

**Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë**  
**MISIONI NË KOSOVË**

**Sfidat në zgjidhjen e kërkesave pronësore që lidhen  
me konfliktin në Kosovë**

**Qershor 2011**

## TABELA E PËRMBAJTJES

<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE.....</b>	<b>2</b>
<b>1. HYRJE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. THEMELIMI I MEKANIZMIT PËR SHQYRTIMIN GRUPOR TË KËRKESAVE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Reagimi i parë: Drejtoria për Çështje Pronësore Banesore dhe.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Masa e dytë: Agjencia Kosovare e Pronës .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ÇËSHTJET KRYESORE PËR ZGJIDHJEN E KËRKESAVE PRONËSORE QË LIDHEN ME KONFLIKTIN.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1. Ndërveprimi me gjykata .....</b>	<b>9</b>
<b>3.2. Problemet lidhur me kërkesat kundërthënëse të kategorisë A dhe C.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3. Mungesa e mekanizmit për kompensim efektiv lidhur me banesat ku përfshihen të drejtat e banimit .....</b>	<b>10</b>
<b>3.4. Problemet me ri-uzurpimin e pronave.....</b>	<b>11</b>
<b>3.5. Çështjet lidhur me identifikim e pasaktë fizik të pronës.....</b>	<b>12</b>
<b>3.6. Regjistrimi i titujve të pronës së vërtetuar nga parashtruesit e suksesshëm .....</b>	<b>12</b>
<b>3.7. Vonesat në emërimin e kolegjit të apelit të Gjykatës Supreme .....</b>	<b>13</b>
<b>3.8. Zbatimi i skemës vullnetare të qiradhënies .....</b>	<b>13</b>
<b>4. PËRFUNDIM.....</b>	<b>14</b>
<b>5. REKOMANDIMET.....</b>	<b>15</b>

## **PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE**

Në këtë raport shqyrtohet mekanizmi për zgjidhjen grupore të kërkesave, i cili u themelua në Kosovë – si përjashtim prej kompetencës së gjykatave – për zgjidhjen e kërkesave pronësore.

Drejtoria për Çështje Pronësore dhe Banesore (DÇPB), që u themelua dhe u udhëhoq nga Misioni i Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK), është trashëguar nga Agjencia Kosovare e Pronës (AKP). Aktualisht, AKP-ja është institucioni i vetëm që ka mandat për zgjidhjen e kërkesave pronësore që lidhen me konfliktin dhe nuk ka ndonjë alternativë ekzistuese apo të planifikuar ndaj AKP-së që do të mund të zgjidhte këto kërkesa në mënyrë efektive.

Suksesi i AKP-së për sigurimin e një mjeti juridik për kërkesat pronësore që lidhen me konfliktin, e që ndikojnë tek qindra mijëra persona të zhvendosur, është thelbësor për uljen e tensioneve në Kosovë. Kjo është më se e rëndësishme për mbrojtjen e interesave të komuniteteve joshqiptare të Kosovës, pasi që ato përbëjnë shumicën e parashtruesve.

Misioni në Kosovë i Organizatës për Siguri dhe Bashkëpunim në Kosovë, nëpërmjet aktiviteteve të veta monitoruese dhe ekipeve në terren, ka bërë një vlerësim të sfidave me të cilat ballafaqohet AKP-ja gjatë rikthimit të pronës e të cilat pengojnë procesin e kthimit, zhvillimin ekonomik dhe marrëdhëniet ndërmjet komuniteteve. Këto janë të lidhura me çështjet që dalin ndërmjet DÇPB/AKP-së dhe gjykatave, problemet që lidhen me kërkesat e shumëfishta të parashtruara për të njëjtën pronë, ri-uzurpimin e paligjshëm të pronave, identifikimin e pasaktë fizik të pronave dhe pengesat në regjistrimin e titujve të pronës. Sfidat tjera ndaj mbrojtjes së plotë të të drejtave pronësore janë vonesat në emërimin e të gjithë anëtarëve të kolegjit të apelit në Gjykatën Supreme, si dhe zbatimi i skemës së qiradhënies për pronat e braktisura apo të lira.

Është më se e rëndësishme që AKP-ja të vazhdojë me zbatimin e mandatit të vet, pasi që ajo luan një rol të rëndësishëm për procesin e pajtimit dhe mbrojtjen e të drejtave pronësore të atyre që janë prekur nga konflikti. Përgjegjësia kryesore për sigurimin e punës efektive të AKP-së bie mbi institucionet e Kosovës. Për më tepër, mbështetja e komunitetit ndërkombëtar të donatorëve është e nevojshme për rikthimin e shpejtë të drejtave pronësore.

## 1. HYRJE

Gati njëmbëdhjetë vjet pas përfundimit të konfliktit dhe përkundër zgjidhjes së rreth 29,160 lëndëve që lidhen me pronën banesore, kriza e pronave në Kosovë nuk është zgjidhur as për së afërmi. Një numër i madh i tokave dhe i ndërtesave, që kryesisht u takojnë personave të zhvendosur, vazhdojnë të jenë të uzurpuara. Mungesa e rikthimit të pronës për ata që u prekën nga konflikti pengon procesin e kthimit dhe ndikon negativisht mbi të drejtat e njeriut e të gjitha komuniteteve të Kosovës, posaçërisht të komunitetit serb të Kosovës dhe të komuniteteve tjera joshqiptare.

Zgjidhja e kërkesave pronësore që lidhen me konfliktin është një proces i domosdoshëm që ndikon shumë në qëndrueshmërinë e një shoqërie pas konfliktit. Në të vërtetë, rikthimi i pronave private që u humbën si pasojë e konfliktit është e nevojshme për mbrojtjen e të drejtave të njeriut, posaçërisht të së drejtës për gëzim në paqe të pasurisë<sup>1</sup> dhe të drejtës për banim.<sup>2</sup>

Së pari, ky raport përshkruan themelimin e mekanizmit për zgjidhjen e kërkesave të shumta për adresimin e kontesteve pronësore të cilat burojnë si pasojë e konfliktit. Po ashtu, përshkruhen ndryshimet institucionale dhe normative duke filluar nga Drejtoria për Çështje Banesore dhe Pronësore, që u themelua nga Misioni i Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK), deri te Agjencia Kosovare e Pronës (AKP).

Së dyti, në raport theksohen sfidat kryesore në zgjidhjen efektive të kërkesave pronësore që lidhen me konfliktin dhe për rikthimin fizik të pronës. Në veçanti, në raport vlerësohen pengesat për rikthimin e pronës që vështirësojnë zgjidhjen me kohë të kërkesave pronësore. Disa prej sfidave që janë identifikuar kanë të bëjnë me zbatimin e gabueshëm të kornizës normative, që rezulton në mosmarrëveshje mbi kompetenca ndërmjet AKP-ës dhe gjykatave të rregullta, si dhe problemet që lidhen me kërkesat paralele për kompensim dhe diskriminim.

Për më tepër, në raport identifikohen problemet në shqyrtimin e kërkesave dhe pas ekzekutimit të vendimeve të formës së prerë, si identifikimi i pasaktë fizik i pronave<sup>3</sup>, ri-uzurpimi i pronave dhe pengesat ndaj regjistrimit të titujve të pronës nga parashtruesit e suksesshëm.

Së fundmi, në raport shqyrtohet se si vonesat në emërimin e të gjithë anëtarëve të kolegjit të apelit në Gjykatën Supreme si dhe në zbatimin e skemës së qiradhënies për pronat e braktisura apo të lira, përbëjnë pengesë për zbatimin efektiv të një procesi të rikthimit të pronës që lidhet me konfliktin.

Raporti përfundon me disa rekomandime që iu adresohen hisedarëve, duke u bërë thirrje për një përfshirje më të madhe në rikthimin e pronës së atyre që janë prekur nga konflikti. Sigurimi i një mjeti juridik ndaj kësaj shkelje të vazhdueshme të

<sup>1</sup> Shih nenin 1 të Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Liritë Themelore (KEDNJ).

<sup>2</sup> KEDNJ, neni 8.

<sup>3</sup> Identifikimi fizik i pronës do të thotë vendosjen e një table njoftimi në një pronë të caktuar që tregon se një kërkesë është parashtruar për pronën në fjalë.

drejtave të njeriut do të ndihmojë për vendosjen e një baze për bashkëjetesë ndërmjet pjesëtarëve të komuniteteve të ndryshme, si dhe do t'ua rikthejë pronën personave të cenuar të cilëve u duhen burime për ta rinisur jetën e tyre.

## **2. THEMELIMI I MEKANIZMIT PËR SHQYRTIMIN GRUPOR TË KËRKESAVE**

### **2.1. Reagimi i parë: Drejtoria për Çështje Pronësore dhe Banesore**

Në vitin 1999, UNMIK-ut iu dha përgjegjësia sipas Rezolutës 1244 të Këshillit të Sigurimit të OKB-së për “garantimin e kthimit të shpejtë dhe të papenguar të të gjithë refugjatëve dhe personave të zhvendosur në shtëpitë e tyre.”<sup>4</sup> Në pajtim me këtë obligim dhe duke marrë parasysh numrin e madh të personave, të drejtat pronësore të së cilëve u prekën nga konflikti dhe/apo për shkak të legjislacionit diskriminues për pronën të miratuar nga viti 1989 deri 1999, UNMIK-u themeloi një mekanizëm për zgjidhjen e kontesteve pronësore në lidhje me humbjen e pronës të shkakuar nga konflikti dhe nga legjislacioni i tillë diskriminues. Duke themeluar këtë mekanizëm, UNMIK-u mori nga gjykatat e Kosovës kompetencat për disa lloje të caktuara të lëndëve pronësore.

Në nëntor të vitit 1999, u themeluan DÇPB-ja, që ishte përgjegjëse për menaxhimin administrativ të kërkesave, dhe organi i pavarur i saj, Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (KKPB) që ishte përgjegjës për zgjidhjen e kontesteve private jotregtare që kanë të bëjnë me pronën banesore.<sup>5</sup> Të dyja organet u themeluan me synimin për të zbatuar këto detyra deri në kohën kur institucionet vendore të qeverisjes apo gjykatat të ishin në gjendje të kryenin funksionet që iu janë besuar atyre.<sup>6</sup>

KKPB nuk kishte juridiksion ekskluziv për zgjidhjen e të gjitha kërkesave pronësore. Atij iu dha juridiksion i veçantë për tri lloje të kërkesave për pronën banesore.<sup>7</sup>

- **Kërkesat e kategorisë A (diskriminimi):** kërkesat e personave fizikë, të cilët i kanë humbur të drejtat e pronësisë, posedimit apo të shfrytëzimit mbi pronën e vërtetë banesore pas datës 23 mars 1989 në bazë të legjislacionit i cili është diskriminues në zbatimin apo qëllimin e tij.<sup>8</sup> Në këto raste, KKPB-ja duhej të vendoste nëse parashtruesi gëzonte të drejtën e vërtetë të pronësisë apo të shfrytëzimit dhe nëse këto të drejta u humbën si pasojë e diskriminimit.

<sup>4</sup> Rezoluta 1244 e Këshillit të Sigurimit të OKB, S/RES/1244, 10 qershor 1999.

<sup>5</sup> Rregullorja e UNMIK-ut nr. 1999/23 për Themelimin e Drejtorisë për Çështje Banesore dhe Pronësore dhe Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore, 15 nëntor 1999 (rregullorja nr. 1999/23).

<sup>6</sup> Po aty, nenet 1.1. dhe 2.1.

<sup>7</sup> Rregullorja nr. 1999/23, neni 1.2.(a).

<sup>8</sup> Kjo kategori e kërkesave siguroi një mjet juridik për personat të cilët humbën të drejtën e shfrytëzimit të banesave sociale, nga 23 marsi 1989 deri më 24 mars 1999, për shkak të masave diskriminuese të zbatuara nga autoritetet gjatë asaj periudhe. Si pasojë, shumë shqiptarë të Kosovës u larguan nga vendet e tyre të punës dhe kështu humbën të drejtën e shfrytëzimit të pronave që ishin të lidhura me vendin e tyre të punës. Rrjedhimisht, kryesisht serbët e Kosovës me të drejtë shfrytëzimi ishin në gjendje që ta shndërronin të drejtën e tyre të banimit në të drejtë pronësie duke blerë banesën nga bartësi i së drejtës së ndarjes së banesës gjatë procesit të privatizimit të nisur gjatë asaj kohe. Për më shumë hollësi, shih *Raportin Final 2007*, Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore, kapitulli 2, f. 18 – 20. <http://www.pca-cpa.org/upload/files/HPCCFinalReport.pdf> (i qasur më 15 mars 2011).

- **Kërkesat e kategorisë B (transaksionet joformale):** kërkesat e personave fizikë të cilët kanë hyrë në transaksione jozyrtare për pronën e paluajtshme banesore pas 23 marsit 1989 në bazë të vullnetit të lirë të palëve.<sup>9</sup> Në veçanti, KKPB duhej të vendoste nëse parashtruesi kishte fituar të drejtën e pronësisë për një pronë nëpërmjet një transaksioni jozyrtar. Në rastet e suksesshme, KKPB urdhëronte regjistrimin e së drejtës së pronësisë në regjistrin gjegjës kadastral.
- **Kërkesat e kategorisë C (zhvendosja):** kërkesat e personave fizikë që kanë pasur të drejtën e pronësisë, posedimit apo të shfrytëzimit të pronës së paluajtshme banesore para datës 24 mars 1999 dhe nuk e gëzojnë posedimin e pronës dhe të cilët nuk kanë hequr dorë me vullnet nga të drejtat e tyre pronësore që i kanë pasur para datës 24 mars 1999. Kërkesat e kategorisë 'C' ishin numerikisht mbizotëruese (përafërsisht 93%) dhe ato u parashtruan nga personat e zhvendosur, të cilët kryesisht ishin pjesëtarë të komunitetit serb të Kosovës.<sup>10</sup> Në shumicën e rasteve, KKPB kufizoi vendimet e veta në përcaktimin e asaj se kush e gëzonte të drejtën e posedimit mbi pronën e kontestuar.<sup>11</sup>

Përkundër vështirësive të shumta, mekanizmi në fjalë kryesisht përmbushi mandatin e vet duke zbatuar 99.7% të vendimeve që kishin të bënin me kërkesat për pronën banesore.<sup>12</sup> Në fund të vitit 2010, mbeten pa zbatuar edhe shtatë vendime tjera.<sup>13</sup>

Pavarësisht nga kjo shkallë e lartë e zbatimit të vendimeve nga DÇPB, ri-posedimi i vërtetë i pronës mbetet kryesisht i parealizuar nga parashtruesit që janë të zhvendosur dhe nga ata që kthehen në Kosovë. Kjo është përgjithësisht për shkak të numrit të lartë të parashtruesve të cilët konsiderojnë se nuk mund të kthehen për shkak të gjendjes së sigurisë apo arsyeve tjera dhe prandaj asnjëherë nuk kanë bërë ri-posedimin fizik të pronës së tyre. Për më tepër, kjo ndodh për shkak të bashkëpunimit të kufizuar

<sup>9</sup> Kjo kategori e kërkesave synonte përcaktimin e sigurt të titullit të atyre që kishin bërë një transaksion jozyrtar përkundër Ligjit për Ndryshimin dhe Plotësimin në Kufizimin e Transaksioneve të Pasurisë së Patundshme (Gazeta zyrtare e Republikës së Serbisë, 22/91, 18 prill 1991) që kufizonte shitblerjen ndërmjet palëve, i cili synonte, ndër të tjera, 'ndryshimin e strukturës kombëtare të popullsisë' (shih nenin 3 të Ligjit për Ndryshimin dhe Plotësimin në Kufizimin e Transaksioneve të Pasurisë së Patundshme). Kjo kryesisht kishte të bënte me shitjen e pasurisë së patundshme nga serbët e Kosovës te shqiptarët e Kosovës. Në bazë të një urdhërese të KKPB, çdo person i cili kishte fituar pronësinë mbi një pronë nëpërmjet një transaksioni të tillë jozyrtar, gëzonte të drejtën e regjistrimit të pronës së tij apo saj në regjistrin publik. Po aty, f. 20–21.

<sup>10</sup> Kjo kategori e kërkesave siguroi një mjet juridik për ata persona që gëzonin të drejtën e pronësisë për pronën banesore para 24 marsit 1999 dhe të cilët u larguan nga shtëpitë e tyre dhe nuk kanë mundur të kthehen për shkak se ato u uzurpuan. Po aty, f. 21–22.

<sup>11</sup> Një përjashtim ndaj kësaj ishte në lidhje me rastet ku kishte kërkesa të vlefshme paralele për kategorinë A dhe C, të cilat parashtroheshin për të njëjtën pronë. Kjo është më tej e shtjelluar në pjesën 3.2 të raportit.

<sup>12</sup> DÇPB u autorizua për zbatimin e vendimeve të KKPB-së, nëpërmjet lëshimit dhe zbatimit të urdhrave të dëbimit, sigurimit të ri-posedimit të pronës duke ia dorëzuar çelësat pronarit apo duke vendosur pronën e kontestuar nën menaxhimin e saj, dhe duke mbyllur skedarin e kërkesës që ishte paraqitur nga parashtruesit të cilët kishin gjetur zgjidhje tjera dhe të cilët nuk kishin nevojë për ndihmën e DÇPB-së. Po aty, kapitulli 8, f. 66-73. <http://www.pca-cpa.org/upload/files/HPCCFinalReport.pdf> (i qasur më 15 mars 2010).

<sup>13</sup> Sipas përfaqësuesit të AKP-së, i konsultuar në nëntor të vitit 2010, këto vendime nuk janë zbatuar për shkakë sigurie meqenëse pronat banesore gjenden në pjesën veriore të Mitrovicës/ Mitrovica.

ndërmjet agjencive dhe zyrtarëve që merren me kthimin dhe DÇPB-së, gjë e cila edhe ka penguar zgjidhjen efektive të çështjeve që lidhen me ri-posedimin e vërtetë të pronës dhe kthimit *de facto* të personave të zhvendosur në shtëpitë e tyre. Në pothuajse 11 000 kërkesa KKPB ka gjetur që objektet banimit kanë qenë të shkatërruara.<sup>14</sup> Megjithatë, ajo nuk kishte juridiksion për caktimin e kompensimit për dëmtimin apo shkatërrimin e pronës. Si pasojë, nuk u siguroa asnjë mjet juridik i mirëfilltë për pronarët e këtyre objekteve. Rastet e këtilla dëshmojnë mungesën e një qasje të bashkërenduar të të gjithë hisedarëve në procesin e kthimit, posaçërisht në nivelin legjislativ dhe të hartimit të politikave.

## 2.2. Masa e dytë: Agjencia Kosovare e Pronës

Në vitin 2005, Sekretari i Përgjithshëm i Kombeve të Bashkuara emëroi ambasadorin Kai Eide, atëherë përfaqësues i përhershëm i Norvegjisë në Organizatën e Traktatit të Atlantikut të Veriut (NATO), si përfaqësues special për kryerjen e një shqyrtimi gjithëpërfshirës të gjendjes në Kosovë.<sup>15</sup> Përfaqësuesi special publikoi një raport, duke identifikuar uzurpimin e paligjshëm të pronës bujqësore dhe tregtare si një nga faktorët kryesor që pengon kthimin në Kosovë dhe bëri thirrje për veprime të menjëhershme për adresimin e kësaj çështjeje. Në mars të vitit 2006, UNMIK-u reagoi ndaj gjetjeve të veçanta të raportit duke themeluar AKP-në. Përveç kërkesave për pronën banesore, që më herët ishin përgjegjësi e DÇPB-së, mandati i AKP-së përfshinte edhe kërkesat për pronën bujqësore dhe komerciale.

AKP-ja ruajti strukturën organizative të DÇPB-së. Ajo përbëhet nga Sekretariati Ekzekutiv, një Bord Mbikëqyrës dhe Komisioni i Kërkesave Pronësore të Kosovës (KKPK).<sup>16</sup> Në kohën e themelimit, funksioni i saj kryesor ishte pranimi, regjistrimi dhe ndihma për gjykatat për zgjidhjen e kërkesave pronësore, si dhe të kërkesave për të drejtën e shfrytëzimit të pasurisë për pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale.<sup>17</sup> Në tetor të vitit 2006, UNMIK-u në mënyrë thelbësore zgjeroi autoritetin e AKP-së për pranimin, regjistrimin dhe zgjidhjen e kërkesave pronësore nën juridiksionin e vet.<sup>18</sup> Kjo nënkuptonte që KKPK-ja merrte vendime të cilat i nënshtroheshin shqyrtimit vetëm nga Gjykata Supreme e Kosovës, e të cilat nuk i nënshtroheshin juridiksionit të gjykatave të rregullta. Që nga data 31 dhjetor 2008, AKP-ja funksionon në bazë të ligjit që ndryshoi dhe plotësoi Rregulloren e UNMIK-ut.<sup>19</sup>

AKP-ja po ashtu ruajti praninë e DÇPB-së në terren, që përbëhet nga zyrat në terren në tërë Kosovën, si dhe në Podgoricë/Podgorica, Shkup/Skopje, Beograd/Belgrade, Kragujevc/Kragujevac dhe Nish/Niš. Këto zyre u krijuan për të funksionuar si pikë

<sup>14</sup> Po aty, neni 10, f. 79. <http://www.pca.cpa.org/upload/files/HPCCFinalReport.pdf> (i qasur më 15 mars 2011).

<sup>15</sup> Shih Këshillin e Sigurimit të Kombeve të Bashkuara, *Një shqyrtim gjithëpërfshirës i gjendjes në Kosovë*, S/2005/635, 7 tetor 2005. <http://www.unosek.org/docref/KaiEidereport.pdf>, i qasur më 11 prill 2011.

<sup>16</sup> Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, 16 tetor 2006 (Rregullorja nr. 2006/50).

<sup>17</sup> Neni 2 i Rregullores nr. 2006/10.

<sup>18</sup> Neni 3 i Rregullores nr. 2006/50.

<sup>19</sup> Ligji nr. 03/L-079 për ndryshimin e rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, 15 qershor 2008 (Ligji nr. 03/L-079).

kryesore kontakti për shumicën dërrmuese të parashtruesve për dërgimin e dokumentacionit shtesë dhe për pranimin e vendimeve të tyre të shpallura. Që nga qershori i vitit 2008, është zbatuar Ligji 3/L-079 për ndryshimin e rregullores së UNMIK-ut 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private. Ligji i ri që përcaktonte mandatin e AKP-së dhe që zëvendëson autoritetin e Përfaqësuesit Special të Kombeve të Bashkuara me atë të Përfaqësuesit Special të Bashkimit Evropian/Përfaqësuesit Civil Ndërkombëtar nuk u pranua nga qeveria e Serbisë, dhe si pasojë u mbyllën zyrat e AKP-së në Beograd, Kragujevc dhe Nish. Mbyllja e këtyre zyrave të AKP-ës pati një ndikim negativ tek një numër i madh i parashtruesve të cilët jetojnë në vendbanimet e tyre. Në prill të vitit 2010, pas bisedimeve ndërmjet përfaqësuesve të AKP-ës dhe Zyrës në Prishtinë/Priština të Komisionarit të Lartë për Refugjatët të Kombeve të Bashkuara (UNHCR)<sup>20</sup> në një anë, dhe Zyrës së UNHCR në Beograd dhe qeverisë së Serbisë në anën tjetër, u arrit pajtimi për hapjen e zyrave për çështje pronësore të UNHCR që do të merrnin përsipër funksionet të cilat më herët zbatoheshin nga zyrat e AKP-së në këto qytete.<sup>21</sup>

AKP-ja ka mandat për zgjidhjen e kërkesave që lidhen me pronën e paluajtshme private, duke mos pasur nevojë që kërkesat e tilla t'ia referojë gjykatave që kanë kompetenca territoriale (*ratione loci*) dhe lëndore mbi ato (*ratione materiae*).<sup>22</sup> Rrjedhimisht, AKP-ja ka nën juridiksion zgjidhjen e të gjitha kërkesave që lidhen drejtpërdrejt apo që janë pasojë e konfliktit nga 27 shkurti 1998 deri më 20 qershor 1999 (*ratione temporis*)<sup>23</sup>. Në këtë aspekt, AKP-ja ka regjistruar më shumë se 40 000 kërkesa,<sup>24</sup> 90% e të cilave u pranuan nga zyrat në Beograd, Kragujevc dhe Nish.<sup>25</sup> Sidoqoftë, afati për parashtrimin e kërkesave skadoi më 3 dhjetor 2007. Çdo kërkesë pronësore që u parashtrua pas dhjetorit të vitit 2007, tashmë bie brenda kompetencave të gjykatave në Kosovë.

AKP-ja ka po ashtu mandat zbatimin e vendimeve të KKPB që nuk janë zbatuar gjatë muajit mars të vitit 2006<sup>26</sup> dhe menaxhimin e skedarit të pronave të administruara nga DÇPB-ja.<sup>27</sup>

<sup>20</sup> Më 19 gusht 2009, u nënshkrua një memorandum i mirëkuptimit ndërmjet UNHCR dhe AKP-së.

<sup>21</sup> UNHCR themeloi tri zyra për çështje pronësore në Beograd, Kragujevc dhe Nish për sigurimin e ndihmës për personat të cilët kanë parashtruar kërkesa pronësore në AKP.

<sup>22</sup> Megjithatë, vëreni se ekziston e drejta e apelimit kundër vendimit të KKPB në Kolegjin e Apelit të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Pronës. Shih nenin 12 të rregullores nr. 2006/50.

<sup>23</sup> Neni 3 i Rregullores nr. 2006/50 përcakton mandatin e AKP-së për: a) kërkesat pronësore lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale dhe b) kërkesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës së paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale.

<sup>24</sup> Numri i përgjithshëm i kërkesave të pranuar ka pësuar luhatje me kalimin e kohës. Kjo për shkak të korrigjimeve teknike të bëra gjatë shqyrtimit të kërkesave, që përcaktonin që kërkesat mund të ndahen ose të bashkohen. Për shembull, nëse një parashtrues kishte paraqitur kërkesa të shumëfishta për të njëjtën pronë, atëherë këto kërkesa janë shqyrtuar të gjitha së bashku dhe janë konsideruar si një kërkesë e vetme. Nëse një parashtrues kishte paraqitur një kërkesë që përfshinte prona të shumëfishta, atëherë ajo është ndarë në disa kërkesa dhe janë krijuar skedarë të rinj të kërkesave për secilën pronë.

<sup>25</sup> Të dhënat u siguruan nga Agjencia Kosovare e Pronës, *Raport Vjetor për vitin 2009*, kapitulli 6, f. 22 – 23.

<sup>26</sup> Gjatë kohës së hartimit të raportit, ishin shtatë vendime të pazbatuara që duhej që të gjitha të zbatoheshin në pjesën veriore të Mitrovicës/Mitrovica. Vonesa është shkaktuar për shkak të mungesës së mbështetjes së policisë për zbatimin e dëbimit të banuesve të paligjshëm në pjesën veriore të Mitrovicës/Mitrovica deri në qershor të vitit 2008. Më 10 nëntor 2009, zëvendës drejtori



AKP-ja ka mandat për administrimin e pronave banesore të braktisura, shumica e të cilave u takojnë serbëve të Kosovës të cilët janë zhvendosur. Ndërtesë banesore e braktisur do të thotë “çdo pronë, të cilën pronari apo poseduesi ligjor dhe anëtarët e familjes së tij/saj kanë pushuar ta përdorin përkohësisht ose përgjithmonë, përveç mungesës së rastësishme dhe e cila është ose e zbrazët ose e zënë në mënyrë joligjore.”<sup>28</sup> Me pajtimin e palëve për zgjidhjen e një kërkesë, AKP-ja mund ta vendosë një pronë të tillë nën administrimin e vet në bazë të kërkesës së titullarit të pronës. Përndryshe, nëse nuk paraqitet asnjë kërkesë pas dëbimit të banorit aktual, AKP-ja mund ta vendosë pronën nën administrimin e saj nëse bartësi i së drejtës në pronë dështon ta rimerr pronën pas njoftimit të tij për përmbarimin e dëbimit.<sup>29</sup>

Në prill të vitit 2006, AKP-ja krijoi një skemë vullnetare të qiradhënies për pronat nën administrimin e saj.<sup>30</sup> Sipas kësaj skeme, secila pronë që vendoset nën administrimin e AKP-ës mund të lëshohet me qira me pajtimin e parashtruesit dhe në bazë të vlerësimit të AKP-së që ajo në të vërtetë është e përshtatshme për qiradhënie. Nëpërmjet AKP-së, qiramarrësit kanë për obligim pagimin e qirasë mujore ndaj parashtruesit të suksesshëm. Qëllimi i kësaj skeme është sigurimi i mbrojtjes ligjore dhe fizike të pronave që vendosen nën administrimin e AKP-së, si dhe sigurimi i të ardhurave për parashtruesit e suksesshëm dhe bartësit e së drejtës në pronë të cilët janë zhvendosur. Përveç kësaj, prona shfrytëzohet për t’iu dhënë mundësi autoriteteve komunale për plotësimin e nevojave për banim social që janë në rritje e sipër. Kjo u jep kohë titullarëve të së drejtës në pronë, të cilët janë të zhvendosur, t’i shohin mundësitë, ashtu që të mos jenë nën presion për shitjen e pronave të tyre, ose që të mos rrezikojnë dëmtimin apo shkatërrimin e pronave të tyre. Megjithatë, siç edhe do të shpjegohet në pjesën vijuese të raportit, ekzistojnë disa shqetësime lidhur me skemën e qiradhënies.

Mandati i AKP-së përfaqëson një bazë të qëndrueshme për sigurimin e zgjidhjeve të qëndrueshme në lidhje me rikthimin e pronës së paluajtshme private. Megjithatë, siç edhe do të shtjellohet më tej në këtë raport, zbatimi efektiv i këtij mandati sfidohet nga faktorë të ndryshëm.

### **3. ÇËSHTJET KRYESORE PËR ZGJIDHJEN E KËRKESAVE PRONËSORE QË LIDHEN ME KONFLIKTIN**

---

ekzekutiv i AKP-së deklaroi që vendimet që u bllokuan në fund të vitit 2007, si dhe skema e qiradhënies së AKP-së, kishin filluar të zbatoheshin në pjesën veriore të Mitrovicës/Mitrovica me ndihmën e policisë së Kosovës.

<sup>27</sup> AKP-ja mori përgjegjësinë nga DÇPB për administrimin e pronave banesore të braktisura. Rreth 3,513 prona janë nën administrimin e AKP-ës. Prej këtij numri, 721 janë vendosur nën administrimin e AKP-ës në bazë të kërkesës së parashtruesve, ndërsa pjesa tjetër e pronave janë vendosur nën administrim sipas detyrës zyrtare.

<sup>28</sup> Neni 1 i Rregullores së UNMIK nr. 2000/60 për Kërkesat Pronësore dhe Banesore dhe Rregullat e Procedurës dhe të Provave të Drejtorisë për Çështje Pronësore dhe Banesore si dhe të Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (Rregullorja nr. 2000/60).

<sup>29</sup> Neni 3 i Urdhërësës Administrative nr. 2007/5 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2006/50 për zgjidhjen e kërkesave lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale, 1 qershor 2007.

<sup>30</sup> Skema u themeluar me nenin 1.1(b) të Rregullores nr. 1999/23, por u bë plotësisht funksionale vetëm në vitin 2006. Për më shumë informata, shih Agjencinë Kosovare të Pronës, *Raporti Vjetor për vitin 2009*, kapitullin 6, f. 22 – 23.

Gjatë zbatimit të mandatit të saj, AKP-ja është ballafaquar me disa sfida. Në këtë pjesë të raportit paraqiten jo vetëm sfidat kryesore me të cilat ballafaqohet AKP-ja, por edhe sfidat tjera që pengojnë zgjidhjen efektive dhe me kohë të kërkesave pronësore, si dhe rikthimin fizik të pronës së humbur si pasojë e konfliktit.

Vlen të theksohet se që nga themelimi i saj në mars të vitit 2006, AKP-ja është ballafaquar me një krizë të përhershme financimi që ende përbën një sfidë themelore. Mungesa e mjeteve financiare ka një ndikim negativ në planifikimin organizativ dhe, si pasojë, në zgjidhjen me kohë të kërkesave pronësore. Sa për ilustrim, në vitin 2009, 26% e buxhetit të AKP-së u sigurua nga buxheti i konsoliduar i Kosovës ndërsa fondet tjera nga donatorët ndërkombëtarë.<sup>31</sup> Në vitin 2010, institucionet e Kosovës rritën ndarjen e buxhetit për të mbuluar 45% të buxhetit të përgjithshëm të AKP-së, kurse donatorët ndërkombëtar dhanë pjesën tjetër të kontributit.<sup>32</sup> OSBE-ja vazhdon të inkurajojë sigurimin e mbështetjes financiare nga buxheti i konsoliduar i Kosovës, si dhe nga donatorët ndërkombëtarë, meqenëse çfarëdo zvogëlimi i buxhetit të AKP-së do të ndalte zbatimin e shpejtë të vendimeve të KKP/KB dhe do të ndikonte negativisht në mbrojtjen e drejtave pronësore në Kosovë.

### 3.1. Ndërveprimi me gjykata

Mandati i AKP-së, si ai i DÇPB-së më herët, përbën një përjashtim nga juridiksioni i rregullt i gjykatave në Kosovë. Megjithatë, OSBE-ja ka vërejtur raste kur gjykatat e rregullta kanë iniciuar procedurë për rastet, të cilat qartazi ishin në përgjegjësi të DÇPBB/AKP-së.<sup>33</sup> Në këto raste, aktgjykimet kundërthënëse i lënë palët pa zgjidhje të vërtetë të kërkesave të tyre, gjë që është kundër parimeve për gjykim të drejtë dhe sundim të ligjit.

Veç kësaj, AKP-ja ka iniciuar dërgimin e disa rasteve të caktuara në gjykata të rregullta. Këto raste kanë të bëjnë me kërkesat për të cilat është marrë vendim, ku pala e refuzuar i referohet gjykatës për të përcaktuar çështjen e diskriminimit si dhe në rastet kur DÇPBB-ja ka deklaruar mungesën e kompetencës për marrjen e vendimeve për këto raste.<sup>34</sup> Këto raste përfshijnë kryesisht kërkesat për kompensim të dëmeve ose kontestim të çmimeve të blerjes ose në lidhje me kërkesat sekondare të parashtruara së bashku me kërkesën fillestare, që bien jashtë juridiksionit të DÇPBB-së.

### 3.2. Problemet lidhur me kërkesat paralele të kategorisë A dhe C

Siç është përmendur në seksionin 2, DÇPB-ja ka pasur juridiksion për të vendosur për tri kategori të kërkesave: kërkesat e kategorisë A (diskriminimi), kërkesat e kategorisë B (transaksionet jozyrtare) dhe kërkesat e kategorisë C (zhvendosja dhe uzurpimi). Në raste të caktuara, ekzistojnë dy kërkesa kundërthënëse për të njëjtën banesë, përfshirë të drejtat e shfrytëzimit. Kjo ka ndodhur kur personi ka pohuar ta ketë humbur

<sup>31</sup> Shih Agjencinë Kosovare të Pronës. *Raporti Vjetor për vitin 2009*, kapitulli 8, f. 26 – 27.

<sup>32</sup> Buxheti i AKP-së për vitin 2010 ishte 3.24 milionë euro. Burimi: Drejtori i AKP-së, letërkëmbim me shkrim, 4 mars 2011.

<sup>33</sup> Për më shumë hollësi shih Raportin mujor të OSBE-së *Konflikti i Juridiksionit në Kontekstet Pronësore*, – prill 2009. <http://www.osce.org/files/documents/3/6/37717.pdf> (e qasur më 15 mars, 2011).

<sup>34</sup> Neni 22.1. i Rregullores nr. 2000/60.

banesën e tij/saj për shkak të një vendimi diskriminues (parashtruesi i kategorisë A për diskriminim) dhe personit të cilit i është ndarë banesa gjatë viteve të 90-ta, pohon të ketë humbur posedimin e banesës së njëjtë si rezultat i zhvendosjes me dhunë (parashtruesi i kategorisë C për zhvendosje). Këto raste kanë bërë paraqitjen e skenarëve shumë kompleksë, të cilat mund të zbërthehen si në vijim:

- **Kërkesat e refuzuara të kategorisë A për diskriminim:** Në 709<sup>35</sup> raste, kërkesat e kategorisë A janë refuzuar dhe parashtruesit paralel të kategorisë C i është garantuar posedimi i ligjshëm.
- **Parashtruesit të suksesshëm të kategorisë A për diskriminim i jepet rikthimi i të drejtës mbi pronë (restituim në natyrë):** Në 258 raste, duke përfshirë 143 prona,<sup>36</sup> parashtruesit të kategorisë A i është dhënë posedim i ligjshëm dhe kompensim në para.
- **Parashtruesi i refuzuar i kategorisë A për diskriminim është drejtuar në gjykatën komunale:** referimi i këtyre rasteve ngrit shqetësime nga pikëpamja e procesit të duhur. Kryesisht, vendimi i KKPB-së për kërkesën nuk përfshin përcaktimin e titullit por përcaktimin për posedimin e ligjshëm. Prandaj, nëse titulli më vonë pretendohet me sukses në gjykatë dhe bëhet kompensim në natyrë, parashtruesi i kategorisë C do ta humbë posedimin e banesës. Vendimi i gjykatës në këtë rast, në praktikë ka kthyer vendimin e KKPB-së, duke ia dhënë në posedim pronën në fjalë, parashtruesit të refuzuar të kategorisë A. Në 263 raste,<sup>37</sup> KKPB-ja ka referuar parashtruesin e refuzuar të kategorisë A që të kërkojë ndihmë tek gjykatat vendore.

Çështja problematike në kategorinë e fundit të vendimeve është që KKPB-ja ka referuar parashtruesin e refuzuar për diskriminim te gjykata e rregullt, në vend se të vendosë për këto kërkesa si autoritet përfundimtar dhe definitiv, siç parashihet në kornizën ligjore. Udhëzimi i këtyre parashtruesve në gjykata të rregullta krijon potencial për procedura të dyfishta nga dy institucione të ndryshme për të njëjtën çështje, e që mund të përfundojë me rezultate të ndryshme. Veçanërisht, aktgjykimet kundërshtuese i lënë palët pa zgjidhje të vërtetë të kërkesave, gjë që është kundër parimeve për gjykim të drejtë dhe sundim të ligjit.

### **3.3. Mungesa e mekanizmit për kompensim efektiv lidhur me banesat ku përfshihen të drejtat e shfrytëzimit**

Ofrimi i kompensimit përmes AKP-së për parashtruesin që ka fituar kompensimin financiar për humbjen e banesës në rastet me të drejtë shfrytëzimi, pengohet nga mungesa e një mekanizmi për ta bërë këtë.<sup>38</sup>

AKP-ja ka përgatitur propozimin për zbatimin e skemës për kompensim në vitin 2007. Më 2008 dhe 2009, AKP-ja adresoi çështjen e kompensimit te institucionet qendrore gjatë konsultimeve për projektligjin, me të cilin rregullohet shitja e banesave me të drejtë shfrytëzimi. Institucionet nuk e panë si nevojë ta përfshijnë skemën e kompensimit në projektligj meqë “kjo gjë padyshim do të vononte miratimin e saj, ngase pagesa e kompensimit atyre që nuk janë në posedim të banesës kërkon rritje

<sup>35</sup> Burimi: Drejtori i AKP-së, korrespondencë me shkrim,, 13 prill 2011.

<sup>36</sup> Po aty.

<sup>37</sup> Po aty.

<sup>38</sup> *Sipër, fusnota 8.*

substanciale të buxhetit”.<sup>39</sup> Në vitin 2010, AKP-ja ia dorëzoi propozimin për skemën e kompensimit institucioneve qendrore, duke kërkuar që ta miratojnë legjislacionin e nevojshëm në mënyrë që të zbatojnë skemën. Megjithatë, pavarësisht nga përpjekjet e vazhdueshme të AKP-së, asnjë pjesë legjislacioni nuk është hartuar ose miratuar deri më sot.

OSBE-ja brengoset që të drejtat e parashtruesve të kategorisë C për zhvendosje, të cilët kanë të drejtë në kompensim, ndikohen negativisht nga mungesa e këtij mekanizmi.<sup>40</sup> Prandaj, është thelbësore, që krijimi i një mekanizmi efektiv për dhënien e kompensimit të mbetet më së larti në agjendën politike, në mënyrë që të sigurojë synimin e kompensimit dhe mjetet për realizimin e tij.

### 3.4. Problemet me ri-uzurpimin e pronave

Ri-uzurpimi i pronave pas dëbimit të uzurpatorëve nga AKP-ja, ka qenë një problem i vazhdueshëm gjatë zbatimit të procesit të riposedimit të pronës.

Ndonëse Policia e Kosovës e ndihmon rregullisht AKP-në në procedurat e dëbimit, ka raste kur policia dështon të ndërmarrë të gjitha veprimet ligjore ndaj këtyre uzurpatorëve ilegalë, të cilët hyjnë në prona banesore pas dëbimit të parë të kryer nga AKP-ja. Në lidhje me këtë, OSBE-ja ka monitoruar rastet ku policia, në vend se të kryejë veprimin e domosdoshëm të largimit të uzurpatorit nga prona e ri-uzurpuar pas dëbimit të kryer nga AKP-ja,<sup>41</sup> ka referuar rastet në prokurorinë publike për shqyrtimin e meritave të kërkesës – që është, e drejta pronësore tanimë e vendosur t’i përkasë parashtruesit me vendimin e DÇPB-së – përkundër faktit që vendimet e përfundimtare të KKP-së janë të detyrueshme dhe të ekzekutueshme, dhe si të tilla nuk mund të shqyrtohen nga ndonjë organ tjetër gjyqësor ose administrativ në Kosovë. Në mënyrë që të rregullohet kjo situatë, zyra për çështje ligjore e UNMIK-ut ka nxjerrë interpretimin ligjor, ku thuhet që policia është e obliguar sipas detyrës zyrtare që ta largojë uzurpatorin, pa e dërguar rastin te prokurori publik për shqyrtimin e meritave të rastit, por në vend të kësaj, duhet t’i referojë rastet e tilla te prokurori publik për ndjekjen e uzurpatorit ilegal për vepra penale të uzurpimit ilegal të patundshmërisë dhe heqjen apo dëmtimin e vulave ose të shenjave zyrtare.<sup>42</sup> Në rastet tjera, policia ka marrë gabimisht si arsyetim procedurat gjyqësore në vazhdim e sipër, duke nxitur parashtruesit e suksesshëm të presin rezultatin e këtyre procedurave ose të parashtrojnë kërkesë të re në AKP. Prapë, në disa raste tjera, të njëjta prona janë ri-uzurpuar disa herë, përkundër asaj që policia ka ndërmarrë të gjitha veprimet e nevojshme.

<sup>39</sup> Shih Agjencia Kosovare e Pronës, *Raporti Vjetor 2009*, Kapitulli 5, fq. 21.

<sup>40</sup> Gjatë konsultimeve për projektligjin, i cili rregullon shitjen e banesave me të drejta të shfrytëzimit, OSBE-ja ka paraqitur brengat e saja para Kuvendit të Kosovës lidhur me faktin që projektligji nuk i merr parasysh në mënyrë të qartë, vendimet lidhur me të drejtat e shfrytëzimit dhe përcaktimet e titujve, të bëra nga DÇPB-ja e mëparshme dhe procedurat e tanishme nga KKKP-ja.

<sup>41</sup> Neni 13.6. i Rregullores 2000/60 parasheh që “çdo person, i cili pa arsyetim të ligjshëm futet në banesë, duke e thyer drynin, mund t’i nënshtrohet dëbimit nga prona prej organeve të rendit”.

<sup>42</sup> Zyra për çështje ligjore e UNMIK-ut, *Procedurat Standarde të Operimit lidhur me Uzurpimet, dëbimet dhe ri-uzurpimet e pronës/qartësimi mbi nenin 13.6. të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/60*, 13 shkurt 2007. neni 259 dhe 322 të Kodit të Përkohshëm Penal të Kosovës, të shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut 2003/25, 6 korrik 2003.

Veçanërisht, derisa nuk ekziston grumbullim sistematik i të dhënave, bazuar në monitorimin e OSBE-së në terren, duket të ketë një rënie të përgjithshme në numrin e rasteve të ri-uzurpimit, veçanërisht pas bashkëpunimit të përmirësuar ndërmjet policisë së Kosovës dhe AKP-së, gjë që rezultoi me nënshkrimin e Memorandumit të Mirëkuptimit, më 19 tetor 2009. Në Memorandumin e Mirëkuptimit përcaktohen obligimet dhe procedurat lidhur me ekzekutimin e dëbimeve dhe është nënshkruar pas një fushate të gjatë të avokimit nga OSBE-ja. Si rrjedhim, procesi i dëbimit i ndërprerë për një kohë të gjatë në Mitrovicën/Mitrovica veriore, ka rifilluar në shtator 2009-ës.<sup>43</sup>

### **3.5. Çështjet lidhur me identifikim e pasaktë fizik të pronës**

Identifikimi fizik i pronave – nënkupton identifikimin e lokacionit të pronës së pretenduar – është thelbësore për procesimin e kërkesës. Gjatë procesimit të kërkesës, AKP-ja mbështetet në masë të madhe në informatat e mbledhura nga regjistrat kadastralë, që menaxhohen nga Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK).<sup>44</sup> Këto të dhëna nevojiten për të gjetur lokacionin e pronave të pretenduara dhe gjithashtu për të verifikuar dokumentet e dorëzuara nga kërkuesit/parashtruesit. Megjithatë, AKP-ja është përballur me vështirësi për qasje në këto të dhëna për shkak të refuzimit të AKK-së për të lejuar qasjen e plotë dhe të lirë të zyrtarëve të AKP-së në këto të dhëna. Vetëm në korrik të vitit 2009, pas nënshkrimit të Memorandumit të Mirëkuptimit ndërmjet AKP-së dhe AKK-së, AKP-së i është lejuar qasje e plotë në regjistrat kadastralë. AKP-ja ka kontrolluar procesin e njoftimit në bazë të regjistrave kadastralë dhe ka gjetur që një numër i madh i tabelave të njoftimit të vendosura në parcela (banesore, komerciale apo bujqësore) për t'i treguar ndonjë pale tjetër të interesuar që është bërë kërkesë mbi atë pronë, nuk përputheshin me lokacionin e saktë të parcelave siç tregohet në regjistrat kadastralë. Prandaj, AKP-ja u detyrua të ndërmarrë proces për ri-njoftim, gjë që shkaktoi vonesë në zgjidhjen e kërkesave. Në kohën kur është raportuar, AKP-ja ka ndërmarrë procesin e ri-njoftimit për më shumë se 25,000 kërkesa. Kanë mbetur edhe rreth 50 prona për t'u shqyrtuar.

### **3.6. Regjistrimi i titujve të pronës së vërtetuar nga parashtruesit e suksesshëm**

Vendimet e KKKP-së përbëjnë definim të titujve dhe duhet të regjistrohen në kadastrë. Parashtruesit e suksesshëm mund të bëjnë kërkesë me shkrim në zyrën kadastrale të komunës për regjistrimin e titullit. Megjithatë, në shumicën e rasteve, parashtruesi i suksesshëm zhvendoset dhe nuk mund të ketë qasje në zyrën kadastrale të komunës, ku gjendet prona, siç kërkohet me kornizën ligjore që rregullon regjistrin për të drejtat në pronën e paluajtshme.<sup>45</sup> Dështimi për regjistrimin e titullit pronësorë do të thotë që e drejta e pronës nuk është kthyer tërësisht. Nëse parashtruesit e suksesshëm nuk mund ta regjistrojnë titullin e tyre, kjo lë zbrazëti në të cilën ka hapësirë për praktika të regjistrimit të rrejshëm. Kjo mund të ndikojë negativisht në të drejtën e individit mbi pronë.

<sup>43</sup> Si rezultat i Memorandumit të Mirëkuptimit, që nga nëntori 2009, janë realizuar pesë dëbime në Mitrovica/Mitrovicën Veriore.

<sup>44</sup> Agjencia Kadastrale e Kosovës është themeluar në vitin 2000 nga programi i UN-HABITAT-it. [www.kca-ks.org](http://www.kca-ks.org) (qasur më 15 mars, 2011).

<sup>45</sup> Ligji nr. 2002/22 mbi themelimin e Regjistratit për të drejtat në pronën e paluajtshme, të shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut 2002/22, 20 dhjetor 2002.

### 3.7. Vonesat në emërimin e kolegjit të apelit të Gjykatës Supreme

Vendimet përfundimtare të KKKP-së i nënshtrohen instancës së ankesës në Gjykatën Supreme të Kosovës. Palët e pakënaqura mund të dorëzojnë ankesë në Gjykatën Supreme brenda 30 ditëve pas njoftimit për vendimin e KKKP-së përmes AKP-së. Megjithatë, Kolegjit të Apelit të Gjykatës Supreme iu deshën më shumë se katër vite, që të bëhej tërësisht funksional për t'u marrë me ankesat lidhur me KKKP-në, vetëm e vetëm që të bëhej përsëri jofunksional. Vonesat në emërimin e gjyqtarit vendor dhe ndërrimet e gjyqtarëve ndërkombëtarë kanë çuar në mos-funksionimin e kolegjit gjatë kohës më të madhe.<sup>46</sup> Vonesa e këtillë, në themelimin e kolegjit funksional të apelit ka rezultuar me vonesa në procedurat ligjore, duke çuar kështu në shkeljen e parimeve për gjykim të drejtë.

### 3.8. Zbatimi i skemës vullnetare të qiradhënies

Skema e qiradhënies, e vendosur me qëllim të sigurimit të mbrojtjes ligjore si edhe asaj fizike të pronave të vendosura nën administrim dhe për të siguruar të ardhurat për parashtruesit e suksesshëm, është zbatuar në shumicën e komunave të Kosovës. Megjithatë, mbeten disa brenga për zbatimin e skemës për qiradhënie.

Për shembull, disa prej pronave që duhet të jepen me qira janë në gjendje shumë të keqe fizike. Është paraparë reduktimi i qirasë për këto objekte, megjithatë, qiraxhinjtë duhet të paguajnë qira për një muaj dhe të deponojnë paraprakisht vlerën e dy qirave mujore kur të nënshkruajnë marrëveshjen për shkak të mungesës së mjeteve tjera praktike për sigurimin e kompensimit në rast të dëmit. Pronat e largëta dhe më pak tërheqëse paraqesin vështirësi për AKP-në për t'i inkorporuar me sukses në skemën e qiradhënies.<sup>47</sup> Veçanërisht, në vitin 2009, janë identifikuar 398 prona si të papërshtatshme për t'u pranuar në këtë skemë.<sup>48</sup>

Veç kësaj, zbatimi i skemës u përball me pengesa, me refuzimin e policisë në disa raste për të ndihmuar AKP-në në dëbimin e uzurpatorëve, të cilët nuk e kanë paguar qiranë. Në mënyrë që të mbështetet zbatimi i skemës për qiradhënie, AKP-ja ka paraqitur procedurë të re pas nënshkrimit të Memorandumit të Mirëkuptimit me policinë e Kosovës në vitin 2009<sup>49</sup>. Nëse një uzurpator pushon së paguari qiranë, Zyra Rajonale e AKP-së ia dërgon uzurpatorit urdhër dëbimin, duke shpjeguar që brenda 30 ditëve, uzurpatori duhet ta paguaj shumën e qirasë ose ta lirojë objektin. Nëse nuk bëhet pagesa e qirasë, zyra rajonale e AKP-së lëshon njoftimin, duke thënë që nëse qiraja nuk paguhet brenda pesë ditëve, personi duhet ta lirojë objektin ose do të realizohet dëbimi. Në rastet kur uzurpatori refuzon të lirojë objektin sipas udhëzimeve të zyrtarit të AKP-së, atëherë caktohet dëbimi me mbështetjen e policisë. Megjithatë, OSBE-ja ka vërejtur që në shumë raste janë anuluar dëbimet e caktuara sepse uzurpatorët janë pajtuar të paguajnë qiranë ose kanë siguruar fakte për të treguar që

<sup>46</sup> Në janar dhe maj, janë emëruar dy gjykatës. Në ndërkohë, që të dy gjykatësit ndërkombëtarë kanë dhënë dorëheqje dhe janë rekrutuar zëvendësit e tyre pas një procesi të gjatë të emërimit.

<sup>47</sup> Që nga korriku i vitit 2010, në skemën e qiradhënies janë përfshirë 3,513 prona, prona këto banesore ose bujqësore. Burimi: Agjencia Kosovare e Pronës.

<sup>48</sup> shih *Raportin Vjetor 2010*, kapitulli 6, fq. 23 të Agjencisë Kosovare të Pronës.

<sup>49</sup> Shih paragrafin 3.4.

kanë bërë marrëveshje direkte me titullarin e pronës për shfrytëzimin e pronës gjatë periudhës që intervenohet.<sup>50</sup>

#### 4. PËRFUNDIM

Ngarkesa me më shumë se 40.000 kërkesa pronësore të rasteve të pazgjidhura në AKP nënkupton përgjegjësi të madhe për AKP-në, në zgjidhjen e kërkesave pronësore që ndikojnë në mijëra persona, shumica prej të cilëve i përkasin komunitetit serb të Kosovës. Fakti që shumica e parashtuesve i përkasin komuniteteve jo-shqiptare, e bën AKP-në njërin prej mekanizmave relevantë për mbrojtjen e interesave të këtyre komuniteteve në Kosovë.

Megjithatë, AKP-ja përballlet me sfida të konsiderueshme në zbatimin e mandatit të saj dhe si rezultat palëve të prekura nuk u jepet mundësia e qasjes në mjete juridike efektive me kohë. Mungesa e financimit, si dhe mungesa e mbështetjes efikase nga institucionet e Kosovës - qoftë nga ekzekutivi, legjislativi ose gjyqësia – janë thelbi i problemit. Mangësitë lidhur me zbrazëirat ligjore, zbatimi joadekuat i legjislacionit në fuqi, mungesa e bashkërendimit ndërmjet AKP-së dhe agjencive tjera, duke përfshirë gjykatat, duhet të adresohen në mënyrë të nxituar. Zgjidhja e shpejtë e kërkesave pronësore lidhur me konfliktin duhet të bëhen prioritet për institucionet vendore dhe komunitetin ndërkombëtar.

AKP-ja duhet të vihet fuqimisht në agjendë të institucioneve vendore dhe ndërkombëtare derisa ta përmbushë mandatin e saj. Institucionet duhet ta mbështesin AKP-në, duke ndarë fonde të mjaftueshme nga buxheti i konsoliduar të Kosovës dhe duke siguruar që mandati i AKP-së të zbatohet në mbarë Kosovën. Në mënyrë të ngjashme, komuniteti ndërkombëtar duhet të sigurojë që AKP-ja të mbështetet plotësisht dhe të jetë në gjendje ta kryejë punën e saj. Përndryshe, banorët e Kosovës dhe ata të cilët mbeten të zhvendosur jashtë Kosovës, do të vazhdojnë të përjetojnë pasiguri në mbrojtjen e të drejtave pronësore, si një ndikim i vazhdueshëm i konfliktit.

Për më tepër, duhen garantuar mjete juridike të barabarta dhe efektive për të gjitha viktimat e shkeljeve të të drejtave pronësore, duke përfshirë ato, prona e të cilëve është definuar si e shkatërruar nga KKPB-ja. Pasi që zbatimi efektiv i mandatit të AKP-së, nuk nënkupton që pronarët e zhvendosur të pothuajse 11,000 pronave të shkatërruara, të identifikuar nga DÇPB-ja do të marrin kompensim në natyrë ose financiar, kjo çështje duhet të trajtohet në veçanti. Veçanërisht, ekzistojnë raste ku pronarët kanë përfituar përmes programeve të ndryshme të rindërtimit. Mirëpo Institucionet e Kosovës duhet të vazhdojnë ta adresojnë çështjen e pronave të

<sup>50</sup> Informata e dhënë më 23 prill 2010, gjatë takimit me Kryesuesin e Njësisë për Zbatim të AKP-së. Veç kësaj, shih *Raportin Vjetor 2009*, kapitulli 6, fq. 23 të Agjencisë Kosovare të Pronës.

shkatërruara përmes aktiviteteve të kthimit, asistencës për banim dhe politikave tjera, që kanë për synim përmirësimin e dëmit të shkaktuar nga konflikti.

## **5. REKOMANDIMET**

### **për Agjencinë Kosovare të Pronës:**

- AKP-ja duhet të sigurojë, që mospagesa e qirasë për pronën e trajtuar sipas skemës së qiradhënies, të përcillet me dëbime në kohën e duhur.
- AKP-ja duhet të shtojë numrin e rasteve që paraqiten rregullisht para KKKP-së, në mënyrë që të sigurohet zgjidhja e tyre me kohë.
- AKP-ja duhet të bashkëpunojë me gjykatat vendore lidhur me atë se si t'i trajtojnë rastet që i referohen atyre nga KKPB-ja si dhe në fushën e shqyrtimit të tyre, në mënyrë që t'i shmangin vendimet kundërthënëse.

### **për qeverinë e Kosovës:**

- Të sigurojë ofrimin e mbështetjes së nevojshme për AKP-në në zbatimin e mandatit të saj dhe të bëhen fushata të vetëdijesimit për të ulur shkallën e ri-uzurpimit të pronave, të cilat janë liruar pas dëbimeve.
- Të zhvillojë kornizën normative, duke themeluar metodën e llogaritjes dhe pagesës së kompensimit individëve, të cilët kanë të drejtë në kompensim në para për humbjen e të drejtave pronësore, që u takojnë ligjërisht sipas nenit 4, të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60.
- Të sigurojë fonde, në mënyrë që të zbatojë skemën e kompensimit sipas nenit 4 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60.
- Të paraqesë skemën e kompensimit ose të ofrojë asistencë për rindërtim për parashtruesit e DÇPB-së, pronat e të cilëve janë shkatërruar ose dëmtuar, në mënyrë që të sigurohet mjet juridik efektiv në baza të barabarta për të gjitha viktimat e shkeljeve të të drejtave pronësore.

### **për Gjykatën Supreme:**

- Të informojë gjykatat për mandatin dhe juridiksionin e AKP-së/KKPB-së, në mënyrë që të shmangët konflikti i mundshëm i juridiksionit.
- Të informojë gjykatat për juridiksionin e tyre të saktë lidhur me zgjidhjen e kërkesave pronësore, që nuk janë parashtruar në AKP (pas skadimit të afatit të AKP-së për pranimin e kërkesave, gjykatat janë përgjegjëse të vendosin për kërkesat lidhur me konfliktet e reja mbi pronën e paluajtshme private).

### **për gjykatat në Kosovë:**

- Të shmangin procedurat paralele për të njëjtën pronë, duke respektuar karakterin përfundimtar dhe të zbatueshëm të vendimeve të KKPB-së/KKKP-së.

### **për Institutin Gjyqësorë të Kosovës:**

- Të ofrojë aftësim për të gjithë gjyqtarët e gjykatës komunale mbi kompetencat dhe juridiksionin e AKP-së, veçanërisht ato që kanë të bëjnë me KKKP-në.

### **për policinë e Kosovës:**



- Pas ri-dëbimit të personave, të cilët i kanë ri-uzurpuar pronat ilegalisht, të gjitha rastet e tilla duhet t'i referohen prokurorisë publike për të inicuar procedurat sipas kodit penal.

**për prokurorinë publike**

- Të sigurojë, që akuzat penale siç parashihen sipas kodit penal në Kosovë, të ngrihen kundër personave, të cilët i kanë ri-uzurpuar pronat ilegalisht pas dëbimit të parë.

**për komunitetin ndërkombëtarë:**

- Hisedarët e përfshirë në procesin e kthimit duhet të avokojnë më fuqishëm për mbushjen e boshllëkut ndërmjet rikthimit të ligjshëm dhe fizik të pronave.
- Të mbështetet ndarja e fondeve, në mënyrë që të lejohet zbatimi i vendimeve të pazgjdhura të KKPB-së, ku kompensimi në natyrë dhe kompensimi në para për humbjen e të drejtave pronësore që u përkasin ligjërisht, është urdhëruar sipas nenit 4 të Rregullore së UNMIK-ut 2000/60.
- Të avokojë dhe të mbështesë ofrimin e ndihmës AKP-së për zbatimin e mandatit.