtat e pronave të paluajtshme, ashtu siç rregullohen me dispozitat e ligjeve në fuqi, që i takojnë tokës, ndërtesave dhe banesave (në tekstin e mëtejshëm: "pronat e paluajtshme") do të regjistrohen në Regjistër.
- 2.2 Të drejtat e pronave të paluajtshme përfshijnë:
  - a. pronësinë;
  - b. hipotekat;
  - c. servitutet;
  - d. të drejtat e shfrytëzimit të pronave shoqërore dhe pronave shtetërore.

**Neni 3**

**Regjistrimi i të drejtave të pronave të paluajtshme**

- 3.1 Kërkesat për regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme i parashtrihen me shkrim ZKK-së në territorin ku ndodhet prona e paluajtshme. ZKK-ja do të konfirmojë datën dhe kohën e pranimit të kërkesës për regjistrim.
- 3.2 Parashtruesi që kërkon regjistrimin e të drejtave të pronave të paluajtshme, kërkesës duhet t'ja bashkangjes dokumentacionin përkatës për të mbështetur të drejtën e pronës së paluajtshme siç kërkohet me ligjin në fuqi të përcaktuar me nenin 3.7 të këtij ligji.

- 3.3 ZKK-ja do të shqyrtojë dokumentacionin e paraqitur dhe nëse ky dokumentacion nuk është i mjaftueshëm sipas ligjit në fuqi, ZKK-ja cakton afatin për parashtruesin për ta kompletuar dokumentacionin.
- 3.4 ZKK-ja e refuzon regjistrimin nëse dokumentacioni i paraqitur nuk është i mjaftueshëm të provojë se parashtruesi i kërkesës është bartës i:
- (i) të drejtës së pronës së paluajtshme, të kërkuar për regjistrim;
  - (ii) nëse kërkesa dhe dokumentet mbështetëse përmbajnë parregullsi të dukshme;
  - (iii) nëse validiteti i kërkesës ose ndonjë nga dokumentet mbështetës është në pyetje; dhe
  - (iv) nëse dokumentacioni nuk është i kompletuar dhe nuk paraqet bazë për regjistrim.
- 3.5 ZKK-ja do të marrë vendim me shkrim në pajtim me nenet 3.3 deri 3.4.
- 3.6 Pa prejudikuar nenet 3.3 dhe 3.4, ZKK-ja bën regjistrimin e të drejtës mbi pronën e paluajtshme, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve, prej ditës së pranimit të kërkesës për regjistrim dhe lidhur me të do ta njoftojë parashtruesin e kërkesës. Regjistrimi hyn në fuqi kur vendimi për regjistrim i ZKK-së futet në Regjistër.
- 3.7 Pa prejudikuar nenin 1.2 (b) të Rregullores Nr. 1999/23, të UNMIK-ut (mbi Themelimin e Drejtorisë për Çështje pronësore-banesore dhe Komisionit për kërkesa pronësore-banesore) ZKK-ja do të regjistrojë të drejtën e pronës së paluajtshme në Regjistër vetëm nëse gjykata kompetente i ka dhënë dokumentin përkatës me shkrim ZKK-së për regjistrimin e të drejtës së pronës së paluajtshme në Regjistër.

#### **Neni 4**

##### **Rishqyrtimi**

- 4.1 Parashtruesi i kërkesës mundet që brenda tridhjetë (30) ditësh, nga dita që është informuar me shkrim nga ZKK-ja, për refuzimin e regjistrimit të të drejtës së pronës së paluajtshme, të kërkojë nga ZKK-ja rishqyrtimin e vendimit.
- 4.2 ZKK-ja do të marrë vendim se a do të regjistrojë ose jo të drejtën e pronës së paluajtshme brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh nga dita e pranimit të kërkesës për rishqyrtim.
- 4.3 Kur ZKK-ja konstaton se parashtruesi i kërkesës i ka përmbushur kriteret për regjistrim, do të bëjë regjistrimin e këtij vendimi dhe do ta regjistrojë të drejtën e pronës së paluajtshme në pajtim me të.

#### **Neni 5**

##### **Korrigjimi i Regjistrimit**

- 5.1 Cilido person që pretendon se regjistrimi i të drejtës mbi pronën e paluajtshme nuk është i ligjshëm dhe se i cënon të drejtat e tij/saj mbi pronën e paluajtshme (në tekstin e mëtejshëm: "Kundërshtuesi"), mund të kërkojë nga ZKK-ja që ta plotësojë Regjistrin në bazë të kërkesës së tij. Regjistri do të plotësohet me futjen e vërejtjes në Regjistrin mbi të drejtat e pronës së paluajtshme të regjistruara.
- 5.2 Parashtrimi i vërejtjes nuk do të krijojë dhe as nuk do të zvogëlojë të drejtat ligjore të asnjë personi. Aq më tepër, vërejtja nuk mund të shërbejë si ndalesë për shitje apo qarkullim të pronës së paluajtshme, por çdo blerës do të njoftohet për vërejtjen apo interesin e Kundërshtuesit mbi pronën e paluajtshme të regjistruar.
- 5.3 Kërkesa e Kundërshtuesit do të shoqërohet me dokumentet e përcaktuara me nenin 3.2 më sipër. Procedura e paraparë me nenin 3.3 e deri më 3.5 do të zbatohet parimin *mutatis mutandis* për futjen e vërejtjes.

- 5.4 Pas zgjidhjes së kërkesës nga gjykata kompetente ose vendimit të Drejtorisë për Çështje Pronësore-Banesore, përkatësisht Komisionit për Çështje Pronësore-Banesore ose të ndonjë organi tjetër kompetent i cili mund të themelohet me ligje të mëvonshme, ZKK-ja do ta bëjë korrigjimin e Regjistrit.

#### **Neni 6 Rishqyrtimi i vendimeve të ZKK-ve**

- 6.1 Brenda tridhjetë (30) ditësh nga data e marrjes së vendimit me shkrim të ZKK-së mbi refuzimin e regjistrimit të të drejtës së pronës së paluajtshme, parashtruesi i kërkesës mund të kërkojë nga AKK-ja të bëjë rishikimin e vendimit të ZKK-së.
- 6.1 Vendimi i AKK-së në pajtim me nenin 6.1 më lartë i nënshtrohet rishqyrtimit gjyqësor në pajtim me ligjet në fuqi.

#### **Neni 7 Hyrja në fuqi e regjistrimit**

- 7.1 Në momentin kur themelohet Regjistri, asnjë regjistrim mbi transferin e të drejtave të pronës të paluajtshme nuk do të jetë valid, përpos nëse është regjistruar më pajtim me ligjin aktual.
- 7.2 Futjet e të dhënave në Regjistrin e të drejtave të pronave të paluajtshme, supozohet të jenë të sakta, të vërteta dhe të ligjshme deri dhe nëse korrigojnë në bazë të procedurave të themeluara me këtë ligj. Të dhënat e futura në Regjistër do të jenë në dispozicion për të gjithë qytetarët.

#### **Neni 8 Zbatimi**

Ministria e Shëbimeve Publike do të nxjerrë urdhëresa administrative për zbatimin e këtij ligji.

#### **Neni 9 Ligji në fuqi**

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, shfuqizohen të gjitha dispozitat ligjore që më parë kanë rregulluar këte çështje.

#### **Neni 10 Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi ditën e miratimit nga Kuvendi I Kosovës dhe shpalljes së tij nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara.

**UNMIK/REG/2002/22  
20.12. 2002**

## Amandament

LIGJI Nr. 2003 / 13

### MBI NDRYSHIMET DHE PLOTËSIMET E LIGJIT NR. 2002/5 MBI THEMELIMIN E REGJISTRIT TË TË DREJTAVE NË PRONËN E PALUAJTSHME

Kuvendi i Kosovës,

Në bazë të autoritetit të dhënë sipas neneve 9.1.26, 9.1.44 dhe 9.1.45 të Kornizës Kushtetuese mbi Institucionet e Përkohshme të Vetëqeverisjes në Kosovë (Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2001/19), Duke marrë parasysh se Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm (PSSP), me Rregulloren e UNMIK-ut Nr. 2002/22 mbi Shpalljen e Ligjit të Miratuar nga Kuvendi i Kosovës mbi Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave në Pronën e Paluajtshme, shpalli Ligjin Nr. 2002/5, me kusht që Ligji Nr. 2002/5 do të hyjë në fuqi pas shpalljes së legjislacionit plotësues të paraparë për njoftimin e vërtetë publik dhe masat tjera ruajtëse për mbrojtjen e personave të drejtat e të cilëve mund të ndikohen me regjistrim,

Me këtë miratohet ky Ligj, si vijon:

#### Neni 1

Në Ligjin nr. 2002/5, për themelimin e regjistrimit të të drejtave në pronën e paluajtshme pikat 3.3.a, 3.3.b dhe 3.3.c do të shtohen në fund të paragrafit 3.3:

**3.3.a** Çdo ZKK do të mbaj tabelën e shpalljeve publike ku do të afishohen kërkesat për regjistrim. Tabela e shpalljeve do të vendoset në vend të sigurt që është e arritshme dhe e dukshme për publikun gjatë orarit zyrtar të punës.

**3.3.b** Të paktën pesë (5) ditë pune para nxjerrjes së vendimit që lejon regjistrimin, ZKK do të afishoj njoftimin e kërkesës për regjistrim në tabelën e shpalljeve publike. Njoftimi do të përmbaj:

- i. adresën e pronës, dhe nëse është e mundur, numrin e ngastrës kadastrale;
- ii. të dhënat për personin prej të cilit bëhet bartja e të drejtës mbi pronën;
- iii. të dhënat për personin që me regjistrim e fiton të drejtën mbi pronën;
- iv. e drejta që duhet të regjistrohet; dhe
- v. datën deri kur çdo palë e interesuar mund të paraqet kundërshtimin të ZKK (që do të jetë data e së paku pesë (5) ditë pune pas datës së afishimit në tabelën e shpalljeve publike).

**3.3. c** Para regjistrimit të çdo të drejte në ndërtesë apo banesë, ZKK do të bëjë një hetim të organi i duhur i Drejtorisë për Çështje Banesore dhe të Strehimit për të vërtetuar nëse është bërë kërkesë kundër ndërtesës apo banesës sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 2000/60 ose Rregullores së UNMIK-ut Nr. 1999/23 dhe ZKK do të vendosë:

- i. Të regjistroj të drejtën mbi pronën nëse nuk është bërë asnjë kërkesë, dhe afati i fundit për paraqitjen e kërkesave ka kaluar;
- ii. Nëse kërkesa është bërë, ZKK do të refuzoj regjistrimin derisa të zgjidhet kërkesa nga komisioni i kërkesave pronësore dhe banesore; dhe
- iii. Nëse nuk është bërë kërkesa dhe afati i fundit për paraqitjen e kërkesave nuk ka kaluar, ZKK do të fut në regjistrim vërejtjen vijuese:

Me këtë njoftim bëhet me dije se afati i fundit për paraqitjen e kërkesave sipas Rregullores së UNMIK-ut Nr. 1999/23 ose 2000/60 nuk ka kaluar që nga regjistrimi i kësaj të drejte. Megjithatë është e mundur që regjistrimi t'i nënshtrohet kërkesës në të ardhmen. Sugjerohet që çdo palë e interesuar të kërkoj ndihmë juridike profesionale për të vlerësuar rrezikun e kërkesës së bërë.

#### Neni 2

#### Hyrja në fuqi

Ky ligj do të hyjë në fuqi pas miratimit nga Kuvendi i Kosovës dhe të shpalljes nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara.

**UNMIK/ REG/2003/27**  
**18.08. 2003**