



UNMIK RREG/2002/22  
20 dhjetor 2002

---

**RREGULLORE NR. 2002/22**

**PËR SHPALLJEN E LIGJIT TË MIRATUAR NGA KUVENDI I KOSOVËS MBI  
THEMELIMIN E NJË REGJITRI PËR TË DREJTAT NË PRONËN E  
PALUAJTSHME**

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm,

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

Në pajtim me nenet 9.1.44 dhe 9.1.45 të Kornizës Kushtetuese për Vetëqeverisje të Përkohshme (Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2001/9),

Duke marrë parasysh shkresën zyrtare të Kryetarit të Kuvendit të Kosovës të datës 21 tetor 2002 lidhur me Ligjin për themelimin e regjistrimit mbi të drejtat në pronën e paluajtshme (Ligji nr. 2002/5) i miratuar nga Kuvendi i Kosovës më 17 tetor 2002,

Duke vërejtur se Ligji nuk siguron masa adekuate për njoftimin e publikut para regjistrimit të të drejtave në pronën e paluajtshme,

Duke kuptuar nevojën që një njoftim i tillë t'u ofrojë personave mundësinë për të ndërmarrë masa për mbrojtjen e të drejtave të tyre, të cilat mund të prekën me regjistrim,

Me anë të kësaj shpall Ligjin për themelimin e regjistrimit mbi të drejtat në pronën e paluajtshme (Ligji nr. 2002/5), që i është bashkëngjitur kësaj Rregulloreje, me kusht që ai të hyjë në fuqi pas miratimit dhe shpalljes së duhur të ligjeve plotësuese nga Kuvendi, të cilat ligje do të mundësojnë njoftim efikas të publikut dhe garancione të tjera të nevojshme për mbrojtjen e personave, të drejtat e të cilëve mund të prekën me regjistrim.

Nënshkruar sot, më 20 dhjetor 2002.

Michael Steiner,  
Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm



---

INSTITUCIONET E PERKOHSHME TE VETQEVERISJES  
PRELAZNE INSTITUCIJE SAMOUPRAVLJANJA  
PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELFGOVERNMENT

**KUVENDI I KOSOVES  
SKUPŠTINA KOSOVA  
ASSEMBLY OF KOSOVA**

---

**LIGJI NR. 2002/ 5**

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

Kuvendi Kosovës,

Ne mbështetje te Kreut 9. Pjesa 9.1.26 /a/ te Rregullores nr.2001/9 te dt.25 maj 2001 per Kornizen Kushtetuese mbi Veteqeverisjen e Perkoheshme ne Kosove,

Miraton Lgjin 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 dispozitatat e ligjeve në fuqi. Zyrrat 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 dispozitatat 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 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 bashkangjesë 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 parregullësi 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 vedimi 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 Dejtorisë për Cështje 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 tridhjet (30) ditësh, nga dita që është informuar me shkrim nga ZKK-ja për refuzimin e regjistrimit 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 Cështje Pronësore-Banesore, përkatësisht Komisionit për Cështje Pronësore-Banesore ose të ndonjë organi tjetër kompetent i cili mund të themelohet me ligje të mëvonshme, ZKK-ja do ta bëjë korrigjimin e Regjistrimit.

#### Neni 6

##### Rishqyrtimi i vendimeve të ZKK-ve

- 6.1 Brënda tridhjet (30) ditësh nga data e marjes 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 korrigjohen 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.

**Nr.2002/ 5**  
**17 Tetor 2002**

**Kryetari i Kuvendit të Kosovës ,**  
-----  
**Akademik Nexhat Daci**