



Misioni në Kosovë

Misionit të OSBE-së në

Kosovë i është besuar roli

udhëheqës për çështjet që

kanë të bëjnë me ndërtim

institucional dhe të

demokracisë, me shtet ligjor

dhe me të drejta të njeriut

në rajon. Misioni e formon

kështu një komponentë të

veçantë apo "degë" të

Administratës së Përkohshme

të Misionit të Kombeve të

Bashkuara në Kosovë

(UNMIK), dhe ndër të tjera

është përgjegjëse edhe për

trajnimin e administratorëve

të policisë, civil dhe ata

të drejtësisë; vazhdimin e

zhvillimit të shoqërisë civile;

përkrahjen e zhvillimit të

mediave; organizimin dhe

mbikqyrjen e zgjedhjeve; dhe

mbikqyrjen, mbrojtjen dhe

përparimin e të drejtave

të njeriut.



ORGANIZATA PËR SIGURI DHE BASHKËPUNIM NË EVROPË

# Misioni në Kosovë

## OSBE-ja dhe të drejtat mbi banimin dhe pronën

*"Secili ka të drejtë në pronën e vetë.....Askujt nuk do t'i mohohet në mënyrë arbitrare e drejta e pronës." — Deklarata Univerzale e të Drejtave të Njeriut, neni 17*

### OSBE-ja dhe të drejtat mbi pronën

Mbrojtja e të drejtave pronësore në Kosovë është një prej çështjeve kyçe të Organizatës për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë (OSBE) sepse sistemi funksionues i të drejtave pronësore është vendimtar për krijimin e mbizotërimit të ligjit dhe zhvillimit ekonomik.

Misioni është i angazhuar në këtë çështje, në nivele të ndryshme. Staf i OSBE-së vëzhgon zhvillimin dhe implementimin e legjislacionit pronësor, aktivitetet e dhe qasjen në drejtoratin për çështje banesore dhe pronësore - institucion i themeluar nga Administrata e Përkohshme e Misionit të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) për të zgjidhur të shumtën e konflikteve mbi banimin dhe pronën, si dhe aktivitetet e autoriteteve komunale dhe axhencive të zbatimit të ligjit - Policia e UNMIK-ut dhe Forcat e Kosovës (KFOR). Ato ndriçojnë, për shembull, mbajtjen joligjore dhe dëbimet si dhe mospërputhjet në praktikë, ku kjo arrinë në diskriminim.

OSBE-ja themeloi Institutin Juridik të Kosovës dhe Qendra Juridike e Kosovës ofroi trajnim mbi ligjet pronësore për komunitetet gjyqësore dhe juridike.

### Problemi mbi pronën

Shumë prona në Kosovë kanë kërkesa të shumta mbi pronësinë. Por për të dëshmuar pronësinë është jashtëzakonisht vështirë për arsye të nivelit të shkatërrimit, si shkatërrimit fizik të pronës dhe dokumenteve (shumica prej të cilave janë konfiskuar) gjatë viteve të shkatërrimit të legjislacionit dhe gjatë lëvizjeve të mëdha të popullatës që nga viti 1989.

Nevoja për strehim banimi brenda Kosovës mbetet kritike. Deri më 850,000 shqiptarë të Kosovës u larguan në mes viteve 1998-9. Shumica u kthyen brenda disa muajve. Që kur mbaroi lufta, një numër i madh i komuniteteve etnike tjera u larguan duke i braktisur pronat e tyre. Në të shumtën e rasteve, prona është shkatërruar apo okupuar.

Me mijëra njerëz, nga të gjitha grupet etnike, kanë mbetur të zhvendosur brenda apo jashtë Kosovës. Përderisa u krijuan strukturat e përbashkëta administrative e më pas autoritetet e reja komunale u bënë shumë dëbime. Individë tjerë u vendosën në mënyrë joligjore në ato ndërtesa të zbrazëta.

Instrumentet dhe procedurat për të demonstruar dhe mbrojtur të drejtat pronësore dukshëm mungojnë në Kosovë. Shënime për prona në kataster - harta apo anketa që do të tregonin kufijtë, vlerën dhe pronësinë e tokës - këto janë të dhëna kyçe që një sistem mbi pronësinë të funksionoj. Nuk ka kataster që funksionon. Shumica e shënimeve në kataster janë marrë nga regjimi i mëparshëm në Kosovë kur përfundoi konflikti dhe kanë mbetur brenda në Serbi.

Shumica e shitblerjeve të pronave të kryera në mes viteve 1989 dhe 1999 janë bërë në mënyrë jozyrtare dhe shumica e dokumenteve janë pak të dobishme. Për më tepër, shumica e planeve urbane në Kosovë janë të vjetra dhe nuk ofrojnë ndonjë udhëzim për zyrtarët komunalë në rregullimin e ndërtimit. Së fundi, nuk funksionon ndonjë mekanizëm konstant dhe efektiv për parashtrë për të ofruar shqyrtim të pavarur gjyqësor të vendimeve komunale që mirret me të drejtat pronësore të individëve.

Të drejtat pronësore janë të rëndësishme sepse dëmtojnë të gjitha komunitetet në Kosovë. Sidoqoftë, qasjet e autoriteteve të ndryshme ndaj problemit kanë qenë të paqëndrueshme. Si rezultat, të drejtat pronësore janë shkelur pa u ndërmarrë ndonjë masë përmirësuese efektive si dhe okupimet dhe ndërtimet joligjore janë bërë anëmbanë. Shumica e çështjeve të banimit pronësor kanë mbetur të pazgjidhura.

Sa për ta zgjeruar problemin edhe më shumë është bërë ndërtimi joligjor në tokën që është okupuar në mënyrë joligjore. Rregullorja për ndërtimin joligjor është vështirë të bëhet pa kataster dhe pa ndonjë plan urban sepse komnatat nuk mund të përcaktojnë me asnjë shkallë të sigurisë se cili ndërtim është joligjor. Megjithatë, detyra për të rregulluar ndërtimin mbetet përbrenda kompetencave të komunave. Kjo ngrit çështjen e mungesës së procesit përkatës që i ipet individëve që i'u nënshtrohen vendimeve të komunës sa i përket pronave të tyre meqë nuk ka mundësi për shqyrtim të ndarë gjyqësor të vendimeve të komunës.

Për informata të tjera, kontaktoni me

Zyrën për informim publik të OSBE-së, Prishtinë

Zyra e shtypit: +381 38 500 162 ext. 260

Zyra e informimit publik: +381 38 500 162 ext. 145

Fax: +381 38 500 188 E-mail: [press@omik.org](mailto:press@omik.org)

Website: [www.osce.org/kosovo](http://www.osce.org/kosovo)

Mohimi i të drejtave ndikon posaçërisht dhe aspërsisht në komunitetet e vogla etnike dhe në përpjekjet për t'i riadhesuar personat e brenda zhvendosur dhe refugjatët. Rezoluta e pronësisë së pronës dhe të drejtat e okupimit është themelore si për procesin e kthimit ashtu edhe për mbrojtjen e komuniteteve të minoriteteve. Poashtu është edhe qasja e këtyre grupeve në ndihmën për strehim dhe rindërtim. Funkcionimi i sistemit të të drejtave të pronësisë është poashtu me rëndësi për formimin e shtetit ligjor dhe për zhvillimin ekonomik. Zhvillimi komercial është i pamundur pa të.

## Vendosja e mekanizmave

Prona është një prej pjesëve më komplekse të ligjit. Sipas ligjit të vitit 1989, gjykatat komunale janë marrë me shumicën e çështjeve të pronës. Sot, sidoqoftë, gjykatat civile të Kosovës posa kanë filluar të punojnë prapë.

Si rezultat, organi pothuajse gjyqësor është formuar për t'u marrur me çështjet kryesore që kanë të bëjnë me pronën. Drejtorati për Banim dhe Pronë (DBP) dhe Komisioni për Kërkesa të Banimit dhe Pronës (KKBP) është një organ i përbashkët ndërkombëtar dhe vendor i mvëshur me **juridiksion ekskluziv** për të zgjidhur kërkesat më të mëdha të banimit dhe pronës deri në kohën kur gjykatat e Kosovës të jenë në gjendje të mirren me këto raste.

Mandati i DBP-së përfshinë kërkesat për dëmshpërblim për pronën e humbur me diskriminim; kërkesat për regjistrim të shitblerjeve joformale të pronave dhe kërkesave të parashtuara nga refugjatët dhe personat e zhvendosur brenda Kosovës të cilët e kanë humbur posedimin e shtëpive të tyre por dëshirojnë të kthehen apo të transferojnë pronën e tyre. DBP poashtu luan rolin e ndërmjetësuesit mbi konfliktet rreth pronës dhe si regjistër i kërkesave të KKBP. Për më tepër, DBP është i autorizuar për të përpiluar një inventar të banesave të braktitura dhe boshe anëmbanë Kosovës dhe për të mbikëqyrur shpërndarjen e pronave të tilla për qëllime njerëzore.

Që nga 28 korriku i vitit 2002, DBP mori 1,642 prona nën administratën e tij dhe në mënyrë ligjore shpërndau 550 prona. DBP gjithsej ka zgjidhur 193 dëbime, 66 të bazura në vendime të KKBP-së.

KKBP ka një fuqi ekskluzive për të zgjidhur konfliktet pronësore dhe banesore në mënyrë ligjore, me lëshu urdhëra mbi dëbimet dhe me lëshu vendime përfundimtare dhe urdhëruese. Kërkesat mund të parashtrohen në cilëndo zyre të DBP-së dhe KKBP-së apo përmes ekipës së tij.

Që nga 28 korriku i vitit 2002, 19,159 kërkesa janë dorëzuar në KKBP. Pjesa dërrmuese, 18,139 apo 94,7% ishin prej atyre që deklaruan se humbën pronat e tyre si rezultat të konfliktit të vitit 1999. Deri më tani KKBP-ja ka zgjidhur vetëm 644 kërkesa, 454 apo 70,05% me vendim dhe 159 apo 24,7% të padive të sjellura para komisionit për të marrur vendim për to. Vendimet e KKBP rezultuan në 43 dëbime të detyruara dhe 13 instanca ku pala që e ka okupuar pronën vullnetarisht e ka lëshuar atë.

Përderisa mungesa e resurseve që kanë të bëjnë me zotësinë e DBP/ KKBP-së për të përmbushur mandatin e saj janë mirë të njohura, OSBE-ja është e brengosur që norma aktuale e zgjidhjeve të kërkesave do të ndihmojë mandatin e drejtoratit në Kosovë në mënyrë të pakuptimtë.

## Çështjet që kërkojnë vëmendje urgjente

Problemi kyç është mungesa e qasjes së qëndrueshme mbi çështjet banesore dhe pronësore anëmbanë Kosovës. Të gjithë të angazhuarit duke filluar prej gjykatësve dhe avokatëve e deri te autoritetet komunale të banimit dhe vetë njerëzve i'u nevojiten sqarime, informata dhe udhëzime mbi ligjet dhe procedurat e banimit. Psh njerëzit vazhdojnë të parashtrojnë ankesa mbi çështjet e banimit dhe pronës në gjykata por shumica e këtyre ankesave janë jashtë juridiksionit të tyre. Gjykatësit dhe avokatët nuk janë të qartë mbi kufijtë e juridiksionit të tyre dhe të DBP/ KKBP-së apo mbi ligjet në fuqi.

Sistemit të shënimeve në katastër ka nevojë për t'u bërë një kontroll në mënyrë drastike. Planet reale urbane kanë nevojë të përpilohen.

Reforma ligjore ka nevojë të zbatohet pronësi private të pronës. Statusi i kompanive të huazuara nga shteti ka nevojë të zgjidhet. Duhet të ndërmerren hapa që të harmonizojnë rregulloret e UNMIK-ut të bazuara në model perendimor me ligjet në fuqi të ndërtuara në bazë të koncepteve socialiste të të drejtave të pronës.

Paraqitet nevoja që masat mbrojtëse të procesit të caktuar të inkorporohen në rregulloret dhe ligjet që qeverisin kompetencat e komunave. Ka nevojë për sqarim të ligjit 1986 mbi raportet e banimit që i'u lejon komunave të mirren me dëbime në rrethana të caktuara. Poashtu paraqitet nevoja për legjislacion për të trajtuar konfiskimin edhe nacionalizimin e tokës në Kosovë që u paraqit pas vitit 1945.

Përfundimisht, funksionet e DBP-së do t'u dorëzohen autoriteteve komunale. Disa përgjegjësi veç më i janë dhënë një numri të Komisioneve Komunale të Banimit. Sidoqoftë, është e domosdoshme të sigurohet se ata e trajtojnë këtë çështje në një mënyrë objektive dhe neutrale dhe kriteri që përdoret për të vendosur se a janë adresuar në mënyrë të qëndrueshme këto dëbime për të pasur të drejtë për t'u siguruar me akomodim alternativ.

Një tjetër çështje e rëndësishme është për të siguruar se të drejtat e pronarëve të pronave të braktitura, posaçërisht ato të anëtarëve të minoriteteve të respektohen dhe se okupimet të mos luhasin balancin etnik vendor. Aktualisht, qasja nga këto komunitete (si brenda ashtu edhe jashtë Kosovës) në DBP është kufizuar. Njerëzit nga komunitetet e ndryshme etnike janë rekrutuar për ekipe lëvizëse të DBP-së, por edhe më shumë ekipe lëvizëse dhe staf kërkohen nga të gjitha komunitetet. Zyrat dhe personeli i DBP-së po mirren me një çështje jashtëzakonisht të ndieshme. Ato po kërkojnë një siguri mbrojtëse nga policia e UNMIK-ut dhe KFOR-it.

Duke monitoruar se si administrata, përfshirë DBP-në dhe autoritetet komunale po mirren me çështjen e pronës që poashtu hyn në juridiksionin e Institutit të Ombudspersonit nevojitet një "vëzhgues" i të drejtave të njeriut të Kosovës mbi autoritetet.

DBP kërkon mbështetje, posaçërisht financiare nga komuniteti ndërkombëtar në mënyrë që të funksionoj plotësisht anëmbanë Kosovës dhe të siguroj qasje në shërbime të saj për të gjitha komunitetet. Në nëntor të vitit 2001, DBP prezantoi një Plan të Rastit si rezultat i resurseve të pakësuar që vazhdojnë të implementohen me përqëndrim në numrin e kërkesave dhe implementimit të vendimeve ekzistuese të Komisionit në përpunueshmëri me atë plan. Implementimi i planit të rastit rezultoi siç ishte planifikuar me thjeshtëzim të procesimit të kërkesave. DBP urgjentisht kërkon 2.4 milion \$ të SHBA-së për pjesën e mbetur të vitit 2002 për të funksionuar plotësisht dhe të jetë i zotuar që të ofroj një fond thelbësor të qëndrueshëm për vitin 2003 dhe pas tij.

Programi i Bashkësisë Evropiane për ndihmë të rindërtimit të banimit është një skemë "vetë ndihmuese" që ofron ndihmë materiale. Procedurat për caktimin e ndihmave munden, sidoqoftë, të marrin kohë dhe kriteret e përdorura për të vendosur se kush duhet të merr ndihmë janë shumë të sakta. Qasja në këtë skemë nga komunitetet e cënuara etnike dhe nga personat e zhvendosur dhe refugjatët është jashtëzakonisht e kufizuar.

Sulmet në pronat e zbrazëta, pronarë të të cilave janë anëtarët e minoriteteve apo në pronat e posa blera nga ata është një problem i vazhdueshëm dhe serioz anëmbanë Kosovës. Incidentet me dhunë si dhe kërcënimet dhe ngacimimet e vazhdueshme mbi anëtarët e komuniteteve të vogla etnike të izoluar po i detyrojnë ata t'i lëshojnë shtëpitë e tyre dhe po i dekurajojnë ata të cilët veç më kanë shkuar edhepse janë kthyer.

Çështja e e shitjes së shtëpive pronarë të të cilave janë anëtarët e minoriteteve në zonat specifike dhe qasja e tyre në ndihmë për rindërtim duhet të adresohet. UNMIK-u shpalli rregulloren 2001/17 për të rregulluar dhe monitoruar shitjet e pronave nga anëtarët e këtyre komuniteteve. OSBE-ja është e brengosur se rregullorja nuk ka qenë në mënyrë të mjaftueshme e zbatuar dhe masat plotësuese për të adresuar problemin e shitjeve të detyrueshme janë të nevojshme.

