



**Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim Evropian  
MISIONI NË KOSOVË**

**Departamenti për të drejtat e njeriut dhe sundim të së drejtës**

***TË DREJTAT PRONËSORE NË KOSOVË  
(2002 –2003)***

## Tabela e përmbajtjeve

<b>FJALORI.....</b>	<b>V</b>
<b>PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE.....</b>	<b>VII</b>
<b>REKOMANDIMET .....</b>	<b>IX</b>
<b>HYRJE.....</b>	<b>1</b>
A. Problemi .....	1
B. Qëllimi i raportit .....	1
C. Bazat analitike të këtij raporti.....	2
1. Definimi i të drejtave pronësore dhe kufijtë e tyre.....	2
2. Mbrojtja e të drejtave pronësore.....	3
3. Disa veçori rreth regjimit të të drejtave pronësore në Kosovë.....	3
D. Politika pilot e banimit të stafit .....	4
E. Struktura e raportit .....	4
<b>PJESA I: REGJISTRIMI I TË DREJTAVE PRONËSORE .....</b>	<b>5</b>
<b>KAPITULLI 1: SISTEMI I REGJISTRIT TË PRONËS</b> .....	<b>6</b>
Përmbledhje.....	6
A. Hyrje .....	6
B. Korniza ligjore .....	6
C. Implementimi i kornizës: Struktura institucionale dhe regjistri .....	7
1. Strukturat e paqarta administrative.....	7
2. Disponibilitetit joadekuat dhe mbajtja e shënimeve.....	8
3. Manipulimi me shënime.....	9
4. Implementimi problematik.....	10
5. Çështjet përkitazi me qasjen.....	10
D. Përfundimet.....	11
<b>PJESA II: MBROJTJA E TË DREJTAVE PRONËSORE BANESORE TË PREKURA NGA KONFLIKTI .....</b>	<b>12</b>
<b>KAPITULLI 2: DREJTORATI PËR ÇËSHTJE BANESORE DHE PRONËSORE DHE KOMISIONI PËR KËRKESA PRONËSORE DHE BANESORE .....</b>	<b>13</b>
Përmbledhje.....	13
A. Hyrje .....	13
B. Korniza ligjore .....	13
C. Implementimi i kornizës: Operacionet dhe institucionet.....	15
1. Zhvillimet sa i përket aktiviteteve për mbledhjen e kërkesave.....	15
Tabela A: Zbërthimi në kategori dhe regjione i kërkesave të DÇPB-së dhe KKPB-së.....	17
2. Mangësitë në mekanizmin e DÇPB-së/KKPB-së.....	18
3. Qasja e kufizuar në procedurat për parashtrimin e kërkesave.....	18
a) Rajoni i Prizrenit .....	18
b) Regjioni i Pejës/Pec .....	18
5. Mungesa e vetëdijes.....	19
6. Anashkalimi i mekanizmave të DÇPB-së/KKPB-së .....	20
7. Menaxhimi i përmirësuar i pronës së braktisur dhe implementimi më efikas.....	20
8. Administrimi i pronës së braktisur.....	22
9. Delegimi i autorizimeve tek komunat.....	23
a) Trajnimi i stafit komunal.....	23
10. Mungesa e bashkëpunimit ndërmjet nëpunësve komunal, komitetëve komunale banesore dhe DÇPB-së .....	24
11. Incidentet pas ekzekutimit të dëbimit.....	24
D. Politika “Pilot” për banimin e stafit të OSBE-së.....	25
<b>PJESA III: MBROJTJA GJYQËSORE E TË DREJTAVE PRONËSORE .....</b>	<b>26</b>
<b>KAPITULLI 3: GJYKATAT E RREGULLTA NË KOSOVË .....</b>	<b>27</b>
Përmbledhje.....	27
A. Hyrje .....	27
B. Korniza ligjore .....	28
C. Zbatimi i kornizës: Resurset, procedurat, ligjet.....	29

1. Problemet rreth menaxhimit të resurseve, përfshirë këtu edhe strukturat që mungojnë .....	29
a) Qasja e pamjaftueshme në ligje .....	29
b) Strukturat të cilat mungojnë .....	30
Problemet rreth resurseve fizike dhe njerëzore .....	31
Lëndët e pagzjidhura nëpër gjykata: Norma e punës .....	31
Lëndët e pagzjidhura nëpër gjykata: Ekzekutimi i vendimeve gjyqësore .....	33
f) Problemet e përgjithshme në lidhje me resurset .....	34
2. Zbatimi dhe anashkalimi jo i drejtë i kornizës ligjore .....	35
a) Mungesa e qartësisë së Ligjit mbi pronën .....	35
i. Hutia rreth kompetencave të gjykatave të rregullta dhe DÇPB/KKPB-së .....	35
ii. Hutia rreth Rregullores së UNMIK-ut 2001/17 .....	36
iii. Hutia rreth pronës shoqërore dhe Rregullores së UNMIK-ut 2002/13 .....	37
b) Anashkalimi i kornizës ligjore apo procedurave .....	38
i. Qasja në gjykata për pakicat .....	38
ii. E drejta për përkthyes .....	38
Procedura e zhvilluar “in absentia”- në mungesë .....	39
D. Përfundim .....	40
<b>PJESA IV: RREGULLIMI ADMINISTRATIV DHE MBROJTJA E TË DREJTAVE PRONËSORE ... 41</b>	
KREU 4: EKSPROPRIIMI .....	42
Përmbledhje .....	42
A. Hyrje .....	42
B. Kufizimet e të drejtës në pronë: Standardet e KEDNj .....	42
C. Korniza ligjore .....	43
D. Implementimi kornizës ligjore: Anashkalim i ose aplikimi jo i drejtë .....	44
1. Dështimi i komunave për të ekspropriuar .....	44
a) Rasti 1: Dështimi për të identifikuar bartësin e të drejtës pronësore, tregu shumetnik në Fushë Kosovë/Kosovo Polje .....	44
b) Rasti 2: Identifikimi i gabuar i pronarit, komuna e Deçanit/Decani, rasti i manastirit .....	45
c) Rasti 3: ndryshimi i statusit pronësor, Prizren, Qendra e kulturës e romëve .....	45
2. Dështimi i institucioneve qendrore për të kërkuar ekspropriimin .....	46
a) Rasti 1: Keqpërdorimi i autorizimit/pushtetit: Agjencia kosovare e mirëbesimit (AKM) dhe Mitrovicë/Mitrovica .....	46
b) Rasti 2: Emergjenca rezulton në anashkalim: Korporata Elektroenergjetike e Kosovës komuna e Prishtinës/Priština .....	47
3. Implementimet e veçanta: KFOR-i dhe ekspropriimi .....	48
E. Përfundim .....	49
KREU 5: MBIKËQYRJA E BARTJEVE TË PRONËS BANESORE (RREGULLORJA E UNMIK 2001/17) .....	51
Përmbledhje .....	51
A. Hyrje .....	51
B. Korniza ligjore: Rregullorja .....	52
1. Caktimi i zonave të veçanta gjeografike .....	52
2. Regjistrimi i kontratës pranë administratorit/përfaqësuesit komunal të UNMIK-ut .....	52
3. Mjetet juridike .....	53
4. Pajtueshmëria Rregullores së UNMIK-ut 2001/17 me KEDNj .....	53
C. Implementimi/zbatimi i kornizës: Efikasiteti i paqartë i Rregullores .....	54
1. Implementimi joefikas .....	54
2. Keqkuptimi i Rregullores .....	55
a) Numri i kufizuar i ZVGj-ke shpie në zbatimin jashtë ligjit të Rregullores .....	55
b) Mungesa e resurseve .....	56
4. Mosprëfshirja e tokës bujqësore me Rregullore .....	58
5. Orientimi i Rregullores në të ardhmen .....	58
D. Përfundim .....	58
KREU 6: RREGULLIMI(RREGULLORJA?)/PARANDALIMI I NDËRTIMEVE ILEGALE .....	59
Përmbledhje .....	59
A. Hyrje .....	59
B. Korniza ligjore .....	59
1. Leja e ndërtimit dhe udhëzimet komunale .....	59
2. Sanksionet: Masat kundër ndërtimeve ilegale .....	60
3. Mjetet juridike në disponim .....	60
a) Rregullorja e UNMIK-ut 2000/53 ‘Mbi ndërtimet në Kosovë’ .....	60
b) Rregullorja e UNMIK-ut 2000/45 ‘mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë’ dhe ligjet tjera në fuqi .....	61
c) Udhëzimet komunale .....	61
4. Problemet lidhur me kornizën ligjore .....	61
a) Çështjet që kanë të bëjnë me ‘Pushtetin qendror’ .....	61

b) Procedura ad hoc e ankesës: Mekanizmi sipas udhëzimeve dhe rregulloreve komunale .....	63
c) Efekti i ankesës/rishqyrtimit: suspendimi (pezullimi) .....	63
C. Implementimi i kornizës .....	65
1. Mungesa e përgjithshme e konsistencës .....	65
2. Pajtueshmëria e akteve administrative me ligjin në fuqi .....	65
3. Zbatimi diskriminues i kornizës ligjore në dëm të pakicave: Rasti i Kristalit .....	65
D. Përfundim.....	66
<b>PJESA V: MBROJTJA E TË DREJTAVE PRONËSORE PËRMES STKRUKTURAVE SPECIALE... 67</b>	
KREU 7: RINDËRTIMET QË NDËRLIDHEN ME KTHIMIN .....	68
Përmbledhje .....	68
A. Hyrje .....	68
B. Lidhja ndërmjet të drejtave pronësore dhe kthimit .....	69
1. Mungesa e dokumentacionit .....	69
2. Okupimi ilegal, liria e kufizuar e shfrytëzimit të pronës dhe çështjet e sigurisë.....	69
3. Shkalla e shkatërrimit dhe mungesa e akomodimit alternativ .....	70
C. Korniza ligjore: Udhëzimet e UNMIK-it mbi rindërtimin e shtëpive dhe ligji në fuqi.....	70
1. Udhëzimet e UNMIK-ut 2002 mbi rindërtimet.....	70
a) Strukturat dhe mekanizmat e krijuar .....	71
2. Shqetësimet lidhur me kornizën.....	72
a) Mungesa e mekanizmit mbikqyrës.....	72
b) Pamundësia e parandalimit të okupimit ilegal .....	72
D. Implementimi i kornizës: shfrytëzimi inkonsistent.....	73
1. Mundësia e mbrojtjes atëherë kur mekanizmat shfrytëzohen.....	73
2. Pamundësia e mbrojtjes atëherë kur mekanizmat nuk shfrytëzohen.....	73
a) “Mahalla rome” dhe zhvendosja dytësore.....	73
b) Regjioni i Pejës/Pec dhe përzgjedhja e përfituesve dhe verifikimi.....	76
3. Pamundësia për të mbrojtur kur strukturat nuk janë koherente dhe nuk shfrytëzohen ashtu si duhet.....	76
a) Shfrytëzimi i dobët i strukturave të kthimit .....	76
b) Struktura jokoherente e kthimit shpie në anashkalime .....	77
D. Përfundim.....	78
<b>SHTOJCA A: RASTET E MANASTIRIT ORTODOKS SERB TË DEÇANIT..... 80</b>	
Historiku .....	80
Paqartësia mbi kompetencën.....	80
E drejta në proces të rregullt.....	81
E drejta e pjesëmarrjes në procedurë .....	81
Vlerësimi i provave në mungesë të palëve.....	81
Zbatim i duhur i ligjit .....	81
Pasoja e vendimit .....	82

## FJALORI

ACTED	Agency d'Aide a la Cooperation Technique et au Developpement
ABA/CEELI	Shoqata e Juristëve Amerikan/Nisma për Evropë Qëndrore dhe Lindore
KK	Kuvendi i Kosovës
ZeP	Zona e përgjegjësisë
KAR	Komiteti Amerikan për Refugjat
ASB	Arbeiter samariter bund
QKK	Qendra Koordinuese për Kosovë
KE	Kryeshefi Ekzekutiv
OKNZH	Organizata Katolike për Ndihmë dhe Zhvillim
DAGJ	Departamenti për Administrim Gjyqësor
DD	Departamenti i Drejtësisë
AER	Agjencioni Evropian për Rindërtim
KEDNj	Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave të Njeriut dhe Lirive Themelore
GjEDNj	Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut
RFJ	Republika Federative e Jugosllavisë
IRjM	Ish Republika Jugosllave e Maqedonisë
DÇPB/KAPB	Drejtorati për Çështje Pronësore dhe Banesore dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore
DÇPB	Drejtorati për Çështje Pronësore dhe Banesore
PZh	Personat e zhvendosur
GPNQDNj	Grupi punues ndërqeveritar për të drejtat e njeriut
AKK	Agjencia Kadastrale e Kosovës
KAPK	Komisioni për Ankesa dhe Parashtresa i KFOR-it
ZOK	Zyra e Oficerit për Kërkesa të KFOR-it
KEK	Korporata Energjetike e Kosovës
KFOR	Forca e Kosovës
QJK	Qendra Juridike e Kosovës
SHPK	Shërbimi Policor i Kosovës
AKM	Agjencia Kosovare e Mirëbesimit
OKL	Oficeri i UNMIK-ut për Komunitetet Lokale
GPL	Grupi Punues Lokal
KK	Kuvendi Komunal
ZKK	Zyra Kadastrale e Komunës
MAPH	Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor
MSHP	Ministria e Shërbimeve Publike
KBK	Komiteti Banesor Komunal
KJKU	Këshilltari Juridik i Komunës (UNMIK-ut)
GPK	Grupi Punues i Komunës
OJQ	Organizata joqeveritare
KNR	Këshilli Norvegjez për Refugjatë
ZKK	Zyra për Kthim dhe Komunitete
ZKJ	Zyra e Këshilltarit Juridik
OSBE	Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë
IPVQ	Institucionet e Përkohshme të Vetëqeverisjes
PPBS	Politika Pilot e Banimit të Stafit
RAE	Romët/Ashkalinjtë/Egjiptasit
GIK	Grupi për Imlementimin e Kthimit
GPRK	Grupi Punues Regjional mbi Kthimin
SdhM	Serbia dhe Mali i Zi
KZHZ	Korporata për Zhvillim e Zvicrës
RSFJ	Republika Socialiste Federative e Jugosllavisë

ZVGJ	Zona e posaçme gjeografike
PSSP	Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm
SHKT	Shtetet Kontribuese me Trupa
SPK	Strehimorja e Përkohshme për Komunitete
DPTI	Departamenti i Përkohshëm i Tregtisë dhe Industrisë
EP	Ekipet e Punës
THË	Technisches Hilfsëerk
KKBSNJ	Komisioni i Kombeve të Bashkuara për Strehim Njerëzor
KLKBR	Komisioneri i Lartë i Kombeve të Bashkuara për Refugjatë
AKKB	Administratori Komunal i UNMIK-ut
UNMIK	Misioni i Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara
RKS KB	Rezoluta e Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara
BPRM e SHBA-ve	Byroja për Popullim, Refugjatë dhe Migrim e SHBA-ve

## PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Institucionet dhe strukturat qeveritare në Kosovë vazhdojnë të përballen me vështirësi në mbrojtjen e të drejtave themelore pronësore. Dëshira për të transformuar pronësinë nga sistemi socialist i cili ishte i bazuar në një koncept të mangët të quajtur 'prona shoqërore' në një sistem të tregut i cili përqëndrohet në sistemin e pronës private, gjer më tani është përshkuar me mjaft probleme. Ky raport identifikon një sërë faktorësh të cilët rezultojnë në probleme të ndryshme brenda përbrenda regjimit të të drejtave pronësore.

Ndryshimet e vazhdueshme të rregulloreve dhe mungesa e qartësisë, se si ligjet në fuqi dhe Rregulloret e UNMIK-ut bashkëveprojnë ndermjet veti, e bëjnë kornizën ligjore edhe më të ndërlikuar. Kjo shkakton mjaft huti dhe mungesë të njohurisë përkitazi me atë se si duhet të zbatohen ligjet mbi pronën.

Resurset të cilat i ndahen institucioneve për këtë qëllim janë të pamjaftueshme. Frustrimi me mosefikasitetin në realizimin e të drejtave pronësore buron nga mungesa e sigurisë në realizimin e këtyre të të drejtave dhe mungesa e realizimit të të drejtës në proces të rregullt. Institucionet, strukturat dhe procedurat e themeluara janë të anashkaluara. Për shembull, parashtruesit e kërkesës janë të frustruar me përparimin e ngadalshëm të referimit të rasteve nga Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banësore tek gjykatat vendëse, edhe përkundër faktit se gjykatat nuk kanë kompetencë të vepronë në këtë drejtim. Mosefikasiteti i punës së një institucioni apo një strukture, ndikon negativisht në institucionin tjetër, duke vënë në pah nevojën për të trajtuar mbrojtjen e të drejtave pronësore si një sistem të integruar.

Raporti gjen se duke i mundësuar secilit person të ushtrojë të drejtat pronësore në mënyrë të plotë, paraqet një aspekt themelor për zhvillimin e gjithëmbarshtëm politik dhe ekonomik në Kosovë.

Raporti është i ndarë në pesë pjesë.

**Pjesa I**, shqyrton funksionimin e regjistrit të pronës, p.sh kadastrin dhe regjistrin e paluajtshmërive. Me këtë mund të përfundohet se regjistri i pronës në Kosovë nuk funksionon në mënyrë të mjaftueshme sa për të siguruar dhe mbrojtur të drejtat pronësore në tërë territorin e saj apo për të mundësuar kalimin e Kosovës në një ekonomi të tregut. As korniza ligjore, zbatimi i saj, e as qasja në regjistrin e pronës nuk mjaftojnë për të siguruar që ky sistem i regjistrit të të drejtave pronësore të pasqyrojë gjendjen e tanishme apo të ardhshme të të drejtave pronësore në Kosovë.

**Pjesa II**, ka të bëjë me mbrojtjen e të drejtave pronësore, dhe shqyrton rolin, dhe efikasitetin e Drejtoratit për çështje pronësore dhe banësore (DÇPB) dhe Komisionit për kërkesa pronësore banësore (KKPB) pranë këtij drejtorati. Funksionimi efikas i DÇPB-së dhe KKPB-së, ka rëndësi thelbësore në mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banësore në Kosovë. Ky raport gjenë se roli thelbësor që duhet ta luajnë të dyja këto institucione në mbrojtjen e të drejtave pronësore nuk është i pranuar si duhet, dhe mungesa e kësaj njohje ka rezultuar që DÇPB-ja dhe KKPB-ja të mos marrin mbështetjen e duhur nga organet për zbatimin e ligjit dhe koordinimi i pamjaftueshëm me gjykatat e rregullta. Gjatë vitit 2002, janë bërë një sërë përmirësimesh, sa i përket pranimin dhe procesimit të kërkesave si dhe zbatimit të tyre. Për më tepër, DÇPB-ja ka filluar me delegimin e përgjegjësisë tek organet komunale, e që paraqet një hap me rëndësi vitale në procesin e bartjes së përgjegjësisë. Sidoqoftë, ende mbetet një problem i shprehur mungesa e vetëdijes dhe vetë qasja fizike në DÇPB për pakicat në Kosovë. Hapi i ngadalshëm me të cilin të dyja këto institucione janë duke vepruar, sikurse edhe mungesa e dijenisë për këtë mekanizëm, ka shkaktuar frustrim dhe bishtërim të procedurës, me të cilën janë vënë në rrezik të drejtat individuale pronësore.

**Pjesa III**, ka të bëjë me mbrojtjen gjyqësore të të drejtave pronësore, e cila i jep një vështrim edhe gjykatave të rregullta në Kosovë. Gjykatat e rregullta në Kosovë zakonisht paraqesin një mjet juridik parësor për shqyrtimin e shkeljeve të të drejtave pronësore. Në bazë të kornizës së tanishme ligjore, gjykatat e rregullta duhet të vërtetojnë transferin e pronës para se ky transfer të regjistrohët në regjistrin përkatës dhe të fitojë fuqinë e vetë ligjore. Për këtë arsye, gjykatat e rregullta paraqesin një

strukturë institucionale thelbësore në mbrojtjen e të drejtave pronësore. Ato luajnë një rol qenësor në gjykimin e kontesteve pronësore dhe kërkesave tjera dhe vërtetimin e transfereve të ndryshme të pronës. Ky raport gjenë se, futja e rregulloreve të reja në kuadër të kornizës së vjetër ligjore ka shkaktuar huti dhe probleme në mbrojtjen e të drejtave pronësore. Për më tepër, gjykatave ju mungon qasja e menjëhershme në rregulloret e përkthyer të UNMIK-ut dhe ligjeve që kanë hyrë në fuqi. Parashtruesit e kërkesës, që vijnë nga rradhët e pakicave, ballafaqohen me probleme sa i përket qasjes fizike në gjykata dhe mbrojtjen e të drejtave pronësore të tyre pranë gjykatave. Gjithashtu frustrimi sa i përket mosefikasitetit të punës së institucioneve tjera, siç janë DÇPB-ja dhe KKPB-ja kanë rezultuar në pranimin dhe gjykimin e kërkesave nga gjykatat e rregullta edhe përkundër se disa prej tyre gjenden jashtë kompetencave të tyre. Së fundi, mungesa e qartësisë së ligjeve, burimeve dhe dijenisë për mjetet juridike në dispozicion, si nga gjykatat ashtu edhe nga parashtruesit e kërkesës, ka rezultuar në vonesa dhe probleme gjatë gjykimeve të lëndëve të tilla dhe ekzekutimit të vendimeve/aktgjykimeve gjyqësore. Vonesat dhe problemet e tilla paraqiten të jenë të formës së pengimit të padrejtë në realizimin e të drejtave pronësore, të drejtës për proces të rregullt dhe të drejtës për mjet juridik efikas.

**Pjesa IV**, i jep një vështrim rregullimit dhe mbrojtjes administrative të të drejtave pronësore. Tre procedura të përcaktuara në mënyrë ligjore dhe mjetet e tyre juridike janë të shyrtuara në kapituj të veçantë, siç janë: procedura e ekspropriimit, procedura e regjistrimit të transfereve të pronës banesore nëpër zonat e posaçme gjeografike në Kosovë), dhe rregullorja mbi ndërtimin e kundërligjshëm. OSBE-ja gjenë se, të drejtat pronësore nuk mbrohen në mënyrë të qëndrueshme dhe adekuate nga institucionet përkatëse në të gjitha procedurat, qoftë për shkak të paqartësisë së ligjeve, apo anashkalimit të ligjit, apo madje edhe për shkak të zbatimit jo të qëndrueshëm të ligjit në të gjitha nivelet.

**Pjesa V**, shqyrton mbrojtjen e të drejtave pronësore nëpërmjet strukturave të posaçme të përcaktuara, siç janë ato të krijuara enkas me qëllim të realizimit të procesit të kthimit dhe rindërtimit, si dhe i analizon ato për të vlerësuar nëse, strukturat e tilla që bijnë jashtë kornizës ligjore qeveritare, a mund të mbrojnë të drejtat pronësore në mënyrë efikase apo jo. Procesi i kthimit dhe rindërtimit shqyrtohet jo për shkak se luan rol thelbësor në ndërtimin e Kosovës në një shoqëri të qëndrueshme multietnike, mirëpo gjithashtu përfshin një sërë institucioneve dhe çështjesh të cilat do të diskutohen në kuadër të këtij raporti më vonë. Ky raport gjenë se, mekanizmat e përcaktuar në kuadër të Udhëzimeve të UNMIK-ut për rindërtimin banesor, të vitit 2002, parandalojnë në mënyrë efikase shkeljet e të drejtave pronësore. Mirëpo, mungesa e kodifikimit ligjor të këtyre mekanizmave, ka rezultuar në shfrytëzimin jo të qëndrueshëm të tyre në kuadër të procesit të kthimit dhe rindërtimit, me ç'rast janë flakur (hedhur poshtë) të drejtat pronësore. Mungesa e koherencës në strukturat institucionale të kthimit dhe rindërtimit kanë ashpërsuar edhe mëtej këtë problem. Okupimi i kundërligjshëm nga ana e shfrytëzuesve të ndihmës për rindërtim mbetet një pengesë e dukshme në realizimin e procesit të kthimit dhe rindërtimit.



## REKOMANDIMET

### Në përgjithësi

-Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm (PSSP), në konsultim me Zyren e Kryeministrit dhe Asociacionit të Komunave të Kosovës, duhet t'i sqarojë kufijtë e kompetencave të autoriteteve komunale dhe atyre qendrore të qeverisjes, por edhe ato në mes të UNMIK-ut dhe strukturave të IPV-es.

### Sistemi i regjistrimit të të drejtave pronësore

- Ministria e Shërbimeve Publike (MSHP), në veçanti Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK) – duhet që menjëherë të sqarojë paqartësitë, siç janë ato mbi atë se si mund të regjistrohet prona shoqërore, dhe nëse është e nevojshme, të propozojnë ndryshimin e Ligjit 2002/5 (Rregulloren e UNMIK-ut 2002/22) mbi themelimin e Regjistrimit të të drejtave pronësore mbi patundshmëritë. Kuvendi i Kosovës duhet të miratojë (ndërsa PSSP-ja, të shpallë në fuqi) propozimet e tilla menjëherë.
- Kuvendi i Kosovës duhet të miratojë (ndërsa PSSP-ja të vëjë në fuqi) legjislacionin plotësues të nevojshëm për themelimin e regjistrimit të të drejtave pronësore, ose të implementimin e Ligjit 2002/5.
- Në dritën e hutisë ekzistuese në lidhje me strukturën hierarkike në mes të AKK-së dhe Zyres komunale kadastrale (ZKK), MSHP-ke duhet t'i jepë sqarime të bazuara në ligj, AKK-së dhe ZKK-ve lidhur me strukturën e përgjithshme administrative të regjistrimit. Këto sqarime duhet të përfshijnë përshkrime të qarta të mekanizmave të cilët krijojnë përgjegjësi për organet dhe zyrtarët e involvuar nga të gjitha strukturat, për të siguruar integritetin e shënimeve.
- AKK me përkrahjen e gjithanëshme të MSHP-ke duhet të ndërmerrë masa adekuate për të përmirësuar, përpikërinë, uniformitetin dhe për ta kompletuar kadastrin dhe sistemin e regjistrimit në përgjithësi.
- AKK, me qëllim të sigurimit të funksionalitetit të ZKK-ve duhet të ofrojë ndihmë të vazhdueshme teknike dhe juridike për stafin e tyre.
- Për të luftuar çështjen e manipulimeve të kundërligjshme të shënimeve, Departamenti i drejtësisë duhet të shpejtojë hapat e ndërmarrë për zhvillimin e hetimeve penale të rasteve të raportuara. Gjithashtu, duhet të ndërmerren masa adekuate disiplinore nga ana e Këshillit të pavarur mbikqyrës ose organeve tjera përkatëse.
- AKK me përkrahjen e MSHP-ke, duhet të vlerësojë arsyet të cilat kanë shpër në anashkalimin e sistemit të regjistrimit të të drejtave pronësore, me qëllim të identifikimit të hapave të duhur që duhet ndërmarrë për t'ia ndryshuar kahjen këtij trendi. Në veçanti, AKK duhet të hulumtojë opsionet, siç janë ato të organizimit të fushatave të informimit të opinionit publik për të sqaruar funksionet e sistemit të regjistrimit të pronave.
- PSSP-ja duhet të vazhdojë negociatat me Republikën e Serbisë në lidhje me qasjen e plotë në të drejtat pronësore dhe të dhënat kadastrale, të zhvendosura ose të deponuara në Republikën e Serbisë.
- PSSP-ja duhet të ofrojë sqarime mbi vlerën ligjore të shënimeve kadastrale që mbahen nga ZKK-ve në Zubin Potok, Zveçan/Zvecan dhe Leposavic/Leposaviq. Gjithashtu PSSP-ja duhet të ofrojë sqarime lidhur me vlerën ligjore të ndryshimeve apo shënimeve të reja të futura në këta regjistra që nga 10 qershori 1999.
- Për të mbrojtur më të mirë të drejtat pronësore të komunitetit rom/ashkali dhe egjiptas (RAE) të Kosovës, çështja mbrojtjes së të drejtave pronësore të paregjistruara të tyre duhet të trajtohet nga ana e PSSP-së. Gjatë kësaj pune, duhet të merren parasysh opsionet e inkorporimit joformal dhe afatgjatë të vendbanimeve të RAE në planet urbanistike dhe të zhvillimit të programeve sociale mbi banimet.

## **Drejtorati për çështje pronëso-banesore dhe Komisioni për kërkesa pronëso-banesore (DÇPB/KKP)**

Raporti i OSBE-së mbi pronën, i lëshuar në janar të v. 2002, dhe Raporti i dhjetë i OSBE-së dhe UNHCR-së mbi gjendjen e pakicave në Kosovë, mars 2003, kanë paraqitur një seri rekomandimesh në lidhje me të drejtat pronësore dhe banesore. OSBE nuk do t'i ritheksojë ato rekomandime.

- UNMIK-u duhet të sigurojë që aktivitetet e DÇPB-së/KKP-së të përfitojnë nga koordinimi i duhur me organet dhe institucionet tjera relevante, kështu që këto dy organe në mënyrë efektive të mund të përmbushin mandatin e tyre si pjesë e UNMIK-ut.
- Gjyqësia dhe policia (policia e UNMIK-ut dhe Shërbimi Policor i Kosovës) duhet të ngrisin bashkëpunimin me DÇPB/KKP-në në parandalimin dhe ndjekjen e veprave penale pas dëbimit nga banesa.
- Në bazë të mandatit që e ka, DÇPB-ja duhet të vazhdojë të ofrojë udhëzime mbi ligjet pronësore për IPV-të dhe UNMIK-un.
- DÇPB-ja duhet të zhvillojë një fushatë të informimit mbi afatin e 1 korrikut 2003 për paraqitjen e kërkesave, por edhe për aktivitetet tjera të kësaj drejtorie. Kjo fushatë duhet të vëjë në cak komunitetet e pakicës.
- PSSP-ja duhet që menjëherë të shpallë në fuqi amendamentet ndaj Rregullores së UNMIK-ut 1999/23, duke sqaruar pasojat juridike të afatit të 1 korrikut të DÇPB/KKP-së, përfshirë edhe organin kompetent për regjistrimin e të gjitha llojeve të kërkesave të regjistruara më heret nga DÇPB-ja dhe KKP-ja.
- Për të mbrojtur më mirë të drejtat pronësore, DÇPB-ja dhe KKP-ja duhet të krijojnë një koordinim më të mirë me gjykatat.
- Për të mënjeluar arbitraritetin në procesin e ndarjes së shtëpive të braktitura, DÇPB-ja duhet t'i rishqyrtojë rregullat e procedurës dhe duhet të miratojë urdhëresa tjera të brendshme administrative ose sipas nevojës të ndërmerrë masa tjera praktike.
- DÇPB-ja duhet të implementojë menjëherë skemën e qiradhënjes/marrjes.
- DÇPB-ja, me përkrahjen e IPV dhe UNMIK-ut duhet të zgjerojë bartjen e autorizimeve tek komunitetet. Mënyrë, MSHP, në konsultime me DÇPB-në duhet të sqarojë kompetencat e DÇPB-së për të bartur autorizime tek komunitetet dhe të ofrojë trajnimin e nevojshëm për zyrtarët e caktuar komunal. UNMIK-u, Shtylla II, në konsultime me DÇPB, duhet të ofrojë trajnimin e kërkuar për përfaqësuesit komunal të UNMIK-ut – ish administratorët komunal të UNMIK-ut. Komunitetet duhet të shfrytëzojnë në tërësi autorizimet e bartura tek ato.
- IPV-es dhe UNMIK-u duhet të përmirësojnë sistemin e llogaridhënjes (përgjegjësisë) për zyrtarët komunal. Aktivitetet joligjore siç janë, okupimet e kundërligjshme dhe ndarja e ndërtesave nga komunitetet duhet të rezultojë në masa adekuate disiplinore. Në këtë drejtim IPV-es dhe UNMIK-u duhet të implementojnë politikë të ngjajshme sikur ajo e OSBE-së “Politika pilot e banimit të stafit”.

### **Gjykatat e rregullta në Kosovë**

- Duhet të konstituohen të gjitha dhomat relevante në kuadër të Gjykatës Supreme të Kosovës, përfshirë këtu edhe Dhomën e Veçantë mbi çështjet e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit dhe atë të çështjeve që kanë të bëjnë me Kornizën Kushtetuese. Duhet të hyjë menjëherë në fuqi Udhëzimi administrativ mbi rregullat e procedurës për Dhomën e Veçantë mbi çështjet e Kornizës Kushtetuese, për të mundësuar fillimin funksionimit të saj. Gjithashtu duhet të fillojë nga puna Dhoma e Veçantë për çështjet administrative.
- Nga aspekti i suspendimit të kompetencës së Gjykatës Federale brenda Kosovës, Gjykata Supreme duhet të japë udhëzime mbi atë se si mund të gjykohen kërkesat të cilat gjenden në kompetencë të Gjykatës Federale.
- Gjyqësia duhet të njeh dhe të respektojë ligjin në fuqi, posaçërisht rregulloret e UNMIK-ut nr. 1999/23, 2000/60, 2001/17 dhe 2002/13. Shërbimi i inspektionit gjyqësor dhe Këshilli gjyqësor dhe prokurorial i Kosovës, në kuadër të Departamentit të drejtësisë, duhet të ndërmerrë masa adekuate për të siguruar një respektim të tillë.

- Rregulloret e reja të UNMIK-ut duhet të përkthehen dhe shpërndahen para se ato të hyjnë në fuqi. Gjithashtu, para se të hyjnë në fuqi rregulloret, duhet të organizohen trajnimet përcjellëse për gjykatës. OSBE-ja e inkurajon Departamentin e administratës gjyqësore (DAGj) të MSHP, për t'i zotuar kapacitetet dhe resurset adekuate për të siguruar përkthimin e shpejtë dhe në kohë dhe shpërndarjen e rregulloreve të reja të UNMIK-ut. OSBE gjithashtu inkurajon edhe Zyrën e këshilltarit juridik të PSSP-së që të kërkojë përkthime precize në gjuhën shqipe dhe serbe menjëherë pas shpalljes së rregulloreve dhe nëse përkthimi nuk është përfunduar, atëherë të kërkojë shtyerjen e hyrjes së tyre në fuqi .
- Shërbimi i Gazetës Zyrtare (Shtylla II e UNMIK-ut) duhet të punojë drejt shpërndarjes më të gjërë dhe më me kohë të rregulloreve dhe urdhëresave administrative. Në të njëjtën kohë, duhet punuar drejt publikimit të rregulloreve dhe urdhëresave administrative të UNMIK-ut që ende nuk janë botuar.
- Gjykatat e të gjitha shkallëve duhet që në bashkëpunim me Departamentin e administratës gjyqësore (DAGj) të ndërmerren masa të duhura të sigurimit të menagjimit efikas të resurseve njerëzore dhe fizike për të pakësuar numrin e tanishëm të lëndëve të pazgjidhura (grumbulluara). Me qëllim të identifikimit të joefikasitetit në kuadër të sistemit, DAGj-re duhet të implementojnë një mekanizëm që në mënyrë efikase të mbledhë të dhënat statistikore.
- Gjykatat e të gjitha shkallëve, me ndihmën e vazhdueshme të DAGj-re duhet të punojnë drejt përmirësimit të ekzekutimit të aktgjykimeve, përfshirë edhe sanksionimin e palëve të cilat nuk i respektojnë vendimet gjyqësore.
- OSBE e ripërsëritë rekomandimin e saj, që në të ardhmen, lëndët gjyqësore nuk duhet ndarë duke u bazuar në përkatësi etnike. Të gjitha rastet e ndieshme të cilat involvojnë gjykatësit dhe të pandehurit e përkatësive etnike të ndryshme, duhet nga afër të përcjellen nga ana e OSBE-së. Secili gjykatës i cili manifeston anshmëri dhe diskriminim duhet t'i nënshtrohet procedurës disiplinore pranë KGJPK-ës, ndërsa posaçërisht duhet të përcjellen proceset gjyqësore *in absentia*.

### **Ekspropriimi**

- OSBE e inkurajon PSSP-në (përmes ZKJ-së) të lëshojë udhëzime me të cilat përkujtohen organet komunale dhe ato qendrore mbi kërkesat që i parashikon procedura e ekspropriimit. Agjencitë qendrore, siç janë AKM-ja dhe Korportata Elektroenergetike e Kosovës (KEK-u), duhet të udhëzohen që ato t'i respektojnë këto procedura me rasitë e nisjes së projekteve infrastrukturore ose publike.
- Kryetarët e kuvendeve komunale dhe Kryeshefat ekzekutiv (KE) duhet të sigurojnë se komunat e tyre të respektojnë procedurën e ekspropriimit. Aq më shumë, këta duhet të veprojnë me efikasitet në sanimin e anashkalimeve që i janë bërë kësaj procedure.
- Për të parandaluar shkeljet e padëshirueshme të të drejtave pronësore – përfshirë edhe kompensimin joadekuat, secila prej Shteteve kontribuese me trupa të KFOR-it (SHKT) inkurajohen që të zhvillojnë një procedurë për shqyrtimin e kërkesave, me të cilën obligohen këto shtete. Në kuadër të kësaj politike obligative duhet të ekzistojë një skemë e cila përfshinë edhe qiranë, kompensimin e arsyeshëm për bartësit e të drejtës pronësore për ndërhyrje të përhershme apo të përkohëshme në të drejtat e tij.

### **Kontrollimi i transfereve të pronave banesore (Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17)**

- ◆ PSSP-ja duhet të ndryshojë Rregulloren e UNMIK-ut 2001/17 për të inkorporuar si në vijim:
- ◆ Shtirja e Rregullores duhet të zgjerohet për të përfshirë edhe shitjet e tokës bujqësore në pronësi private dhe tokën e shfrytëzuar për qëllime afariste në rastet kur ky lloj i tokës gjindet jashtë konceptit të “pronës së shoqëruar” dhe në mënyrë të drejtpërdrejtë ndikon në qëndrueshmërinë e komunitetit të pakicave.
- ◆ Mekanizmi e kompensimit, me të cilin rishqyrtohet shkelja e të drejtës pronësore individuale.
- ◆ Të gjithë akterët relevant (UNMIK-u, Zyra e PSSP-së dhe Shtylla II, DÇPB, OSBE dhe policia e UNMIK-ut) duhet të punojnë drejt implementimit efikas dhe uniform të Rregullores. OSBE rekomandon si në vijim:

- ◆ PSSP duhet të caktojë më shumë zona të veçanta gjeografike, pas konsultimeve me administratorët komunal të UNMIK-ut. Komitetet regjionale të rishqyrtimit (KRR) të themeluara me Rregulloren 2001/17 duhet të përkrahin në mënyrë aktive administratorët komunal të UNMIK-ut.
- ◆ Logjika (arsyetimi) mbi nevojën e caktimit të ZVGj-ke duhet të bëhet publike për opinionin.
- ◆ Administratorët komunal (UNMIK) duhet që palëve kontraktuese t'u japin arsyetime të hollësishme mbi shkaqet e refuzimit të regjistrimit të kontratës mbi shitblerjen. Këto arsyetime duhet të reflektojnë balancimin e të drejtave individuale me interesin e përgjithshëm të komunitetit që e rrethon.
- ◆ KRR-t duhet të përcjellin më aktivisht, implementimin e Rregullores së UNMIK-ut 2001/17 dhe duhet të sigurojnë se nuk do të anashkalohej ose përdoret në mënyrë jo të drejtë. Në bashkëpunim me administratorët komunal (UNMIK), KRR-t duhet të monitorojnë vërtetimin e kontratave mbi shitblerjen e pronave brenda ZVGj-ke, që bëhen pranë gjykatave kompetente.
- ◆ Për të qenë konsistent me bartjen në proces e sipër të kompetencave, Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17 duhet ndryshuar me qëllim të lejimit të implementimit të saj nga ana e KE-iv, nën mbikqyrjen e administratorëve komunal (UNMIK).

### **Rregullimi/parandalimi i ndërtimeve ilegale**

- Zyrtarët komunal, zyrtarët e organeve të rendit, agjencitë dhe gjykatat duhet të ndërmarrin masa adekuate drejt sanimit dhe parandalimit të ndërtimeve ilegale dhe shfrytëzimit joligjor të tokës banesore dhe bujqësore të pronarëve nga pakicat, si bartës të këtyre të drejtave, përfshirë edhe shqiptimin dhe ekzekutimin e denimeve përkatëse.
- IPV-es (Ministria e Ambientit dhe Planifikimit Hapsinor MAPH dhe MSHP) duhet të sigurojnë implementimin uniform të ligjit në fuqi i cili rregullon çështjet e ndërtimeve, përfshirë edhe rregulloret e UNMIK-ut nr. 2000/44 dhe 2000/53, përmes lëshimit të urdhërësës administrative për të plotësuar udhëzimet komunale të cilat tanimë janë shpërndarë.
- PSSP-ja (ZKJ) dhe IPV-es duhet të japin sqarime obligative në lidhje me çështjen e “autoritetit qendror” dhe mekanizmit përgjegjës të rishqyrtimit administrativ për të gjitha ministrinë dhe komunat.
- PSSP dhe Kuvendi i Kosovës duhet të ndryshojnë Rregulloren 2000/53 të UNMIK-ut, nenin 6.3 për të pasqyruar interpretimin e PSSP-së dhe praktikën e tij, por edhe për ta vënë në harmoni me standardet mbi të drejtat e njeriut, kështu që ankesa të mund ta pushojë ekzekutimin e sanksionit.
- MAPH duhet të përkujtojë të gjitha komunat mbi formën ligjore të vendimeve administrative që kanë të bëjnë me rregullimin e ndërtimeve ilegale. Këto kërkesa janë riafirmuar edhe në vendimet më të reja të Gjykatës Supreme.

### **Rindërtimi që ka të bëjë me të kthyerit**

Raporti i dhjetë i OSBE/UNHCR mbi gjendjen e pakicave etnike në Kosovë, mars 2003, i ka paraqitur rekomandimet në lidhje me rindërtimin që ka të bëjë me të kthyerit, dhe të cilat ende janë valide. OSBE nuk do t'i ritheksojë këto rekomandime.

- Kuvendi i Kosovës me përkrahjen e MAPH, duhet të kodifikojë në ligj, mekanizmat mbrojtës të pronës dhe procesin e rregullt gjyqësor gjatë ndarjes së rindërtimit për të kthyerit, siç janë ata të cilët i parashikojnë Udhëzimet e UNMIK-ut për rindërtimet e shtëpive, Kosovë 2002. Këta mekanizma duhet të respektohen nga të gjitha strukturat e involvuara në ndarjen e ndihmës për rindërtim.
  - ◆ Një legjislacion i tillë do të siguronte mekanizmat të cilët do të mbanin përgjegjës akterët e involvuar në ndarjen (alokimin) e ndihmës për rindërtim.
  - ◆ Në kuadër të këtyre mekanizmave, miratimi përfundimtar mbi ndarjen (alokimin) duhet t'i takojë autoriteteve komunale.

- Administratat komunale dhe partnerët implementues duhet të sigurojnë se ata të cilët e pranojnë ndihmën për rindërtim, të lirojnë pronat të cilat ata i kanë okupuar në mënyrë joligjore, kështu që të lejojnë të tjerët të kthehen nga vendi ku janë zhvendosur. DÇPB-ja/KKPB-ja dhe gjykatat duhet të involvohen aktivisht në sanimin e okupimit të kundërligjshëm. Siç është theksuar në rekomandimet mbi DÇPB/KKPB; gjyqësia, policia (e UNMIK-ut dhe SHPK-ja) dhe DÇPB/KKPB-ja duhet të bashkëpunojnë për qëllim të mbrojtjes dhe parandalimit të dëmeve pas dëbimit/lirimit të pronave të okupuara.
- Nga pikëpamja e nevojës për të mbrojtur të drejtat nga aspekti i procesit të kthimit, Komisioneri i lartë për refugjatë i Kombeve të Bashkuara (UNHCR) dhe UNMIK-u (Zyra për kthime dhe e komuniteteve) duhet të azhurojnë Doracakun e tyre të përbashkët mbi kthimin e qëndrueshëm, për të përfshirë edhe mekanizmat, si ata që hyjnë në kuadër të “Udhëzimeve të UNMIK-ut për rindërtimin e shtëpive, Kosovë 2002”, për qëllimin e vërtetimit dhe mbrojtjes të të drejtave pronësore.
- Zyra për kthime dhe komunitete dhe IPV-es duhet të inkurajojnë një përfshirje më të madhe të zyrtarëve komunal relevant në kuadër të Grupit punues komunal (GPK) ose në kuadër të strukturave gjegjëse për të përmirësuar mbrojtjen e të drejtave pronësore përgjatë tërë procesit të kthimit.

## HYRJE

Rëndësia e të drejtave pronësore<sup>1</sup> në Kosovë nuk duhet të rënvlerësohet. Ato jo vetëm që u japin individëve dhe bizneseve mundësi të kontrollojnë dhe mbrojnë pronën e tyre pa pengim të jashtëm, ato gjithashtu e luajnë edhe rolin kyç në realizimin e kthimit të qëndrueshëm të personave të zhvendosur dhe refugjatëve në Kosovë, sikurse edhe në zhvillimin e ekonomisë së Kosovës. Së këndejmi, anembanë Kosovës, OSBE-ja ka gjetur se në përgjithësi individët dhe bizneset nuk mund të sigurojnë në mënyrë efektive apo të mbrojnë pronën e tyre dhe për këtë shkak, nuk mund të ushtrojnë në mënyrë të plotë të drejtat e tyre pronësore.

### A. Problemi

Ekziston një dukuri e njohur mirë e okupimit të kundërligjshëm të shtëpive, banesave dhe lokaleve afariste, si dhe e punimit të tokës bujqësore nga njerëz të cilët nuk janë pronar të asaj toke si dhe e ndërtimit të kundërligjshëm në tokën e dikujt tjetër. Qeveria (e definuar si Misioni i Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) dhe Institucionet e Përkohshme të Vetëqeverisjes në Kosovë (IPVQ) nuk duket të jenë efikase në parandalimin apo përmirësimin e situatës në këtë drejtim. Çështjet pronësore nuk janë të rregulluara si duhet. Për shembull në disa raste, njerëzit nuk mund të blejnë apo shfrytëzojnë pronën për shkak se nuk është e qartë se kush e kontrollon atë pronë – qoftë për shkak se mungojnë regjistrat e pronës përkatëse apo për shkak se nuk njihet pronësia e pronës në fjalë.

Janë bërë një sërë përpjekjesh për të kthyer situatën prapa. PSSP-ja themeloi DÇPB-në dhe KKPB-në në vitin 1999 kryesisht me qëllim të adresimit të problemeve kyçe që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore dhe banesore,<sup>2</sup> dhe Agjencinë e Mirëbesimit të Kosovës (AKM) në vitin 2002 për t'i adresuar çështjet që kanë të bëjnë me administrimin e pronës shoqërore.<sup>3</sup> Kuvendi i Kosovës (KK) miratoi, përderisa PPSP-ja shpalli hyrjen në fuqi të, regjistrin të reviduar të të drejtave pronësore.<sup>4</sup> Shumë komuna e kanë rregulluar deri në një masë çështjen e ndërtimeve të kundërligjshme duke i legalizuar apo duke i hequr/rrënuar ato. Përkundër këtyre përpjekjeve, ende mbeten shqetësime rreth aftësisë së qeverisë për t'i mbrojtur këto të drejta. Të drejtat pronësore në përgjithësi mbeten të rrezikuara dhe të kufizuara. Mund të bëhet pyetje se pse kjo gjendje ende vazhdon dhe pse qeveria ende vazhdon të luftojë për të siguruar që njerëzit të jenë në gjendje t'i ushtrojnë të drejtat e tyre pronësore në mënyrë të plotë.

### B. Qëllimi i raportit

Duke i shfrytëzuar informatat e mbledhura gjer në janar të vitit 2002, OSBE-ja tenton të jepë përgjigje në këtë pyetje duke i ofruar autoriteteve përgjegjëse qeveritare mjete për të përmirësuar gjendjen dhe për të siguruar që të drejtat pronësore janë të siguruar dhe të mbrojtura në tërë Kosovën. Në raportet e kaluara, OSBE-ja është përqëndruar në identifikimin e problemeve me të cilat përballen individët e ndryshëm gjatë ushtrimit të të drejtave pronësore, të cilat janë kategorizuar si probleme që kanë të bëjnë me qasjen në të drejtat pronësore, qoftë nëpërmjet të ngritjes së vetëdijes për të drejtat ligjore apo edhe nëpërmjet të qasjes në institucionet dhe strukturat përkatëse të cilat janë tejet efikase në mbrojtjen e këtyre të drejtave. Në vend se të ofrohet një katalog i thjeshtë i problemeve të tilla rreth qasjes, të cilat janë identifikuar dhe diskutuar që më parë,<sup>5</sup> ky raport bën një hap përpara.

Me këtë supozohet se qasja, veçanërisht në institucionet dhe strukturat përkatëse, paraqet një problem i cili është, siç mendon edhe OSBE-ja, situata ku, të gjitha strukturat dhe institucionet qeveritare të

<sup>1</sup> Në tërë këtë raport, prona të cilës i referohemi është pronë e paluajtshme siç është toka dhe ndërtimet.

<sup>2</sup> Regullorja e UNMIK-ut 1999/23 mbi themelimin e Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banesore dhe Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore, 15 nëntor 1999.

<sup>3</sup> Regullorja e UNMIK-ut 2002/12 mbi themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, 13 qershor 2002.

<sup>4</sup> Regullorja e UNMIK-ut 2002/22 mbi shpalljen e Ligjit të miratuar nga Kuvendi i Kosovës mbi themelimin e Regjistrin të Pronës së Paluajtshme, 20 dhjetor 2002

<sup>5</sup> Lexo vlerësimin e nëntë dhe të dhjetë të OSBE-së/UNHCR-së mbi gjendjen e pakicave në Kosovë, maj 2002 dhe mars 2003. Sikurse edhe raportet paraprake të OSBE-së mbi gjendjen e pronës në Kosovë, të janarit 2001 dhe shkurtit 2002.

përfshira në sigurimin dhe mbrojtjen e të drejtave pronësore nuk funksionojnë në mënyrë efikase. Ky raport konstaton shkaqet për të cilat institucionet dhe strukturat përkatëse vazhdojnë të jenë joefikase. Për të bërë këtë, raporti shqyrton funksionimin e këtyre strukturave dhe institucioneve në përgjithësi për të përcaktuar burimin e problemeve dhe kornizën ligjore e cila mbronë këto të drejta dhe implementimin e kornizës ligjore, për të dhënë rekomandimet përkitazi me atë se çfarë zgjidhje duhet gjetur.

Problemet sa i përket ushtrimit të të drejtave pronësore kanë ndikuar në realizimin e të drejtave tjera. Nëse autoritetet tjera shkelin të drejtat e bartësit të të drejtës pronësore duke mos e informuar, kompensuar apo duke mos i ofruar mundësi për të kundërshtuar apo paraqitur ankesë ndaj veprimeve të qeverisë, atëherë e drejta e personit për ankesë (e drejta për proces të rregullt) dhe e drejta për përmirësimin e situatës së pengimit të padrejtë në realizimin e të drejtave pronësore (e drejta për mjetet juridike efikase) mund të konstatohet se janë shkelur. Diskriminimi mund të parandalojë personat nga realizimi i plotë i të drejtave pronësore. Së këndejmi, përfundimet dhe rekomandimet e shfaqura në këtë raport, jo vetëm që i adresojnë problemet përkitazi me mbrojtjen e të drejtave pronësore, por edhe ato të cilat si të tilla, parandalojnë ushtrimin e plotë të këtyre të drejtave.

Ky raport është i strukturuar që të shërbejë si një pasqyrë e problemeve të përgjithshme në kuadër të institucioneve dhe strukturave të cilat ndihmojnë dhe sigurojnë realizimin e të drejtave pronësore në Kosovë. Gjetjet e këtij raporti dhe rekomandimet do të shërbejnë mëtutjje si një mjet për raportet tjera vijuese në këtë fushë në të cilët OSBE-ja u jep çështjeve dhe rekomandimeve të caktuara një vëmendje të shtuar. Këto raporte vijuese kanë për qëllim të ofrojnë një analizë më të fokusuar dhe detajuar me qëllim që t'i ndihmojnë autoriteteve përkatëse të përmirësojnë gjendjen pronësore juridike në Kosovë.

### **C. Bazat analitike të këtij raporti**

Me qëllim të përcaktimit të burimit të problemeve përkitazi me të drejtat pronësore, të drejtat pronësore duhet definuar si kritere në të të cilave themelohet vlerësimi se a janë duke u mbrojtur këto të drejta në mënyrë efikase apo jo. Autoritetet komunale dhe krahinore të Kosovës janë zotuar shprehimisht se do t'i respektojnë standardet e parapara me Konventën për të Drejtat e Njeriut dhe Liritë Themelore (KEDNj) dhe protokollin e saj, si dhe të drejtën e saj precedentale.<sup>6</sup> Këto standarde janë përdorur si baza në tërë raportin.

#### ***1. Definimi i të drejtave pronësore dhe kufijtë e tyre***

Në bazë të KEDNj-së dhe ligjeve të zbatueshme vendëse, individët dhe bizneset (personat juridikë) kanë të drejtë përveç tjerash edhe të posedojnë, shesin dhe shfrytëzojnë pronën e tyre.<sup>7</sup> Këto të drejta mund të fitohen mbi llojet e ndryshme të pronës, siç është prona banesore, komerciale apo toka bujqësore, sikurse edhe llojet e tjera të ndërtesës. Bartësi i të drejtës pronësore mund t'ja bartë (kalojë) të gjitha këto të drejta apo ndonjërin nga to (për shembull të drejtën e shfrytëzimit) një personi tjetër. Qeveria mundet, nën rrethanat e caktuara, të pengojë realizimin e të drejtave pronësore të përmendura si më lart.

Nëse organet qeveritare dëshirojnë të pengojnë, privojnë apo kontrollojnë realizimin e të drejtës pronësore të një personi, duhet të plotësohet një test i trefishtë. Në bazë të nenit 1, protokollit 1 të KEDNj-së, pengimi në realizimin e të drejtës pronësore:

- (a) Duhet të parashikohet me ligj, që nënkupton se ligji duhet të jetë i qasshëm dhe i qartë sikurse që duhet të ofrojë mbrojtje kundër arbitraritetit;<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Kapitulli 3.2 (b) Regullorja e UNMIK-ut 2001/9 mbi Kornizën Kushtetuese për Vetëqeverisjen e Përkohshme në Kosovë (Korniza Kushtetuese), 15 maj 2001.

<sup>7</sup> Lexo nenin 3, Ligji mbi marrëdhëniet themelore pasurore juridike, Gazeta Zyrtare RSFJ-së Nr. 6/80, dhe neni 1, Protokollit 1 i KEDNj-së. Shih *Sporrong dhe Lönnroth kundër Suedisë*, A 52, para. 61 (1982) dhe *Marckx kundër Belgjikës*, A 31, para. 63 (1979), e cila parasheh të drejtën për huazim, dhënie në peng apo shkatërrim të pronës. Sa i përket të drejtës banesore, shih nenin 8, KEDNj-së.

<sup>8</sup> *Henrich kundër Francës*, A 296-A, para. 42 (1994)

- (b) Të jetë në shërbim të qëllimit legjitim, apo interesit të përgjithshëm;<sup>9</sup>
- (c) Të jetë i domosdoshëm në një shoqëri demokratike, përderisa pengimi duhet të jetë proporcional me qëllimin e kërkuar, p.sh vënia e baraspeshës ndërmjet të interesave të komunitetit dhe mbrojtjes së të drejtave individuale.<sup>10</sup>

Ky test kërkon që të jipet një kompensim adekuat për pengimin jo të drejtë të realizimit të të drejtës pronësore. Nëse vjen deri te pengimi apo privimi i së drejtës pronësore nga një organ qeveritar- i cili buron nga zbatimi i ligjit, dhe i cili nuk i plotëson kriteret e lartpërmendura, atëherë pengimi apo privimi i të drejtës pronësore është i kundërligjshëm dhe arbitrar, dhe kjo situatë duhet të sanohet (përmes mjetit juridik).

## **2. Mbrojtja e të drejtave pronësore**

Përderisa të drejtat pronësore mund të kufizohen me ligj, ato gjithashtu mund edhe të shkelen, qoftë nga njerëzit apo organet qeveritare dhe kërkojnë mbrojtje juridike ose vënje në shërbim të mjeteve juridike efikase dhe të qasshme. Në bazë të KEDNj-së të gjitha organet qeveritare kanë detyrim pozitiv të respektojnë dhe mbrojnë të drejtat pronësore. Kjo nënkupton se qeveria nuk duhet të pengojë në mënyrë arbitrare realizimin e të drejtës pronësore, e cila gjithashtu duhet të ndërmarrë masat e parandalimit apo korrigjimit të një pengimi të tillë.<sup>11</sup> Një detyrim i tillë duhet të ketë shtrirje edhe nëpër gjykata, të cilat duhet të parandalojnë pengimin e padrejtë të realizimit të të drejtave pronësore. Nëse gjykatat janë në pamundësi apo nuk janë të gatshme të korrigjojnë pengimet e tilla, atëherë qeveria nuk ka arritur të plotësojë detyrimin e saj, siç paralexoet me dispozitat e KEDNj-së. Ky detyrim gjithashtu përfshin edhe faktin se organet qeveritare duhet të ndërmarrin hapa pozitiv për përmirësimin e shkeljeve të të drejtave pronësore, siç janë dëbimi i okupuesve të kundërligjshëm.<sup>12</sup> E drejta për mjet juridik efikas mund të gjendet edhe në nenin 13 të KEDNj-së. Të drejtat tjera të parapara me Konventë, kanë mundësi të ofrojnë mbrojtje veçanërisht në kontestet pronësore. Për shembull, e drejta për ankesë kundër një vendimi të posaçëm i cili pengon realizimin e të drejtës pronësore (e cila parashikohet në nenin 6(1)), e drejta për mosdiskriminim (neni 14) dhe mbrojtja e integritetit të shtëpisë së një personi (neni 8). Në aspektin praktik, mbrojtja në bazë të KEDNj-së nënkupton se organet qeveritare në Kosovë, duhet të ofrojnë mbrojtje efikase për të drejtat pronësore, përfshirë këtu edhe mjetet juridike dhe ato administrative si dhe mekanizmeve implementues të cilët duhet të veprojnë pa zvarritje të panevojshme. Kjo gjithashtu nënkupton se ligji duhet të parasheh një mbrojtje të tillë.

## **3. Disa veçori rreth regjimit të të drejtave pronësore në Kosovë**

Kur të zbatohet standardet e KEDNj-së në Kosovë, duhet të merren në konsideratë edhe disa elementë përkatës. Së pari, të drejtat e plota pronësore juridike në Kosovë nuk ekzistojnë. Siç qëndron puna, regjistri i pronës në Kosovë është i pakompletuar dhe krejt çka ofron, është e drejta e posedimit. Në bazë të ligjit të zbatueshëm, regjistri duhet të përfshijë edhe nga një faqe shtesë për secilën dosje e cila bën të njohur pronarin e pronës. Megjithatë, për momentin, shumica e autoriteteve e trajtojnë të drejtën e posedimit sikurse të drejtën e pronësisë.

Së dyti, definimi i pronësisë shoqërore i cili është shfrytëzuar në masë të madhe në Republikën Socialiste Federative të Jugosllavisë, mbetet ende i paqartë. Në veçanti, mungesa e qartësisë e përshkon mënyrën se si të drejtat pronësore duhet të zbatohen. Për shembull, është e paqartë se çfarë të drejtash kanë komunat në lidhje me pronën shoqërore. Së treti, korniza ligjore e cila i rregullon të drejtat pronësore tani përbëhet nga ligjet në fuqi para 24 marsit 1989, ligjet në fuqi nga 24 marsi 1989

<sup>9</sup> Në përgjithësi, qeverive u ofrohet një mirëkuptim për shkak të përcaktimit të qëllimeve/interesave të tilla.

<sup>10</sup> Rasti *Sporrong dhe Lönnroth*, fusnota 7, paragrafi 69.

<sup>11</sup> Rasti *Marckx*, fusnota 7, paragrafi 31 dhe *X & Y kundër Holandës*, A 91 paragrafi 23 *et seq.* (1985), përveç tjerash. Përkritazi me detyrimin e posaçëm për të mbrojtur shtëpinë e një personi (neni 8, KEDNj), shih *Airey kundër Irlandës*, 6289/73, 10 shtator 1979, paragrafi 32-33.

<sup>12</sup> *Whiteside kundër Mbretërisë së Bashkuar* 76/A DR 80 (1994), *Plattform Ärzte für das Leben kundër Austrisë*, A 139, paragrafi 30-34 (1988). Dhoma për të Drejtat e Njeriut të Bosnjës dhe Hercegovinës e cila vlen në mënyrë të drejtpërdrejt për KEDNj-në, gjen se dështimi për të ndërmarrë veprime për të përmirësuar pengimin e realizimit të të drejtave pronësore, mund të përbëjë në veti një pengim të kundërligjshëm të realizimit të drejtave të njeriut nga qeveria *Blentic kundër Republikës Serbe*, CH/96/17, 5 nëntor 1997, paragrafi 25).



dhe rregulloret e nxjerra nga UNMIK-u që nga 25 korriku 1999.<sup>13</sup> Krahas kësaj, si pjesë e kësaj kornize ligjore janë edhe ligjet jodiskriminuese dhe të cilat janë në harmoni me standardet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut dhe që kanë hyrë në fuqi pas 24 marsit 1989<sup>14</sup>. Çdo dispozitë e ligjeve në fjalë e cila është në kundërshtim me rregulloret e UNMIK-ut nuk është e vlefshme. Veçoritë e tilla duhet të merren parasysh gjatë analizimit të kornizës ligjore dhe implementimit të saj.

Për të kuptuar se a burojnë problemet me të cilat përballen institucionet dhe strukturat për mbrojtjen e të drejtave pronësore nga vetë përmbajtja e kornizës ligjore, apo nga implementimi i saj (apo nga të dyjat), shumë faktorë duhet të merren parasysh në këtë drejtim. Së pari, duhet të përcaktohet se a përfshin korniza ligjore elemente të rëndësishme, siç janë mjetet juridike efikase dhe kompensimi i duhur. Së dyti, duhet të përcaktohet se a është duke u implementuar korniza ligjore në mënyrë të duhur p.sh se janë vënë në praktikë të drejtat për mjete juridike efikase dhe kompensim.

#### **D. Politika pilot e banimit të stafit**

Për të siguruar që asnjë anëtar i stafit të OSBE-së nuk është i përfshirë në okupimin e kundërligjshëm të pronës banesore në Kosovë, Departamenti për të drejtat e njeriut dhe sundimit të së drejtës ka hartuar një projekt pilot të quajtur “Politika e Banimit të Stafit.” Më shumë informata në lidhje me këtë politikë mund të gjinden në pjesën II të këtij raporti, në kuadër të kapitullit për DÇPB-në dhe KKPB-në.<sup>15</sup>

#### **E. Struktura e raportit**

Për ta bërë këtë analizë më të qasshme, raporti është ndarë në pesë pjesë, ku secila prej tyre mbulon aspekte të posaçme të mbrojtjes së të drejtave pronësore e cila ofrohet nga institucionet dhe strukturat përkatëse: regjistrimi i të drejtave pronësore (sistemi i regjistri të drejtave pronësore), mbrojtja e të drejtave pronësore të ndikuara nga konflikti (DÇPB/KKPB), mbrojtja gjyqësore (gjykatat e rregullta), mbrojtja administrative (komunat dhe ministritë) dhe mbrojtja e ofruar nga strukturat e posaçme të përcaktuara (strukturat për rindërtim dhe kthim). Në secilën pjesë çdo kapitull është i ndarë në një seksion i cili vlerëson kornizën përkatëse ligjore dhe në një seksion tjetër i cili analizon implementimin e kornizës ligjore nga ana e institucionit apo strukturës përkatëse.

---

<sup>13</sup> Neni 1.1 i Rreg. UNMIK-ut 1999/24 mbi ligjin në fuqi në Kosovë e ndryshuar me rregulloren 2000/59.

<sup>14</sup> Neni 1.2, Rregullorja e UNMIK-ut 1999/24. Mbetet e paqartë se çka në të vërtetë mund të konsiderohet si zbratësirë në ligjin e zbatueshëm dhe cili organ është kompetent për të përcaktuar nëse ekziston një zbratësirë juridike dhe nëse dispozita përkatëse është e pranueshme.

<sup>15</sup> Lexo kapitullin 2, pjesa D, faqe 25.

## **PJESA I: REGJISTRIMI I TË DREJTAVE PRONËSORE**

Pjesa e parë shqyrton funksionimin e sistemit për regjistrimin e të drejtave pronësore, sistemin kadastral dhe regjistrin e paluajtshmërive. Ky sistem paraqitet si i pari në këtë raport për shkak se dokumentimi i të drejtave pronësore ofron bazë të fuqishme për mbrojtjen dhe promovimin e të drejtave pronësore nëpërmjet të institucioneve dhe mekanizmave të ndryshëm të cilët janë temë e diskutimit në seksionet e ardhshme të këtij raporti.

# Pjesa I: Regjistrimi i të drejtave pronësore

## *Kapitulli 1: Sistemi i regjistrimit të pronës*

### **Përmbledhje**

- Sistemi i plotë kadastral dhe regjistri i pronave të paluajtshme/tokës shërben si një çështje e pazëvendësueshme për mbrojtjen e të drejtave pronësore.
- Për momentin, qasja publike dhe e plotë në shënimet e plota në regjistrin e pronës nuk është e mundshme në Kosovë.
- Kjo mangësi buron jo vetëm nga mungesa e qasjes fizike në shënimet, mirëpo edhe për shkak të dobësive që i përmban korniza e tanishme ligjore.
- Mungesa e regjistrimit plotësisht funksional të të drejtave pronësore mbi patundshmëritë në kuadër të komunës, pengon transparencën si për qytetarët ashtu edhe për qeverinë për të ditur se kush është bartësi i të drejtës pronësore.
- Kjo gjendje parandalon transferin dhe transformimin e lehtë të të drejtave pronësore në Kosovë.

### **A. Hyrje**

Me rëndësi themelore në sigurimin dhe mbrojtjen e të drejtave pronësore individuale është edhe dokumentimi publik i tyre. Zakonisht sistemi i regjistrimit të pronës, përfshirë këtu edhe kadastrin, ofron të dhëna të tilla. Sistemet e tilla janë themeluar anëmbanë ish Jugosllavisë, të cilave u jipet rëndësi e veçantë – dhe që bartjet e të drejtave pronësore të fitojnë fuqi juridike, këto duhej të regjistroheshin në regjistër, së bashku me shënimet teknike të cilat regjistroheshin në kadastrë.<sup>16</sup> Pa një kadastrë koherent apo regjistër të pronës, njerëzit nuk mund të blejnë apo shesin pronat e tyre apo të kërkojnë shfrytëzimin e mjeteve juridike për shkak të okupimit të kundërligjshëm të tokës së tyre, komunat nuk mund të inicojnë zhvillimin e projekteve të ndryshme të infrastrukturës, përderisa ekonomia nuk mundet të transformohet në një ekonomi të tregut. Ky kapitull vlerëson gjendjen në të cilën ndodhet kadastrë në Kosovë, duke e ekzaminuar së pari efikasitetin e kornizës ligjore nën të cilën funksionon, dhe së dyti duke e ekzaminuar aftësinë e institucioneve përkatëse për të mirëmbajtur një sistem të tillë dhe së treti edhe shkallën e qasjes të cilën titullarët e pronave e gëzojnë në këtë sistem.

### **B. Korniza ligjore**

Për momentin, korniza ligjore qeverisë me kadastrin, përderisa regjistri i pronës i është nënshtruar një procesi të revidimit me qëllim të bërjes së tij më kompatibil me regjimin e të drejtave pronësore i cili kërkohet për të pasur një transformim të mirëfillt të ekonomisë së tregut. Përpos kësaj mungese të kompatibilitetit, korniza ligjore e kadastrit dhe regjistrimit të pronës është tejet problematike dhe rezulton në një mungesë të sigurisë sa i përket realizimit të të drejtave pronësore.

Së pari, korniza ligjore nuk parasheh në mënyrë adekuate regjistrimin e transferit të të drejtës pronësore<sup>17</sup>. Për shembull, ligji i zbatueshëm nuk parasheh regjistrimin e transferit të të drejtës për shfrytëzim të banesave shoqërore në kuadër të regjistrimit publik. Kjo zbrastësimë gjithashtu pengon çdo transformim të të drejtave që kanë të bëjnë me pronën shoqërore.

Së dyti, revidimi i tanishëm i kornizës ligjore nuk ka pruar koherencë në kuadër të sistemit, siç ilustron edhe me ndryshimet e fundit të cilat janë ndërmarrë. Përkundër shpalljes së tij, Ligji 2002/5 mbi themelimin e regjistrimit të pronës së paluajtshme<sup>18</sup> tani për tani, nuk mund të zbatohet. Në bazë të

<sup>16</sup> Neni 33, Ligji mbi marrëdhëniet themelore pasurore juridike.

<sup>17</sup> Transfer nënkupton shitjen, trashëgiminë apo çfarëdo lloj tjetër të transferit të këtyre të drejtave që parashihen me ligjin e zbatueshëm.

<sup>18</sup> Kuvendi i Kosovës (KK) miratoi më 17 tetor 2002 ligjin në fjalë, dhe siç e parasheh edhe Rregullorja 2001/9, Korniza Kushtetuese, e cila shpallet dhe hyn në fuqi pas nënshkrimit të PSSP-së nëpërmjet të Rregullores 2002/22 mbi shpalljen e ligji të miratuar nga Kuvendi i Kosovës mbi themelimin e regjistrimit të pronës së paluajtshme.

## Pjesa I: Regjistrimi i të drejtave pronësore

preambulës, ky ligj nuk do të hyjë në fuqi e as regjistri nuk do të themelohet përderisa të mos miratohet legjislacioni plotësues. Një veprim i tillë nuk ka ndodhur gjer më tani, kështuqë ka krijuar një zbrastësirë të re në kuadër të kornizës ligjore dhe gjithashtu edhe shkakton huti në mesin e personave të cilët do të mirëmbajnë një regjistër të tillë.

Mungesa e koherencës në ligjislacion, më tepër, rezulton në paqartësi të mëtutjeshme lidhur me të drejtat pronësore, se sa në siguri më të madhe të tyre. Ashtu si i shpallur, ky ligj, i cili e akomodon ekonominë e transformuar, nuk e parashikon regjistrimin e të drejtës së shfrytëzimit të pronës shoqërore. Pa një dispozitë të tillë, nuk mund të regjistrohen të drejtat ekzistuese pronësoro-banesore, ajo e shfrytëzimit dhe ajo e të drejtës banesore, të cilat janë konfirmuar edhe nga DÇPB-ja. Gjithashtu nuk mund të regjistrohen edhe të drejtat jobanesore eksistuese mbi shfrytëzimin dhe posedimin e pronës shoqërore e cila ende nuk është privatizuar. Neni 5 i këtij ligji, për më tepër, i mundëson çdo personi të bëjë parashtrësë dhe të kundërshtojë regjistrimin e të drejtës pronësore të bartësit në regjistër. Duke mos kufizuar futjen e shënimeve të tilla në regjistër për të gjithë ata persona të cilët kanë parashtruar ankesë pranë organit përkatës, ligji shkakton dykuptimësi dhe paqartësi ligjore jo vetëm sa i përket saktësisë (vërtetësisë) së regjistrimit, mirëpo edhe të drejtës përkatëse për realizimin e së cilës paraqitet parashtrësja. Për këtë arsye, siç qëndron situata, korniza ligjore e cila qeverisë me sistemin e regjistrimit të të drejtave pronësore mbetet e papërshtatshme për sigurimin e të drejtave pronësore.

### C. Implementimi i kornizës: Struktura institucionale dhe regjistri

Përpos shqetësimeve në lidhje me kornizën ligjore, sistemi i regjistrimit të të drejtave pronësore, veçanërisht kadastrin nuk funksionon në mënyrë të duhur për shkak të strukturave administrative të paqarta, dhe mungesës së disponibilitetit dhe ruajtjes së shënimeve sikurse edhe treguesve përkatës që kanë të bëjnë me manipulimin e shënimeve.

#### 1. Strukturat e paqarta administrative

Paqëndrueshmëria dhe hutia janë prezent në kuadër të strukturës së përgjithshme dhe administrative implementuese të sistemit kadastral/regjistrimit të pronës. Nuk ekziston ndonjë standardizim përkitazi me strukturën nëpërmjet të të cilës ofrohen shërbimet komunale kadastrale. Në shumicën e rasteve shërbimet e tilla ofrohen nëpërmjet të Drejtoratit komunal për kadastër dhe gjeodezi. Përpos kësaj, lokacionet e këtyre shërbimeve në kuadër të Drejtoratit nuk janë uniforme. Në përafërsisht gjysmën e komunave të Kosovës, shërbimet ofrohen nëpërmjet të Zyrës komunale për kadastër e cila ka statusin e një drejtorati të veçantë, përderisa në anën tjetër zyra në fjalë ka një status unik. Në katër komuna, kadastrin gjendet në kuadër të Drejtoratit për urbanizëm.

Ekziston gjithashtu huti edhe rreth organit i cili është përgjegjës për mbikëqyrjen administrative të kadastrit dhe regjistrimit të pronës. Në nivel komunal, ZKK-të kanë përgjegjësi parësore për të mirëmbajtur sistemin e shënimeve, përgjegjësi këto të cilat janë të definuara dhe deleguara në mënyrë të qartë.<sup>19</sup> Kujt i japin përgjegjësi ZKK-të, është një çështje e cila shkakton mjaft huti në praktikë. Si pjesë e administratës komunale, ZKK-të qoftë si drejtorat i pavarur apo të shkruara në kuadër të drejtorateve janë nën mbikëqyrjen e drejtpërdrejt të Kuvendit Komunal dhe Kryeshefit Ekzekutiv.<sup>20</sup> Në nivelin qendror, ZKK-të bashkëveprojnë edhe me Agjencinë Kadastrale të Kosovës. Para konfliktit, ZKK-të ishin nën mbikëqyrje të autoritetit qendror, ndërsa sipas legjislacionit të tanishëm, AKK-ja supozohet të funksionoj vetëm si një organ këshilldhënës për ZKK-të, duke dhënë ndihmë teknike, harmonizuar praktikat dhe procedurat dhe duke trajnuar stafin e ZKK-ve.<sup>21</sup> Pas hyrjes në fuqi të Ligjit mbi regjistrin e të drejtave pronësore të patundshme, AKK do të marrë përsipër autorizimet për të ushtruar funksionet e përgjithshme administrative mbi aktivitetet e ZKK-ve përshirë edhe mjetet

<sup>19</sup> Neni 3.3, Regullorja e UNMIK-ut 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë, 11 gusht 2000, ua delegon komunave përgjegjësitë për mbajtjen e shënimeve kadastrale.

<sup>20</sup> Neni 30, 31, 35, Regullorja e UNMIK-ut 2000/45.

<sup>21</sup> Urdhëresa administrative 2000/14 mbi implementimin e Rreg. UNMIK-ut 2000/12 mbi themelimin e Departamentit administrativ për shërbimet publike, 7 qershor 2000.

## Pjesa I: Regjistrimi i të drejtave pronësore

juridike, që kanë të bëjnë me regjistrin.<sup>22</sup> Përderisa OSBE-ja ka vërejtur se ZKK-të në praktikë i implementojnë ndryshimet sipas udhëzimeve të Kryeshefit Ekzekutiv, OSBE-ja gjithashtu ka vërejtur se ZKK-të mbajnë raporte të mira me Agjencinë Kadastrale të Kosovës dhe nganjëherë paraqitet konfuzion, nëse kjo agjenci ka funksione mbikqyrëse. Megjithatë, në tri komunat veriore Zubin Potok, Zvečan/Zveçan, Leposavić/Leposaviq, zyrtarët e kadastrit refuzojnë të pranojnë strukturat komunale apo qëndrore të UNMIK-ut, duke lëshuar në qarkullim shënime kadastrale me titullin 'Administrata Gjeodezike e Republikës së Serbisë'.<sup>23</sup> OSBE-ja është e brengosur thellë për paqëndrueshmëritë dhe hutinë e cila mund të ketë ndikim në mundësinë e parashtruesve të kërkesës për të bërë kërkesë për realizimin e të drejtës së tyre pronësore dhe mundësinë e tyre për të kërkuar mjete juridike efikase për përmirësimin e shkeljeve të mundshme.

### 2. Disponibilitet i joadekuat dhe mbajtja e shënimeve

Siç pranohet në masë të madhe, Kadastri i Kosovës dhe regjistri i të drejtave pronësore është i pakompletuar. Është i pakompletuar për shkak të një sërë faktorësh, siç janë marrja dhe dërgimi i shënimeve kadastrale në Serbi, shkatërrimi i tyre gjatë kohës së konfliktit, dhe anashkalimi sistematik i regjistrimit të të drejtave pronësore për shkak të praktikave diskriminuese dhe zbrastësirave në kornizën ligjore siç janë ato që i përmendëm më lartë.

Në mënyrë më të veçantë, shumicës së komunave ju mumgojnë shënime kadastrale nga periudhat kohore të caktuara, apo për grupe të caktuara etnike dhe llojeve të veçanta të pronës. Për shkak të marrjes dhe dërgimit të shënimeve kadastrale në Serbi, ZKK-ja në Mitrovicë/Mitrovica posedon me shënime vetëm të periudhës kohore prej 1955 deri në 1975 dhe nga 1986 deri në 1989. Sa i përket Shtimes/Štimlje, në dispozicion janë vetëm ato shënime kadastrale deri në vitin 1985. ZKK-ja në Suharekë/Suva Reka ka shënime origjinale vetëm nga periudha kohore para vitit 1959. Pas konfliktit, më shumë se 70% e shënimeve kadastrale të Prizrenit ishin marrur dhe dërguar për në Serbi. Për momentin, shënime të ZKK-së në Gjilan janë të kompletuara vetëm ato deri në vitin 1958, përderisa ZKK-ja në Viti/Vitina është duke punuar në bazë të dokumenteve kadastrale të periudhës para vitit 1988.<sup>24</sup>

Gjer më tani, rreth ato vende ku nuk janë marrur shënime kadastrale apo kur janë ripërtëritur, regjistri ende mbetet i pakompletuar për shkak të legjislacionit diskriminues i cili ka qenë më fuqi deri në vitin 1989 dhe 1999, e që i bënte të kundërligjshme transaksionet e pronës të lidhura ndërmjet shqiptarëve të Kosovës. Rezultat i gjithë kësaj është se transaksionet e tilla janë bërë në mënyrë joformale dhe nuk janë regjistruar fare në gjykata apo regjistrin e pronës. Përderisa transaksionet e tilla mund të përligjen tani nga DÇPB-ja/KKPB-ja<sup>25</sup>, ende mbeten zbrastësira të dukshme në regjistrin. Për shembull, regjistri pasqyron të drejtat e posedimit për vetëm 6 nga 170 familje në një fshat të banuar me shqiptarë Cabrë/Cabra në komunën e Zubin Potokut. Krahas kësaj, një pjesë e madhe e bartësve të të drejtës pronësore të cilët janë pjesëtar të komunitetit RAE nuk i kanë regjistruar apo nuk i kanë siguruar në mënyrë ligjore të drejtat e tyre në regjistrin, qoftë për shkak se, nuk kanë pasur dijeni përkitazi me vlerën e regjistrimit të tyre apo kanë menduar se taksat e regjistrimit janë shumë të larta për ta.<sup>26</sup> Gjithashtu, shumicës së komunave i'u mungojnë apo edhe nëse i kanë shënime kadastrale ato janë të pakompletuara, veçanërisht ato që kanë të bëjnë me banesat shoqërore të ndara nga ndërmarrjet shoqërore.

<sup>22</sup> Lexo nenin 1.2 dhe 6 të Rreg.UNMIK-ut 2002/22.

<sup>23</sup> OSBE-ja ka dijeni për një rast kur fleta poseduese e lëshuar nga zyrtarët kadastralë në Zubin Potok, e datës 21 shkurt 2002, mban vulën e UNMIK-ut.

<sup>24</sup> Një arsye tjetër për dosjet e pakompletuara është edhe fakti se transferet pronësoro-juridike të bëra në Serbi janë të regjistruara në dosjet të cilat janë larguar nga atje. Dosjet e tilla paralele dhe të dyfishta pengojnë krijimin e dosjeve të kompletuara dhe të sakta për Kosovën.

<sup>25</sup> Ky legalizim do të bëhet duke parashtruar kërkesë të kategorisë B pranë KKPB-së dhe DPÇPB-së. Lexo pjesën II, kapitulli 2 për të kuptuar procedurën.

<sup>26</sup> Lexo Raportin e 9-të të OSBE/UNHCR-së mbi gjendjen e pakicave etnike në Kosovë (shtator 2001-prill2002), 22 maj 2002, paragrafet 105-106, faqe 33 dhe Raportin e 10-të të OSBE/UNHCR-së mbi gjendjen e pakicave etnike në Kosovë, 10 mars 2003, pjesa 4(II), faqe 47-8.

## Pjesa I: Regjistrimi i të drejtave pronësore

Krahas kësaj, shumica e shënimeve që kanë të bëjnë me tokën bujqësore janë të vjetruara. Gjatë viteve të nëntëdhjeta, gjykatat kanë marrur vendime të cilat i kanë shpallur si të kundërligjshme kontratat e lidhura ndërmjet ndërmarrjeve bujqësore shoqërore dhe subjekteve private për shkak se kontratat janë bërë si rezultat i shtrëngimit<sup>27</sup>. Shumica e ndryshimeve të urdhëruara me aktvendime të gjykatës nuk janë futur në regjistrë. Transferi i të drejtës pronësore do të fitojë fuqi ligjore vetëm nëse individët e regjistrojnë transferin e pronës në regjistrë. Së këndejmi, shumë njerëz nuk kanë ardhur në regjistrë për shkak se shpenzimet e matjeve kadastrale të cilat kërkohen për futjen e ndryshimeve përkatëse në regjistrë ishin të pakapërcyeshme për shumë njerëz (përafërsisht 70 euro). Si rezultat i kësaj, shumica e shënimeve që kanë të bëjnë me tokën bujqësore nuk është azhuruar fare.

Stërngarkesa e gjykatave komunale me raste është edhe një faktor tjetër për shkak të cilit këto shënime janë të vjetruara apo jokomplete.<sup>28</sup> Jo vetëm që kjo ngecje ekziston në kryerjen e verifikimit të kontratës mbi transakcionin e pronës dhe referimin e kësaj kontrate ZKK-ve, mirëpo kjo ngecje ekziston gjithashtu edhe në gjykimin e kërkesave që kanë të bëjnë me transakcionet e pronës. OSBE-ja gjithashtu ka dijeni për shembujt ku gjykatat nuk përcjellin apo nuk mundën fare të gjejnë kontratat e vërtetuara të shitblerjes. Rezultat i gjithë kësaj është se këto të drejta pronësore nuk regjistrohen në regjistrë dhe për këtë arsye nuk përmbajnë siguri ligjore për shkak se vetëm transakcioni i vërtetuar në regjistrin përkatës ka fuqi të vërtetë ligjore.

Duhet të ceket se shumë ZKK bëjnë me dije për mungesën e resurseve fizike dhe njerëzore si një pengesë kryesore për mirëmbajtjen efektive të sistemit të regjistrit. Shumë ZKK-ve ju mungojnë pajisjet siç janë kompjuterët, të cilët kërkohen për kryerjen e punëve gjeodezike dhe automjeteve të cilat nevojitet për mirëmbajtjen adekuatë të shënimeve dhe ofrimin e shërbimeve përkatëse për kontestet gjyqësore apo nevojat tjera.<sup>29</sup> ZKK-ve tjera ju nevojitet një numër më i madh i stafit.<sup>30</sup>

Në anën tjetër, OSBE-ja vëren se përpjekjet e tilla janë duke u bërë me qëllim të rikonstruimit të shënimeve teknike kadastrale dhe të drejtave pronësore. Kah fundi i vitit 2002, AKM-ja ka arritur të azhurojë rreth 75% të shënimeve teknike kadastrale. Negociatat për të nxjerrë më shumë shënime kadastrale dhe për të vendosur bashkëpunimin e teknik me qëllim të rikonstruimit të sistemit kadastral në Kosovë janë në zhvillim e sipër ndërmjet UNMIK-ut, Qendrës Koordinuese për Kosovë dhe Metohi dhe qeverisë federale të Serbisë dhe Malit të Zi dhe qeverisë së Republikës së Serbisë.<sup>31</sup> Negociata zhvillohen edhe ndërmjet UNMIK-ut, administratës gjeodezike të Republikës së Serbisë, QKK dhe AKK-së në lidhje me atë se si të bëhet bartja e shënimeve kadastrale për territorin e Kosovës. Puna e KKPB-së, e cila do të diskutohet në kapitullin e ardhshëm, për të vërtetuar të drejtat pronësore të fituara nëpërmjet të transakcioneve joformale dhe atyre të drejtave të cilat janë penguar gjatë realizimit të tyre për shkak të praktikave diskriminuese, kontribuon në masë të madhe në përmirësimin e saktësisë së sistemit të regjistrit të pronës.

### 3. Manipulimi me shënime

Integriteti i atyre të cilët administrojnë me sistemin e regjistrit të pronës ka ndikim gjithashtu në funksionimin e këtij sistemi duke vënë në pikëpyetje saktësinë e shënimeve përkatëse. OSBE-ja ka gjetur se ZKK-të kanë krijuar në mënyrë të kundërligjshme të drejtat pronësore. Shembulli më i

<sup>27</sup> Si shembull i një vendimi të tillë është vendimi 232/94 i Gjykatës Komunale të Lipjanit/Lipljan i datës 22 korrik 1994. Vendimi në fjalë i shpall të pavlefshme kontratat e tilla duke gjetur se transakcionet e tilla janë lidhur nën kërcënim të dhunës nga ana e përfaqësuesve të organeve qeveritare dhe për këtë arsye transakcionet e tilla ishin bërë me çmime shumë të ulta të shitjes

<sup>28</sup> Lexo pjesën III, kapitulli 1, neni C(1)(d-e), faqe 32-35.

<sup>29</sup> P.sh drejtori i kadastrës në Klinë/Klina i shpjegoi se drejtoratit të tij ende i mungojnë pajisjet kompjuterike për të mbajtur dhe azhuruar shënimet përkatëse kadastrale. Ai gjithashtu u ankua se komuna ka dështuar në masë të madhe t'i përgjigjet nevojave më staf dhe atyre materiale të Drejtoratit në fjalë

<sup>30</sup> P.sh në Lipjan/Lipljan, për shkak të mungesës së gjeodetëve, puna në terren nuk mundet të bëhet dhe për këtë arsye zyra kadastrale duhet të përballet me një numër të madh të lëndëve të vjetruara

<sup>31</sup> Konsultimet e tilla të bazuara në RKS 1244 dhe Dokumentin e Përbashkët të UNMIK-ut dhe Republikës Federative të Jugosllavisë nga 5 nëntori 2001 ('Dokumenti i përbashkët') e cila jep listën e të drejtave pronësore si zona të posaçme të angazhimit dhe interesit të përbashkët.

## Pjesa I: Regjistrimi i të drejtave pronësore

njohur në këtë drejtim është edhe ai i tetorit 2002 pas arrestimit të dy zyrtarëve të lartë të ZKK-së në Prishtinë/Priştina për siç besohet transaksionet e kundërligjshme të pronës. Këto arrestime ngrisin shqetësime përkitazi me besueshmërinë e shënimeve dhe origjinalitetin e dokumenteve plotësuese (subsidiare) e që ka rezultuar në një veprim korrigjues të ndërmarrë nga ana e administratorit komunal të UNMIK-ut.<sup>32</sup> Pas konsultimeve me Departamentin e Drejtësisë dhe AKM-së, më 8 tetor 2002, administratori komunal i UNMIK-ut lëshoi një urdhër me të cilin ngriheshin të gjitha transaksionet e pronës të bëra gjatë tre viteve të fundit përderisa Komisioni për Auditim i themeluar nga ana e AKM-së të ketë verifikuar ligjshmërinë e tyre. Në një shembull tjetër, ZKK-ja në komunën e Fushë Kosovës /Kosovo Polje lëshoi dokumente zyrtare<sup>33</sup> me të cilat vërtetoheshin të drejtat pronësore të tre pjesëtarëve të komunitetit ashkali me qëllim të përcaktimit të zotësisë së tyre për të aplikuar për programin për rindërtim, përkundër se nuk i kishte siguruar kontratat mbi shitblerjen, të vërtetuar në gjyq. Në vend të kësaj, ZKK-ja lëshoi dokumente në bazë të kontratave të paverifikuara dhe dëshmi të dy dëshmitarëve (që kryesisht jetojnë në shtëpitë e fqinjëve).

OSBE-ja gjithashtu ka dijeni për rastet në të cilën nëpunësit e ZKK-së i'u kanë mohuar subjekteve të ndryshme të drejtat e tyre pronësore duke refuzuar regjistrimin e pronës së tyre në regjistrin përkatës. Për shembull në komunën e Gjakovës/Đakovica, një parashtrues i kërkesës i përkatësisë etnike shqiptare ishte privuar në mënyrë të kundërligjshme nga e drejta e tij ligjore për pronë veçanërisht pasi ZKK-ja kishte refuzuar të regjistrojë ndryshimin e posedimit nga ndërmarrja shoqërore në pronësi private të tij. Tek ky refuzim erdhi edhe përkundër konfirmimit të bërë nga Departamenti i Përkohshëm për Tregti dhe Industri (DPTI) (që ishte kompetent në atë kohë për transferet e pronës shoqërore) se transferi ishte i vlefshëm dhe përkundër vendimit të gjykatës me të cilin urdhërohej ZKK të bëjë regjistrimin e pronës. Kryeshefi Ekzekutiv dhe drejtori i kadastrit pohuan se pala e tretë kishte blerë pronën paraprakisht dhe s'këndejmë edhe të drejtat e kësaj pale duhet mbrojtur. Kurrë nuk u ofrua ndonjë dëshmi për këtë transaksion.<sup>34</sup>

Rastet e tilla e vëjnë në dyshim tërë saktësinë e regjistrimit të të drejtave pronësore, e cila mundet që të ndikojë negativisht në aftësinë e gjykatave për të gjykuar kërkesat, në aftësinë e komunave për eksprimim të drejtë dhe integritetin e transfereve pronësore në përgjithësi.

### **4. Implementimi problematik**

Për këtë arsye, në këtë situatë, korniza institucionale nëpërmjet të të cilës administrohet sistemi i regjistrimit të pronës nuk mund të sigurojë në mënyrë efikase të drejtat pronësore. Mungesa e koherencës së strukturës institucionale përmes së cilës administrohet sistemi i regjistrimit e ka bazën në shënimet e pakompletuara dhe të paqëndrueshme. Përderisa shënimet në kuadër të sistemit të regjistrimit të pronës nuk janë të kompletuara dhe të sakta, të drejtat pronësore nuk do të jenë të sigurta e as nuk do të kenë mundësi të jenë të mbrojtura në mënyrë efikase.

### **5. Çështjet përkitazi me qasjen**

Efikasiteti dhe integriteti i sistemit të regjistrimit të të drejtave pronësore gjithashtu varet edhe nga shkalla e qasjes fizike të cilën e kanë bartësit e të drejtës pronësore në të. Siç ishte potencuar edhe me “Vlerësimin e dhjetë mbi gjendjen e pakicave kombëtare në Kosovë” publikuar nga OSBE-/UNHCR-së, qasja e tillë për komunitetet e pakicave është përmirësuar dukshëm.<sup>35</sup> Sidoqoftë, incidentet vazhdojnë të ndodhin dhe për këtë arsye pakicat vazhdojnë të përballen me probleme rreth qasjes fizike në ZKK-të dhe shënimeve që ruhen në këto zyre. Përderisa të gjitha komunitetet të mos gëzojnë

<sup>32</sup> Që nga 1 prilli, titulli i administratorit komunal të UNMIK-ut është ndërruar në Përfaqësues Komunal të UNMIK-ut. Në tërë këtë raport, titulli AK i UNMIK-ut do të përdoret kurdo që t'i referohemi veprimeve të këtyre zyrtarëve para kësaj date, apo kur Rregullorja i referohet AK të UNMIK-ut.

<sup>33</sup> Dokumentet zyrtare nga ZKK-të të datës 9 nëntor 2002

<sup>34</sup> Kryeshefi ekzekutiv gjithashtu dështoi të jep përgjegje në ankesën e parashtruar nga parashtruesi i kërkesës Brenda periudhës kohore prej një muaji e paraparë me nenin 35, Rregullorja e UNMIK-ut 2000/45, duke i'u mohuar parashtruesve të kërkesës të drejtën e tyre për proces të rregullt

<sup>35</sup> Pjesa 4, Faqe 47, “Vlerësimi i dhjetë i gjendjes së pakicave etnike në Kosovë”, e publikuar më 10 mars 2003. Faqja në internet:[www.osce.org/kosovo/documents/reports/minorities](http://www.osce.org/kosovo/documents/reports/minorities)

## **Pjesa I: Regjistrimi i të drejtave pronësore**

qasje të plotë në këtë sistem, gjendja e të drejtave pronësore nuk do të pasqyrojë situatën e duhur në Kosovë.

### **D. Përfundimet**

Siç mund të shihet, sistemi i regjistrimit të pronës nuk funksionon në mënyrë të mjaftueshme për të siguruar dhe mbrojtur të drejtat pronësore në tërë vendin apo për të mundësuar një tranzicion adekuat të ekonomisë kosovare në një ekonomi të tregut. As korniza ligjore, e sa zbatimi i saj, dhe as qasja në sistemin e regjistrimit të pronës nuk mjaftojnë për të siguruar që sistemi i regjistrimit të pronës të pasqyrojë gjendjen e tanishme apo të ardhshme të të drejtave pronësore në Kosovë. Funksionimi i plotë dhe efikas i sistemit të të drejtave pronësore nuk varet vetëm nga përmirësimet e këtyre tri elementeve, mirëpo gjithashtu edhe në efikasitetin e institucioneve siç janë KKPB-ja, gjykatat dhe komunat.



## **PJESA II: MBROJTJA E TË DREJTAVE PRONËSORE BANESORE TË PREKURA NGA KONFLIKTI**

Pjesa e dytë ka të bëjë me mekanizmat për mbrojtjen e të drejtave pronësore, dhe shqyrton rolin dhe efikasitetin e punës së Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banesore dhe Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore (DÇPB dhe KKPB). Funksionimi efikas i DÇPB-së dhe KKPB-së luan rol kyç në mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banesore në Kosovë.

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

### *Kapitulli 2: Drejtorati për Çështje Banesore dhe Pronësore dhe Komisioni për Kërkesa Pronësore dhe Banesore*

#### **Përmbledhje**

- Funksionimi efikas i DÇPB-së dhe KKPB-së është me rëndësi thelbësore për mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banesore në Kosovë.
- Roli themelor i DÇPB-së dhe KKPB-së në mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banesore nuk është pranuar në mënyrë adekuate nga autoritetet relevante.
- Kjo mungesë e njohjes ka rezultuar që DÇPB-ja dhe KKPB-ja të vuajnë nga përkrahja e mjaftueshme nga organet e caktuara për zbatimin e ligjit dhe koordinimi i pamjaftueshëm me gjykatat e rregullta.
- Gjatë vitit 2002 dhe 2003, janë bërë përmirësime të dukshme në pranimin e kërkesave, procesimin dhe zbatimin e tyre.
- DÇPB-ja ka filluar me delegimin e përgjegjësive tek organet komunale, për t'u marrë me pronën e braktisur, gjë që paraqet një hap vital në procesin e dorëzimit të kompetencave.
- Mungesa e vetëdijes dhe qasjes fizike në DÇPB vazhdon, veçanërisht për pakicat anembanë në Kosovë.
- Hapi i ngadalshëm me të cilin operonte në të kaluarën DÇPB/KKPB-ja në Kosovë sikurse edhe mungesa e dijenisë për mekanizmin përkatës ka rezultuar në frustrime dhe anashkalim të procedurës, dhe sëkëndejmi, rrezikimin e të drejtave pronësore.

#### **A. Hyrje**

Për shkak të shkallës së problemeve me pronën banesore gjatë vitit 1999, ekziston nevoja për një organ mbikëqyrës për të adresuar çështjet dhe për të gjykuar kontestet duke përcaktuar një sistem më të fuqishëm të procesimit të kërkesave. Themelimi i DÇPB/KKPB-së mund të konsiderohet me rëndësi vitale për krijimin e një shoqërie stabile, demokratike dhe për vendosjen e sundimit të së drejtës. Përpos shkatërrimit të mijëra pronave si rezultat i konfliktit, një çështje me rëndësi kritike ishte okupimi i kundërligjshëm i pronës banesore e cila është braktisur për shkak të ikjes së njerëzve në kërkim të strehimit nëpër fshatrat dhe qytetet fqinje. Në këtë kontekst, DÇPB dhe KKPB janë themeluar nëpërmjet të Rregulloreve të UNMIK-ut të cilat parashikojnë funksionet kryesore të tyre e që janë, mbledhja, procesimi, gjykimi dhe ekzekutimi e vendimeve të plotëfuqishme dhe të ekzekutueshme. Ky kapitull shqyrton efikasitetin e këtyre institucioneve në rikthimin apo mbrojtjen e të drejtave pronësore banesore të atyre personave të drejtat e të cilëve kanë qenë të prekura nga konflikti.

OSBE gjenë se, roli fundamental i DÇPB dhe KKPB në mbrojtjen e të drejtave pronësore, ende nuk është njohur në tërësi nga ana e autoriteteve relevante, ndërsa mungesa e kësaj njohjeje vazhdon të ndikoj në DÇPB dhe KKPB, që të mos gëzojnë një koordinim të kënaqshëm veçanërisht me gjykatat e rregullta. Mirëpo, OSBE gjithashtu gjenë se ka përmirësime lidhur me pranueshmërinë e kërkesave dhe procedimin e tyre, por edhe ekzekutimin e vendimeve të DÇPB dhe KKPB të nxjerra kah fundi i vitit 2002 dhe fillimi i vitit 2003; dhe kjo e fundit është rezultat i rritjes së bashkëpunimit me autoritetet për zbatimin e ligjit.

#### **B. Korniza ligjore**

Në vitin 1999, Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm themeloi DÇPB/KKPB-në nëpërmjet të Rregullores së UNMIK-ut 1999/23.<sup>36</sup> Në tetor 2000, si rrjedhojë e veprimeve të bashkërenditura nga akterë të ndryshëm, përfshirë këtu edhe OSBE-në, PSSP-ja nxjerri

<sup>36</sup> Mbi themelimin e Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banesore dhe Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore, 15 nëntor 1999

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

Rregulloren e UNMIK-ut 2000/60<sup>37</sup> Komisionit për kërkesa pronësore-banesore i është dhënë pushtet ekskluziv për të gjykuar tri kategori të ndryshme të kërkesave që kanë të bëjnë me pronën jo-komerciale:

- (a) Kërkesat nga individët të cilët kanë humbur të drejtat e tyre pronësore si rrjedhojë e ligjeve diskriminuese pas 23 marsit 1989 (kategoria A e kërkesave; e cila ka për qëllim të shërbejë si një mjet përmirësues (juridik) për të drejtat e humbura pronësore gjatë periudhës kur autonomia e Kosovës ishte hequr);
- (b) Kërkesat e individëve të cilët kanë lidhur transaksione joformale pas 23 marsit 1989 (kategoria B e kërkesave, e cila ka për qëllim të përligjë transferet joformale të pronës dhe paraqet një hap përpara drejt rivendosjes së sistemit të regjistrimit të të drejtave pronësore);
- (c) Kërkesat nga individët të cilët ishin pronarë, posedues ose bartës të të drejtës banesore të para datës 24 mars 1999 dhe të cilët ishin privuar nga e drejta e posedimit dhe të cilën nuk e kanë tjetërsuar me vullnetin e tyre (kategoria C e kërkesave, e cila ka për qëllim të sanojë ndërhyrjet në të drejtat pronësore të refugjatëve dhe personave të zhvendosur).

Vendimet e KKPb-së janë obligative dhe të ekzekutueshme dhe mund t'i nënshtrohen shqyrtimit gjyqësor. Rastet të cilat nuk i plotësojnë kushtet e kategorisë A, B dhe C të kërkesave bijnë nën jurisdiksionin e gjykatave të rregullta. Çështja e jurisdiksionit, sidoqoftë paraqet probleme të ndryshme. Si parashtruesit e kërkesës gjithashtu edhe gjykatat duket të jenë të hutuar rreth faktit se kërkesat të cilat parashtrohen nga personat juridik dhe kërkesat e karakterit jo-banesor bijnë nën jurisdiksionin e gjykatave të rregullta. Gjer më tani, nuk ekziston ndonjë bashkëpunim ndërmjet gjykatave dhe KKPb-së. Kjo gjendje mund të rezultojë në shkelje të të drejtës për proces të rregullt gjyqësor për shkak se përcaktimi i pronës individuale mund të pësojë vonesa të panevojshme.<sup>38</sup>

Afati kohor për parashtrimin e kërkesave pranë DÇPB-së është shtyer nga ana e PSSP-së deri më 1 korrik 2003.<sup>39</sup> OSBE, mbanë shqetësimin se të drejtat individuale dhe e drejta në proces të rregullt, rrezikohen që të shkenen pas skadimit të afatit të 1 korrikut për shkak të paqartësisë lidhur me pasojat juridike që kanë të bëjnë me parashtrimin e kërkesave pranë DÇPB/KKPb-së.<sup>40</sup> OSBE shqetësohet për shfaqjen e paqartësive për shkak se DÇPB/KKPb nuk do të kenë më tutje autorizime për regjistrimin e kërkesave të reja, por në të njëjtën kohë, gjykatat nuk do të kenë kompetenca për regjistrimin e të njëjtave (kërkesat pronësore-banesore të cilat është dashur t'i paraqiten DÇPB/KKPb para 1 korrikut). OSBE tanimë e ka vërejtur konfuzionin ekzistues në disa gjykata komunale lidhur me kompetencën e tyre për të regjistruar këto kërkesa pas afatit të 1 korrikut.<sup>41</sup> Dëshimi për të sqaruar se cili organ do të jetë kompetent për

<sup>37</sup> Regullorja e UNMIK-ut 2000/60 mbi kërkesat e pronës banesore dhe Rregullat e Procedurës mbi Dëshmitë të Drejtoratit për Çështje Pronësore dhe Banesore dhe Komisionit për Kërkesa Pronësore dhe Banesore; 31 tetor 2000. Lexo raportin tematik të OSBE-së; 'Kriza pronësore në Kosovë'; e publikuar në shtator 2000, për informata më të detajuara

<sup>38</sup> Me qëllim të analizimit të kompetencave që janë në konflikt njëra me tjetrën, ju lutem referohuni raportit të OSBE-së "Të drejtat pronësore në Kosovë", faja 38-45.

<sup>39</sup> UNMIK/ED/2002/14. Neni 3.2, Regullorja e UNMIK-ut 2000/60 lejon që afati për paraqitjen e kërkesave të shtyhet përmes vendimit të PSSP-së i cili mund:

Të refuzojë zgjatjen e afatit për një kategori përkatëse të kërkesave apo për qëllime të nenit 5.2; dhe

Ofrojë afat tjetër kohor për kategoritë e ndryshme të kërkesave apo për qëllime të nenit 5.2.

<sup>40</sup> Neni 1 i protokollit 1 dhe neni 6 i KEDNJ. Gjykata evropiane për të drejtat e njeriut konsideron se neni 6(1) mishërohet me parimin e "të drejtës në gjyq" dhe ky parim përfshinë të drejtën e inicimit të procedurës gjyqësore për çështjet civile, siç është rasti me kontestet pronësore. *Manastiret e shenjta kundër Greqisë* (1994) 20 EHHR1.

<sup>41</sup> Neni 3.2 i Rreg. UNMIK-ut 2000/60 mbi Kërkesat pronësore-banesore dhe rregullat procedurale dhe të provimit të DÇPB/KKPb, parashikon që "kërkesa sipas nenit 1.2 a, b ose c e Rreg. UNMIK-ut 1999/23 mbi themelimin e DÇPB/KKPb duhet t'i dorëzohet drejtoratit para 1 dhjetorit 2001. Afati për paraqitjen e kërkesave mund të shtyhet nga PSSP i cili mund:

a) të mos lejojë shtyerjen e afatit për kategoritë ose për qëllime të nenit 5.2; dhe

b) të parashikojë afate të ndryshme për kategori të ndryshme për qëllime të nenit 5.2".

Në nëntor të vitit 2001, PSSP kishte shtyer afatin për paraqitjen e kërkesave nga 1 dhjetori 2001 deri në dhjetor 2002, në pajtim me nenin 3.2. ky afat ishte zgjatur më pas nga PSSP-ja deri në 1 qershor 2003, përmes UNMIK/ED/2002/14 mbi zgjatjen e afatit për kërkesat sipas Rreg. UNMIK 2000/60 të datës 14 nëntor 2002. Afati i qershorit gjithashtu është publikuar në faqen e internetit të DÇPB/KKPb ([www.hpdkosovo.org](http://www.hpdkosovo.org)) dhe

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

regjistrimi e kërkesave pronësore-banesore pas 1 korrikut do të krijojë zvarritje të panevojshme në administrimin e drejtësisë dhe si pasojë do të ketë shkelje të të drejtave pronësore individuale dhe të drejtës në proces të rregullt gjyqësor. OSBE pret që gjykatat do të vazhdojnë me regjistrimin e kërkesave pronësore banesore pas 1 korrikut, pamarrë parasysh mungesën e juridiksionit.<sup>42</sup>

OSBE është e shqetësuar lidhur me paqartësinë sa i përket pasojave juridike të afatit të 1 korrikut për personat të cilët dojnë të paraqesin kërkesë pronësore-banesore e të cilët këtë nuk mund ta bëjnë pranë DÇPB/KKPB. Rregullorja 1999/23 parashikon që DÇPB/KKPB të ketë kompetencë ekskluzive lidhur me kërkesat pronësore-banesore<sup>43</sup> deri në atë kohë kur PSSP-ja vendosë se gjykatat vendëse janë të afta t'i kryejnë funksionet e veta.<sup>44</sup> Pas një korrikut DÇPB/KKPB do mbetet kompetente për të vendosur mbi kërkesat e dorëzuara para një korrikut.<sup>45</sup> Megjithatë, deri atëherë kur PSSP të lëshon ndonjë udhëzim zyrtar, nuk do të ketë organ kompetent pas një korrikut për të regjistruar kërkesat e reja të cilat bijnë në kategoritë për të cilat është kompetente DÇPB/KKPB deri me një korrik.<sup>46</sup>

### C. Implementimi i kornizës: Operacionet dhe institucionet

#### 1. Zhvillimet sa i përket aktiviteteve për mbledhjen e kërkesave

Para se të vazhdojmë më tutje, duhet të njohim rëndësinë e ndryshimeve të bëra në kornizën institucionale të DÇPB-së dhe KKPB-së. Fillimisht, DÇPB-ja dhe KKPB-ja janë udhëhequr nga Qendra e Kombeve të Bashkuara për Strehim Njerëzor (UN-HABITAT), nën ombrellën e UNMIK-ut. Pas 4 nëntorit 2002 UNMIK-u morri përsipër përgjegjësinë mbi operacionet e DÇPB-së dhe KKPB-së, duke ju dhënë këtyre institucioneve zotësinë e nevojshme për të kryer funksionet themelore administrative në mënyrë të pavarur. Sa i përket operacioneve në Serbi, UN-HABITAT përpiloi një Memorandum të Mirëkuptimit me qeverinë e Republikës Federative të Jugosllavisë duke i ofruar shërbime cilësore për të mundësuar mbjajtjen e zyreve të DÇPB-së dhe qasjen regjionale të KKPB-së.

Që nga koha kur OSBE-ja ka publikuar raportin e fundit<sup>47</sup>, DÇPB-ja ka vazhduar që të përmirësojë operacionet e saj për pranimin e kërkesave dhe për momentin ka pesë zyre në Kosovë.

Selia është e vendosur në Prishtinë/Priština, ndërsa zyret regjionale ndodhen në Prishtinë/Priština, Gjiilan/Gnjilane, Mitrovicë/Mitrovica dhe Pejë/Pec dhe një zyre e vogël në Prizren (degë e zyrës regjionale në Gjiilan/Gnjilane). Krahas kësaj, DÇPB ka një zyrë të përhershme në Beograd, Serbi, të cilës i raporton zyra në Podgoricë, Mal të Zi. Zyra në Shkup, IRJM është degë e zyrës regjionale në Gjiilan/Gnjilane. DÇPB-ja gjithashtu ka pasur

---

DÇPB/KKPB ka zhvilluar një fushatë publike për të njoftuar publikun mbi këtë afat. OSBE ende nuk e ka siguruar vendimin ekzekutiv për zgjatjen e afatit deri me 1 korrik.

<sup>42</sup> OSBE tanimë ka raportuar se gjykatat komunale kanë regjistruar kërkesat pronësore-banesore, pa marrë parasysh faktin se një kërkesë e tillë për të njëjtin objekt ishte në proces e sipër të shqyrtimit nga DÇPB/KKPB. Duke u bazuar në qasjen e këtillë të gjykatave, OSBE parashikon se gjykatat do të vazhdojnë të regjistrojnë kërkesat e reja pas 1 korrikut. Kryetari i gjykatës komunale në Viti ka informuar OSBE se me 19 maj, se ai ishte i pasigurt nëse do të duhej regjistruar kërkesat e tilla pas 1 korrikut. Kryetari i gjykatës komunale të Gjiilanit me 20 maj, e ka informuar OSBE se pas 1 korrikut, kompetencat i kthehen gjykatave.

<sup>43</sup> Neni 1.2 i Rreg. UNMIK 1999/23 i veçn tri katgori të kërkesave pronësore banesore mbi të cilat DÇPB/KKPB ka kompetencë.

<sup>44</sup> Neni 1.1 i Rreg. UNMIK 1999/23 thekson se DÇPB do të parashikojë udhëzime të përgjithshme mbi të drejtat pronësore në Kosovë deri atëherë kur PSSP vendosë se institucionet e qeverisjes lokale të jenë të afta të kryejnë funksionet të cilat i janë besuar Drejtoratit.

<sup>45</sup> DÇPB mund të merr nën administrim prona të cilësuar. Administrimi i drejtorisë, megjithatë është një masë e përkohshme e cila nuk parashikon vërtetimin obligativ të të drejtave pronësore prandaj nuk ofron mbrojtje efektive të të drejtave pronësore.

<sup>46</sup> Sipas legjeve të ish-Jugosllavisë, gjykatat ishin kompetente për kërkesat pronësore banesore (banesat private dhe ato në pronë shoqërore). Lexo raportin e OSBE-së "të drejtat pronësore në Kosovë" (janar 2002), faqe 37. Momentalisht gjykatat janë kompetente të regjistrojnë kërkesat pronësore banesore të cilat nuk bijnë në kategoritë e veçuara në nenin 1.2 të Rreg. UNMIK 1999/23.

<sup>47</sup> Lexo raportin e OSBE-së mbi gjendjen e të drejtave pronësore në Kosovë, janar 2002

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

zyret e saj në Nish, Kraljevë dhe Vranje, në Serbi, mirëpo këto zyre ishin mbyllur gjatë vitit 2002. DÇPB-ja ka një staf të përbërë prej 25 ndërkombëtarëve dhe 180 anëtarëve vendas.

Rrjedha e operacioneve të DÇPB/KKPB, pas riorganizimit që ka pësuar, është përmirësuar dukshëm. DÇPB ka theksuar se do të zgjidhë 50% të kërkesave deri në fund të vitit 2003. Që nga 11 marsi 2003, janë parashtruar gjithsejt 24,672 kërkesa. Ky numër është gati tre herë më i madh se ai i regjistruar në fund të janarit 2002. 94,6 % e të gjitha kërkesave i takojnë kategorisë C, 1,9 % i takojnë kategorisë B dhe 3,5 % apo 859 kërkesa i takojnë kategorisë A.

16,153 apo 65,5 % të kërkesave janë parashtruar në zyret jashtë Kosovës, veçanërisht në Serbi. Të gjitha, përveq tetë (8) prej tyre, i takojnë kategorisë C të kërkesave. Kjo paraqet një rritje të dukshme që nga raporti i kaluar (mars 2002: 8,479).

Gjithsejt 8,519 apo 34,5 % e kërkesave janë parashtruar në Kosovë. Rreth 4,095 kërkesa apo 16,6 % të numrit të përgjithshëm të kërkesave të pranuar janë regjistruar në rajonin e Prishtinës/Priştina, e që paraqet numrin më të madh të kërkesave të pranuar në Kosovë. Shumica e kërkesave të pranuar në Kosovë – rreth 7,201 (85 %) e kërkesave – i takojnë kategorisë C të kërkesave. Kjo paraqet një rritje prej 14 % që nga raporti i fundit i OSBE-së. Besohet se shumica e kërkesave të kategorisë C janë parashtruar nga personat e zhvendosur. Nga gjithsejt 854 kërkesa (10 %) i takojnë kategorisë A<sup>48</sup> dhe 464 kërkesa (5 %) i takojnë kategorisë B (lexo Tabelën A si mëposhtë).

---

<sup>48</sup> Në fillim të vitit 2003, KKPB-ja morri vendimin e parë në lidhje me një kërkesë të kategorisë A, që kishte të bëjë me diskriminim. Autoritetet e Beogradit mund ta kuptojnë këtë vendim si njohje e diskriminimit të institucionalizuar me të cilin shqiptarët e Kosovës përballeshin gjatë viteve të tetëdhjeta.

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

Tabela A: Zbërthimi në kategori dhe regjione i kërkesave të DÇPB-së dhe KKPB-së

<i>Kërkesat e parashtruara DÇPB-së/KKPB-së të ndara në bazë të kategorisë dhe regjionit</i>	Numri i përgjithshëm		A	B	C
<b>Gjithsejt Mitrovië/Mitrovica</b>	<b>8,447</b>	<b>34.4 %</b>	<b>135</b>	<b>41</b>	<b>8,301</b>
Operacionet në Kosovë	3,328	13.5 %	134	40	3,154
Operacionet në Serbi	5,149	20.9 %	1	1	5,147
<b>Gjithsejt në lindje (Prishtinë/Priština)</b>	<b>7,504</b>	<b>30.4 %</b>	<b>556</b>	<b>378</b>	<b>6,570</b>
Operacionet në Kosovë	4,095	16.6 %	556	378	3,161
Operacionet në Serbi	3,409	13.8 %	0	0	3,409
<b>Gjithsejt në veri (Beograd)</b>	<b>5,494</b>	<b>22.3 %</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>5,488</b>
Operacionet në Serbi	5,494	22.3 %	4	2	5,488
<b>Gjithsejt në jug (Gjilan/Gnjilane)</b>	<b>1,168</b>	<b>4.7 %</b>	<b>52</b>	<b>14</b>	<b>1,098</b>
Operacionet në Kosovë	773	3.1 %	55	16	702
Operacionet në Serbi	383	1.6 %	0	0	383
<b>Gjithsejt në perendim (Pejë/Pec)</b>	<b>2,041</b>	<b>8.3 %</b>	<b>109</b>	<b>30</b>	<b>1,902</b>
Operacionet në Pejë/Pec	193	0.8 %	61	25	107
Operacionet në Prizren	130	0.5 %	48	5	77
Operacionet në Mal të Zi	1,718	7.0 %	0	0	1,718
<b>Gjithsejt Operacionet në Kosovë</b>	<b>8,519</b>	<b>34.5 %</b>	<b>854</b>	<b>464</b>	<b>7,201</b>
<b>Gjithsejt jashtë Kosovës</b>	<b>16,153</b>	<b>65.5 %</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>16,145</b>
<b>Numri i përgjithshëm</b>	<b>24,672</b>	<b>100.0 %</b>	<b>859</b>	<b>467</b>	<b>23,346</b>
<i>Përqindja</i>			<b>3.5 %</b>	<b>1.9 %</b>	<b>94.6 %</b>

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

### **2. Mangësitë në mekanizmin e DÇPB-së/KKPB-së**

Përkundër përmirësimeve të dukshme, DÇPB-ja dhe KKPB-ja ende vazhdojnë të përballen me një sërë pengesash të vogla me qëllim të plotësimin të mandatit të tyre, probleme këto kryesisht të natyrës strukturore dhe institucionale. Kjo gjendje ka rezultuar në vonesat e dukshme në realizimin e plotë të mandateve të tyre. Mungesa e vazhdueshme e mbështetjes administrative nga Komisioni i Kombeve të Bashkuara për Strehim Njerëzor (UNCHS-Habitat) dhe mbështetja e pamjaftueshme nga UNMIK-u dhe IPVQ-të, ka ndikuar që shumë individë të jenë në pamundësi të realizimit të të drejtave të tyre pronësore. Në të kaluarën, një gjendje e tillë ka keqësuar qasjen fizike dhe gjithashtu ka rezultuar në një dijeni të pamjaftueshme përkitazi me sistemin dhe gjithashtu ka inkurajuar anashkalimin e mekanizmave përkatës.

### **3. Qasja e kufizuar në procedurat për parashtrimin e kërkesave**

Edhe pse kufizimet në resurse kanë ndikim të madh çdokund, zyra në Beograd duket të ofron qasje të arsyeshme për personat e zhvendosur që janë pjesëtarë të pakicave. Efektet të cilat i prodhon mungesa e resurseve janë mëse të dukshme në Prizren dhe rajonin e Pejës.

#### **a) Rajoni i Prizrenit<sup>49</sup>**

Më 3 shkurt 2003 u hap zyra fushore DÇPB-së për rajonin e Prizrenit. Paraprakisht, përfaqësuesit e DÇPB-së për rajonin e Pejës/Pec mbulonin këtë territor. Në gusht 2002, u raportua për përafërisht 12,000 prona të cilat ishin okupuar në mënyrë të kundërligjshme dhe për asnjë ekzekutim të vendimit për dëbim.<sup>50</sup> Asnjë regjistrim i pronës së braktisur nuk është bërë, gjë që parashikohet edhe me Rregulloren e UNMIK-ut 1999/23. Resurset e zyrës në Prishtinë/Priština i ishin ndarë zyrës fushore në Prizren, përderisa territori i komunës së Gillogovcit/Glogovac e cila mëparë gjendej në zonën e përgjegjësive të Prishtinës/Priština duhet të mbulohet nga zyra për regjionin e Mitrovicës/Mitrovica. Një arranzhim i tillë *ad hoc* shkaktoi që të vie deri tek një pushim i përgjithshëm i aktiviteteve të DÇPB-së në tri regjionet në fjalë. Sidoqoftë, përpjekjet e DÇPB-së, OSBE-së dhe Këshillit Norvegjez për Refugjatë ka rezultuar në rënien e regjionit të Prizrenit nën jurisdiksonin e zyrës regjionale të Gjilanit kur kjo zyre u hap në muajin shkurt.

Pas këtij transferimi të jurisdiksonit mbi këtë zyre, ajo filloi t'i njoftojë banorët e pronave banesore se prona të cilën ata e kishin okupuar tainmë është vendosur nën administrimin e DÇPB-së, por edhe për punën që e bën kjo zyre. Sidoqoftë, që nga 11 marsi, kjo zyre ka mbledhur gjer më tani 130 kërkesa, përderisa 30 prona anembanë Kosovës gjenden nën administrimin e DÇPB-së në kuadër të këtij regjioni.

#### **b) Regjioni i Pejës/Pec**

DÇPB-ja në regjionin e Pejës, deri kah fundi i vitit 2002, mezi funksiononte për shkak se posedonte një numër të vogël të stafit për të mbuluar një zonë më të madhe të përgjegjësive që përfshin regjionin e Pejës/Pec, Malit të Zi dhe regjionin e Prizrenit. Gjatë vitit 2002, kyesuesi i zyrës është ndërruar tre herë, përderisa numri i stafit është zvogëluar për gjysmë. Efektet e këtij ndryshimi janë parë përmes numrit të vogël të kërkesave të mbledhura gjer më tani (193) për regjionin e Pejës prej 11 marsit. Funksionimi i zyrës së DÇPB-së në Pejës/Pec është përmirësuar dukshëm që nga bartja e përgjegjësive për operacionet në Mal të Zi – në UN-HABITAT në fund të vitit 2002 dhe përgjegjësia për regjionin e Prizrenit kur është bartur në shkurt. Kjo zyrë tani zgjidhë një numër të konsiderueshëm të kërkesave për një javë.

<sup>49</sup> Regjioni i Prizrenit përbëhet nga pesë komuna, Prizreni, Rahoveci/Orahovac, Malisheva/Mališevo, Dragashi/Dragaš dhe Suhareka/Suva Reka

<sup>50</sup> Më 26 gusht 2002, DÇPB-ja ka aktuar datën e ekzekutimit të vendimeve për dëbim në Dragash/Dragaš. Sidoqoftë, në bazë të përfaqësuesve të DÇPB-së, ekzekutimi i vendimeve për dëbim nuk mund të bëhet për shkak të mungesës së personelit përkatës

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

1,718 kërkesa janë parashtruar nëpër ekipet e lëvizshme të DÇPB-së në Mal të Zi që nga hapja e zyrës dhe 11 marsi. Një pranim i tillë i rasteve vlerësohet të jetë rreth 70% të numrit 29,000 të personave të zhvendosur në Mal të Zi të cilët vijnë nga regjioni i Pejës/Pec. Sidoqoftë, ky rezultat premtues mund të mos zgjat edhe aq shumë, për shkak se prania e DÇPB-së në Mal të Zi është zvogëluar në vetëm një zyre të stacionuar dhe dy anëtar të stafit. Në Mal të Zi, potencialisht janë 6000 e më shumë kërkesa.<sup>51</sup>

### 5. Mungesa e vetëdijes

Mungesa e njohurisë dhe vetëdijes për ekzistencën e DÇPB-së dhe KKPB-së është e lidhur ngushtë me mungesën e resurseve të zyreve përkatëse dhe vështirësive me të cilat përballen këto zyre në informimin e publikut nëpërmjet të fushatës informative. Zakonisht, vetëdija e opinionit publik është më e lartë në ato regjione ku ekziston një prani më e shprehur e DÇPB-së/KKPB-së siç është Gjilani/Gnjilane, Prishtina/Priština dhe Mitrovica/Mitrovica. DÇPB-ja ka vazhduar me programin e saj për ngritjen e vetëdijes së publikut nëpërmjet të spoteve televizive të transmetuara në Kosovë, Serbi dhe Mal të Zi dhe kishte lansuar një fushatë të gjerë për informimin e publikut për afatin kohor brenda të cilit duhet të parashtrohen kërkesat. Siç është raportuar më parë nga ana e OSBE-së, shkalla e vetëdijes së DÇPB-së/KKPB-së në mesin e komuniteteve të pakicave ndryshon në masë të madhe, por që përgjithësisht ka mbetur joadekuate brenda dhe jashtë Kosovës. Kjo është veçanërisht e vërtetë sa i përket komuniteteve RAE dhe atyre boshnjake.<sup>52</sup>

Një fushatë e gjerë për ngritjen e vetëdijes së opinionit publik ishte ndërmarrë prej 20 deri në 26 nëntor 2002. Fushata në fjalë kishte në shënjestër të vet rreth 175 përfaqësues të komuniteteve RAE, serb dhe atij boshnjak në mëse 15 lokacione anembanë Kosovës.<sup>53</sup> Përfaqësuesit ishin informuar rreth mandatit dhe funksionit të DÇPB-së/KKPB-së si dhe të drejtave pronësore dhe banesore të pjesëtarëve të komuniteteve të cilave ju takojnë. Përderisa fushata e informimit publik e ndërmarrë nga DÇPB-ja mbi zgjatjen e afatit kohor brenda të cilit duhet të parashtrohen kërkesat është dëshmuar si e suksesshme, përfaqësuesit e komunitetit shprehën huti rreth asaj se kush dhe ku mund të parashtrorë kërkesë pranë DÇPB-së. Udhëheqësit e komuniteteve të RAE të cilët për momentin banojnë në qendrat kolektive në Leposavic/Leposaviq dhe Zitkovac (Zvecan/Zvečan) treguan një mungesë të interesimit për procesin e parashtrimit të kërkesave pranë DÇPB-së/KKPB-së për shkak të faktit se shumica e shtëpive të tyre të cilat ndodhen në “mahallën e romëve” në Mitrovicë/Mitrovica janë shkatërruar.<sup>54</sup> Edhe pse regjioni i Mitrovicës/Mitrovica është i pajisur mirë me resurse, shënimet e fundit tregojnë për një mungesë të qasjes në DÇPB nga ana e pjesëtarëve të komunitetit të RAE. Shefi i zyrës së DÇPB-së në Mitrovicë/Mitrovica pranoi të implementoi një ekip mobil i cili do të vepronte në të gjitha lokacionet e banuara me pjesëtarë të komunitetit RAE.<sup>55</sup>

<sup>51</sup> Raporti i DÇPB-së prill-qershor 2002, PejëPec, Prizren, dhe Mal të Zi” vlerëson se janë rreth 7,500 parashtrues të mundshëm të kërkesave në Mal të Zi.

<sup>52</sup> Lexo vlerësimin e dhjetë mbi pakicat, futnota 37, fate 45-47, dhe raportin e dhjetë të OSBE/UNHCR mbi gjendjen e pakicave në Kosovë (shtator 2001), paragrafet 93-99, faqet 30-32.

<sup>53</sup> Ky ishte një projekt i përbashkët i Departamentit të Drejtat e Njeriut dhe Sundimit të Ligjit dhe Departamentit të Demokratizimit dhe udhëheqësve të komuniteteve në Gjakovë/Dakovica, Rahovec/Orahovac, Gjilan/Gnjilane, Kamenicë/Kamenica, Mitrovicë/Mitrovica, Vushtrri/Vucitrn, Leposavic/Leposaviq, Zvecan/Zvečan, Prizren, Ferizaj/Uroševac, Graçanica/Gračanicë (Prishtinë/Priština), Štrpce/Shtërpçë, Fushë Kosovë/Kosovo Polje, Plementina (Obiliq/Obilic).

<sup>54</sup> Sipas këshillës së kryesuesit të zyrës së drejtorisë në Mitrovicë/Mitrovica, OSBE-ja mbështet idenë se individët e prekur mund të parashtrorë kërkesë praën këtij institucioni pa marrë parasysh se a i'u është shkatërruar prona e tyre apo jo me qëllim të fitimit të dëshmimeve për të drejtat e tyre pronësore dhe të parandalojë, *inter alia*, kryerjen e ndërtimeve të kundërligjshme në tokën e personit në fjalë. Për më shumë informata mbi shkatërrimin e “mahallës romë”, lexo pjesën IV kreun 7 nenin D(2) (a), faqet 72-75.

<sup>55</sup> Ekipet e DÇPB-së vizituan lokacionet e banuara me pjesëtarë të komunitetit RAE gjatë muajit shkurt 2003 gjatë së cilës disa individë parashtruan kërkesë. Shumica prej tyre siç pohohet janë ish banorë të “mahallës së romëve”.



## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

### **6. Anashkalimi i mekanizmave të DÇPB-së/KKPB-së**

Koordinimi i pamjaftueshëm ndërmjet gjykatave dhe DÇPB-së/KKPB-së si dhe keqkuptimi i kornizës ligjore nga ana e gjykatave ka rezultuar dhe vazhdon të rezultoj në anashkalimin e mekanizmave të DÇPB-së/KKPB-së. Në bazë të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, nëse dikush ka blerë banesë nga bartësi i të drejtës për shfrytëzim sipas Ligjit mbi marrëdhëniet banesore<sup>56</sup> pas 23 marsit 1989, atëherë ata ose anëtarët e familjes së tyre e kanë të kufizuar të drejtën e shtijes së banesës derisa të mos skadoi afati kohor për parashtrimin e kërkesave pranë DÇPB-së/KKPB-së apo derisa kërkesa e parashtruar për banesën përkatëse të mos jetë shqyrtuar (cilado prej këtyre datave e cila është më e vjetër).<sup>57</sup> DÇPB-ja raporton se përkundër këtij kufizimi të të drejtës për të bërë transferimin e pronësisë së këtyre banesave, prapsepapë banesat e tilla janë duke u shitur vazhdimisht. Që nga viti 2000, OSBE-ja ka vërejtur se në rreth 10,966 raste në të cilat Gjykata Komunale në Prishtinë ka vërtetuar kontratat e shitblerjes së pronave, shumica e të cilave kanë të bëjnë me banesat të cilat janë objekt i këtij kufizimi. Këto kontrata të shitblerjes gjithashtu janë në kundërshtim me Rregulloren e UNMIK-ut 2000/60.

DÇPB-ja/KKPB-ja vazhdon të anashkalohe nga parashtruesit e kërkesës dhe me inkurajimin e ndërmjetësuesve të cilët përdorin procedurat e DÇPB-së për përfitim personal. Në bazë të kornizës së tanishme ligjore, përderisa prona është nën administrimin e DÇPB-së, e drejta e pronarit apo e bartësit të së drejtës për shfrytëzim që të marrë në riposëdim pronën në fjalë është pezulluar me qëllim që t'i shërbejë interesit publik, përderisa e drejta për shitjen e pronës nuk është pezulluar.<sup>58</sup> Duke shfrytëzuar këtë zbrastësirë juridike DÇPB-ja në Mitrovicë raporton për dukurinë e shprehur që ka të bëjë me individët të cilët përfitojnë nga procesi dhe veprojnë si ndërmjetësues në shitjen e pronave banesore të cilat janë nën administrimin e DÇPB-së. Ndërmjetësuesit (zakonisht avokatët) i përmbahen procedurave të DÇPB-së duke kontaktuar ish bartësin e të drejtës për shfrytëzim dhe duke e informuar se prona e tij është vendosur nën administrimin e DÇPB-së. Ndërmjetësuesi, mëpastaj i ofron bartësit të kësaj të drejte mundësinë për të shitur pronën, përderisa i kontakton blerësit e interesuar. Kur të arrihet marrëveshja, kontrata vërtetohet në gjykatën komunale dhe rregullohet transferi i pronës. Ndërmjetësuesi mëpastaj kërkon nga DÇPB-ja të tërheq pronën në fjalë nga administrimi i saj.<sup>59</sup> DÇPB e ka informuar OSBE-në se i përmbahet në mënyrë të përpiktë afateve ligjore për të mos inkurajuar shmangie të tilla. Përderisa ky lloj i transakcioneve më së shpeshti shihet të ndodhë me parsurinë e vendosur nën administrim përmes procedurës së inventarizimit (psh, asnjë kërkesë nuk është dorëzuar), gjithashtu kjo ndodhë kur ka kërkesë dhe paraqitësi ka kërkuar që prona e tij të vëhet nën administrim. Vërtetimi gjyqësor i transferit mund të ndodhë për shkak se momentalisht nuk ka sistem të caktuar për gjykatat komunale që ato të dijnë se prona e vënë nën administrim a është objekt i kërkesës në zgjidhje e sipër pranë komisionit. Gjithashtu duket se nuk ka ndonjë obligim ligjor për gjykatat që të vërtetojnë këtë çështje. Përderisa ky aktivitet vetvetiu nuk mund të përshkruhet si i kundërligjshëm, megjithatë është aktivitet i cili është në kundërshtim me shpirtin dhe qëllimin e Rreg. UNMIK-ut 1999/23 dhe gjithashtu ilustron pasojat negative të frustrimeve të rritura të shkaktuara nga joefikasiteti i DÇPB/KKPB.

### **7. Menaxhimi i përmirësuar i pronës së braktisur dhe implementimi më efikas**

Që nga raporti i fundit të OSBE-së, është shënuar një rritje për 12 herë, në numrin e urdhërave për dëbim që janë ekzekutua. Nga gjithsej 4,345 raste të inicuar (të përfshira në listën e regjistrimit), 2,325 prona janë nën administrimin e DÇPB-së, përderisa 806 prona janë

<sup>56</sup> Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 11/83, 29/86, 42/86.

<sup>57</sup> Neni 5, Rregullorja e UNMIK-ut 2000/60. Këto banesa mund të jenë objekt i parashtrimit të kërkesave që i takojnë kategorisë A, B ose C.

<sup>58</sup> Lexo nenin 12 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60.

<sup>59</sup> Sipas zyrës së HPD në Mitrovicë/Mitrovica, bartësit e kërkesave në përgjithësi nuk tërhiqen nga ato. Arsyeja është se paraqitësi i kërkesës dëshiron tu shmangët pagesave tatimore mbi pronën për Republikën e Serbisë.

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

ndarë(alokuar) me leje të përkohshme.<sup>60</sup> DÇPB-ja ka ekzekutuar rreth 252 urdhëra për dëbim të cilët kanë të bëjnë me pronat nën administrim<sup>61</sup> dhe 322 urdhëra për dëbim të lëshuar nga KKPB-ja. Përfshirë këtu 142 okupuesit e pronave të cilët i lëshuan ato prona në mënyrë vullnetare, DÇPB-ja ka ekzekutuar 716 vendime. Mekanizmi të cilit i është dhënë mandati nëpërmjet të Rregulloreve të UNMIK-ut 1999/23 dhe 2000/60 ka zgjidhur rreth 2,591 raste, që shënon një rritje për 4 herë që nga janari 2002. Nga 2,591 kërkesa, 1,690 janë zgjidhur me vendim të KKPB-së, nga të cilat 341 (23 %) janë implementuar (20 herë më shumë se një vit më parë).

---

<sup>60</sup> Regullorja e UNMIK-ut 2000/60, neni 12.4 thotë: “Drejtorati mundet të jep leje të përkohshme për të okupuar pronën nën administrimin e saj në bazë të kushteve të cilat i konsideron si të domosdoshme. Lejet e përkohshme duhet të lëshohen për një periudhë të kufizuar kohore, mirëpo mund të ripërtrihen pas parashtrimit të kërkesës së sërishme”

<sup>61</sup> Shih Regullorja e UNMIK-ut 2000/60, neni 12.6:

Drejtorati mund të lëshojë urdhër për dëbim përkitazi me pronën e cila gjendet nën administrimin e DÇPB-së në çfarëdo kohe nën rrethanat e caktuara të përshkruara si në vijim:

- (a) Kur okupuesi i tanishëm i pronës nuk kualifikohet për leje të përkohshme;
- (b) Kur leja e përkohshme të ketë skaduar; apo
- (c) Kur bartësi i lejes së përkohshme pushon të kualifikohet për leje për strehim në baza humanitare apo nëse nuk kualifikohet për leje të përkohshme”.

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

**Tabela B: Ndarja e pronës nën administrimin e DÇPB-së/KKPB-së në bazë të regjionit që nga 11 marsi.**

Pronat nën administrimin DÇPB-së	Rastet e inicuar		Pronat nën administrim		Pronat e ndara përkohësisht	
	No	%	No	%	No	%
Gjilan/Gnjilane	1,236	28.4 %	553	23.8 %	84	10.4 %
Mitrovicë/Mitrovica	1,039	23.9 %	522	22.5 %	269	33.4 %
Pejë/Pec	515	11.9 %	429	18.5 %	172	21.3 %
Prishtinë/Priština	1,521	35.0 %	791	34.0 %	281	34.9 %
Prizren	34	0.8 %	30	1.3 %	0	0.0 %
<b>Gjithsejt</b>	<b>4,345</b>	<b>100.0 %</b>	<b>2,325</b>	<b>100.0%</b>	<b>806</b>	<b>100.0 %</b>

**Tabela C: Zbërthimi në bazë të regjionit e pronave të braktisura në mënyrë vullnetare dhe ekzekutimet e vendimeve për dëbim që nga 11 marsi**

Ekzekutimi i vendimeve të DÇPB-së/KKPB-së	Gjithsejt		Braktisja vullnetare e pronës		Ekzekutimi i vendimeve për dëbim	
	No	%	DÇPB	KKPB	DÇPB	KKPB
Gjilan/Gnjilane	136	18.2 %	42	0	74	20
Mitrovicë/Mitrovica	102	13.6 %	41	0	60	1
Pejë/Pec	32	4.3 %	15	0	13	4
Prishtinë/Priština	479	64.0 %	25	22	105	327
<b>Gjithsejt</b>	<b>749</b>	<b>100 %</b>	<b>123</b>	<b>22</b>	<b>252</b>	<b>352</b>
			<b>145</b>		<b>604</b>	

### 8. Administrimi i pronës së braktisur

DÇPB-ja ka mandatin për të mbikëqyrë shfrytëzimin e përkohshëm apo dhënien me qira të pronave të braktisura për qëllime humanitare.<sup>62</sup> Rregullat e procedurës të DÇPB-së rregullojnë administrimin dhe ndarjen (alokimin) e përkohshëm të pronës për refugjatë dhe persona të zhvendosur. Pasi që prona të jetë vendosur nën administrimin e saj, DÇPB-ja ka kompetenca të gjera që të dëbojë okupuesit e kundërligjshëm dhe tua ndajë pronën të gjithë atyre të cilët kualifikohen për nevoja humanitare. Kriteri për përcaktimin e asaj se kush kualifikohet nuk është e paraparë me rregullat e procedurës të DÇPB-së, mirëpo në dokumentet e brendshme të DÇPB-së.<sup>63</sup> Së këndejmi DÇPB-ja mund të vendosë, pa ndonjë shqyrtim administrativ apo

<sup>62</sup> Neni 1.2 i Rreg. UNMIK-ut 1999/23, neni 1 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, e definojnë pronën e braktisur si pronë të cilën pronari apo poseduesi i ligjshëm apo anëtarët e familjes së tij/saj e kanë lëshuar përgjithmonë apo përkohësisht, përpos në rastet kur e lëshojnë për pushime, dhe kanë pushuar ta shfrytëzojnë atë dhe e cila pronë është qoftë e zbrazët apo e okupuar në mënyrë të kundërligjshme”.

<sup>63</sup> Politika e brendshme e DÇPB-së për ndarjen e lejeve thotë se:

1. Aplikantët duhet t'i kenë më së paku 16 vjet.
2. Aplikantët duhet të kenë qasje në strehim të përkohshëm dhe të përhershëm.
3. Aplikantët nuk duhet të gëzojnë qasje në resurset e mjaftueshme financiare të cilat do t'ju mundësojnë atyre t'i zgjidhin problemet e tyre banesore në tregun privat.
4. Aplikantët nuk duhet të kenë refuzuar paraprakisht strehimin e përkohshëm pa dhënë sqarim adekuat dhe të pranueshëm.
5. Aplikantët duhet të jenë në gjendje të demonstrojnë një lidhje me zonën përkatëse gjeografike duke siguruar se kjo nuk e rrezikon sigurinë e tyre.”

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

gjyqësor, se kush është okupues i kundërligjshëm dhe kush kualifikohet për dhënien e lejes humanitare.<sup>64</sup>

Që nga 11 marsi 2003, DÇPB-ja ka procesuar rreth 4,345 raste prej të cilave 2,325 për momentin gjenden nën administrimin e DÇPB-së. Shumica e lejeve të tilla u janë lëshuar okupuesve të tanishëm dhe palëve të rrezikuara (ndieshme), mbi bazat e mungesës së resurseve financiare dhe mungesës së qasjes në strehim në pajtim me rregullat e brendshme procedurale të DÇPB-së. DÇPB-ja ka raportuar se aplikantët, të cilët i plotësojnë të gjitha kriteret përpos qasjes në resurset e mjaftueshme financiare, do të kualifikohen për leje të përkohshme mbi bazat e qiradhënies. OSBE-ja është informuar se DÇPB-ja për momentin është duke e adresuar çështjen e skemës së qiradhënies mirëpo gjer më tani asgjë nuk është implementuar dhe se kjo skemë e qiradhënies do të kishte mundur të implementohej nga organ i posaçëm.

### *9. Delegimi i autorizimeve tek komunat*

DÇPB ka mandat të kryej procedurën e inventarizimit të shtëpive të braktisura në pronë private, shtetërore dhe shoqërore<sup>65</sup>. DÇPB-ja ka të drejtë, në bazë të nenit 15 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, të delegoj tek komunat mbikqyrjen.<sup>66</sup> Me qëllim të tejkalimit të problemit përkitazi me mungesën e aftësisë apo mungesën e përfshirjes së autoriteteve vendëse në këtë proces, DÇPB-ja ka lëshuar një udhëzim administrativ me të cilën parashikohet delegimi i pushtetit përkatës tek komunat.

Raporti i përgjithshëm ndërmjet komunave dhe DÇPB-së nuk është përmirësuar në masë të madhe që nga koha e publikimit të raportit të kaluar në janar 2002. Në regjionin e Mitrovicës/Mitrovica përgjegjësitë e deleguara nga DÇPB-ja përkitazi me procesin e regjistrimit të pronave të braktisura kanë dhënë rezultate të parëndësishme. Arsyeja kryesore është se këta persona përgjegjës për kryerjen e regjistrimit të pronave të braktisura në nivel komunal nuk janë të punësuar në mënyrë të drejtëpërdrejtë nga ana e DÇPB-së dhe për këtë arsye nuk mund të jenë nën mbikqyrjen e drejtëpërdrejtë të DÇPB-së. Një faktor tjetër në këtë drejtim është edhe mungesa e vullnetit në rradhët e zyrtarëve komunal për të marrë pjesë në procedurat e ndjeshme në të cilat kërcënimin me dëbim shkakton probleme tjera të sigurisë. Sidoqoftë, disa komuna tainimë kanë filluar të punojnë së bashku me DÇPB-në. Në Gjakovë/Đakovica, DÇPB-ja dhe Zyra e komuniteteve lokale ka punuar së bashku në zgjidhjen e një rasti i cili kishte të bëjë me një parashtrues të kërkesë të përkatësisë egjiptase prona e të cilit ishte okupuar nga një shqiptar i Kosovës. OSBE-ja ka vërejtur të njëjtën shkallë të bashkëpunimit edhe në komunën e Štrpce/Shtërpçës. Në Skenderaj/Srbica, dy nëpunës komunal të Drejtorisë për urbanizëm kanë kryer në mënyrë të sukseshme regjistrimin e pronave të braktisura. Komuna e Prishtinës/Priština i ofroi DÇPB-së gjashtë punëtorë me orar të plotë për të punuar në zyret e DÇPB-së. Këta persona kishin për detyrë të kryejnë regjistrimin e 355 pronave të braktisura për gjashtë muaj. I kënaqur me punën e kryer nga këta nëpunës komunal, drejtori për financa dhe pronë vendosi t'i ofrojë DÇPB-së një staf shtesë sikurse edhe pajisje për vitin 2003. Komuna e Podujevës/Podujevo do të ndjek të njëjtin shembull.

#### *a) Trajnimi i stafit komunal*

Para nxjerrjes së Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, DÇPB-ja lansoi një program për trajnimin e nëpunësve komunal. Të gjitha komunat u ftuan të marrin pjesë. Sidoqoftë, jo të gjithë komunat kanë pasur rastin të trajnojnë stafin e tyre, siç është rasti i Gllogovcit/Glogovac dhe Shtime/Štimlje. Në komunat, stafi i të cilëve ka marrur pjesë në këto trajnime, OSBE-ja identifikoi disa raste të implementimit jo të duhur të delegimit të

<sup>64</sup> Për më shumë informata, lexo raportin e OSBE-së DDNJSJ-së "Të drejtat pronësore në Kosovë", janar 2002, faqe 22.

<sup>65</sup> Neni 15.2 i Rreg. UNMIK-ut 2000/60 e lejon DÇPB të delegojë "cilën do prej funksioneve të veta" tek shërbimet relevante komunale dhe që i nënshtrohen mbikqyrjes së përcaktuar nga DÇPB.

<sup>66</sup> Neni 15.2 i Rreg. UNMIK-ut 2000/1 mbi ekzekutimin e skemës së ndarjes në pajtim me nenin 15 të Rreg. UNMIK-ut 2000/60.

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

pushtetit. Trajnimi joadekuat ka rezultuar në përpjekje nga komuna e Deçanit/Decani të marrë me qira pronën dhe t'i ndajë ato për plotësimin e nevojave të mirëqenies sociale gjë që është stopuar pas intervenimit të OSBE-së.

### **10. Mungesa e bashkëpunimit ndërmjet nëpunësve komunal, komiteteve komunale banesore dhe DÇPB-së**

Mungesa e vazhduar e bashkëpunimit ndërmjet DÇPB-së, Komiteteve komunale banesore dhe OJQ-ve komplikon edhe më tepër mandatin e DÇPB-së/KKPB-së. DÇPB-ja ka nën administrim të saj banesa të zbrazëta për shkak të mungesës së përfituesve të mundshëm. Për momentin, DÇPB-ja u jepë leje vetëm atyre personave të cilët kanë okupuar në mënyrë të kundërligjshme pronat nën administrimin e DÇPB-së/KKPB-së apo okupesve të kundërligjshëm të cilët janë dëbuar si rezultat i ekzekutimit të akvendimeve të KKPB-së. Në kuadër të kornizës të programit për rindërtimin e shtëpive, është dashur të përpilohet nga një listë e përfituesve të mundshëm të kësaj ndihme për secilën komunë. Këto lista duhet të jenë rezultat i përpjekjeve të përbashkëta nga komitetet e fshatrave, OJQ-të dhe shërbimet komunale në identifikimin e përfituesve të mundshëm.

Në bazë të nenit 2.1, të Regullores së UNMIK-ut 2000/60, çdo e drejtë pronësore e fituar në pajtim me ligjin e zbatueshëm në atë kohë do të ketë fuqi ligjore përpos nëse Rregullorja e UNMIK-ut parasheh ndryshe. Në kundërshtim me këtë dispozitë, Kuvendi Komunal i Gjakovës/Đakovica mori tri vendime, jashtë kompetencave të tij, duke i anuluar të gjitha transferet e pronës të cilat janë bërë pas vitit 1989. Dy nga këto vendime janë refuzuar nga ana e PSSP-së. Vendimi i parë i marrë në prill 2002 anuloi tri shitblerje të pronës. Vendimi i dytë i marrë nga Komiteti për financa i Kuvendit Komunal në qershor 2002, anuloi tri shitblerje të bëra që nga viti 1989 dhe i urdhëroi ZKK-së të ndryshojë shënimet e saj në mënyrë që në ato shënime të pasqyrohen të drejtat pronësore të periudhës para vitit 1989. Si përgjigje e kësaj, atëherë oficeri udhëheqës i DÇPB-së/KKPB-së dërgoi një letër proteste kryetarit të Kuvendit Komunal. Kryetari i Kuvendit Komunal i pranoi OSBE-së në gusht të vitit 2002 se kishte dijeni të plotë për faktin se as Kuvendi Komunal e as komiteti përkatës nuk kanë pushtet të marrin vendime të tilla, mirëpo për shkak të mungesës së progresit të arritur nga DÇPB-ja dhe AKM-ja, ai ka qenë nën presion politik dhe është detyruar të marrë një veprim të tillë.

### **11. Incidentet pas ekzekutimit të dëbimit**

Ekziston edhe një problem që ka të bëjë me incidentet që zakonisht ndodhin pas ekzekutimit të dëbimeve, siç janë kërcënimet kundër stafit të DÇPB-së, okupimi i sërishëm i banesave dhe dëmtimi i pronave të zbrazëta<sup>67</sup>. OSBE-ja është thellë e brengosur se incidentet e tilla vazhdojnë të ngjajnë pa ndonjë përgjigje adekuate nga autoritetet policore. DÇPB-ja informoi OSBE-në se se përafërsisht në çdo sekond riokupohet një banesë e braktisur në mënyrë të kundërligjshme, dhe secila e treta banesë është objekt i ndonjë vepre penale. DÇPB-ja ka pranuar se nuk ka mjete të mjaftueshme të mbrojtë pronat të cilat gjenden nën administrimin e saj edhe pse regullat e saj të procedurës i japin mandat të bëjë përpjekje të arsyeshme për të minimizuar rrezikun e dëmtimit të cilësdo pronë e cila ndodhet nën administrimin e saj<sup>68</sup>.

DÇPB-ja ka raportuar një sërë rastesh përkitazi me plaçkitjen apo dëmtimin e pronës deri në atë masë ashtu që të bëhen të pabanueshme.<sup>69</sup> Ekzistonin një sërë incidentesh të cilat ishin

<sup>67</sup> Regullorja e UNMIK-ut Nr. 2000/60, neni 13.6 thotë se: "Drejtorja e njofton kërkuesin lidhur me datën e caktuar të dëbimit. Pas ekzekutimit të largimit nga banesa, nëse kërkuesi ose banuesi i përkohshëm nuk është i pranishëm për ta marrë në dorë menjëherë pronësinë mbi banesën, atëherë nëpunësi përgjegjës e ndryn banesën dhe e njofton kërkuesin. Çdo person që, pa arsyetim të ligjshëm, futet në banesë duke e thyer atë, mund t'i nënshtrohet largimit nga prona prej organeve të rendit." Shih gjithashtu nenin Art. 145 të Ligjit Penal të Krahinës Autonome të Kosovës, Gazeta Zyrtare e KSAK-ut, 1977

<sup>68</sup> Shih nenin 12.8 të Regullores së UNMIK-ut 2000/60.

<sup>69</sup> Pronat nën administrimin e DÇPB-së janë të ndara në komunat e Hogoshtit/Ogoste, Mahallës Abdullah Presheva, komunës së Gjilanit/Gnjilane, komunës së Letnicës/Letnica dhe Vitisë. Në bazë të DÇPB-së shumica e pronave kroate në Letnice/Letnicë janë okupuar sërish kohëve të fundit. Në Mitrovicë/Mitrovica në vitin 2003, DÇPB-ja i vendosi katër ndërtesa nën administrimin e saj të cilat mëpastaj ishin plaçkitur dhe djegur.

## Pjesa II: Mbrojtja e të drejtave pronësore

raportuar nga DÇPB-ja zyra në Prishtinë/Priština në gusht të vitit 2002.<sup>70</sup> DÇPB-ja mëpastaj parashtrroi ankesë zyrtare pranë policisë së UNMIK-ut për thyerje (vjedhje) dhe shkaktim me qëllim të dëmit ndaj pronave private përkatëse. Që nga shkurti 2003, DÇPB-ja nuk ka siguruar (marrë) asnjë përgjigje nga policia e UNMIK-ut<sup>71</sup>. Edhe pse policia e UNMIK-ut dhe Shërbimi Policor i Kosovës (SHPK) kryesisht reagojnë me shpejtësi dhe i arrestojnë keqbërësit, prapsepër ka shenja të mangësive në ndjekjen penale efektive të rasteve të tilla.<sup>72</sup>

### D. Politika “Pilot” për banimin e stafit të OSBE-së

Për shkak se mungesa e implementimit të legjislacionit pronësor paraqet një shqetësim kyç për UNMIK-un dhe ka efekt negativ në realizimin e kthimit, në sundimin e së drejtës dhe në të drejtat e njeriut, UNMIK-u ka përgjegjësi të adresojë këtë dobësi. Për të qenë në pajtim me mandatin e saj në Kosovë, është me rëndësi kryesore që OSBE-ja të sigurojë se stafi i saj respekton ligjin e zbatueshëm dhe se nuk pengon me dijeni realizimin e të drejtës për kthim të të tjerëve. OSBE-ja beson se ndërtimi efikas i institucioneve fillon me përcaktimin e një shembulli të mirë dhe dërgimin e një porosie të qartë si për vetë misionin ashtu edhe për komunitetin jashtë saj se shfrytëzimi i kundërligjshëm i pronës nuk do të tolerohet. Kodi i mirësjelljes i OSBE-së parashih që të gjithë anëtarët e misionit të saj të veprojnë në pajtim me ligjin vendës dhe atë ndërkombëtar.

Duke i pranuar këto politika dhe bindje të misionit, Departamenti për të drejtat e njeriut dhe sundimin e së drejtës ka implementuar një “Politikë pilot për banimin e stafit” gjatë periudhës ndërmjet 2 dhe 18 shtatorit 2002. Qëllimi i kësaj politike ishte që të sigurojë që stafi i këtij departamenti të mos okupojë në mënyrë të kundërligjshme pronën banesore në Kosovë dhe inkurajimi i stafit në fjalë të legalizojë gjendjen e tyre pronësore.<sup>73</sup> Nga stafi i departamentit është kërkuar që të ofrojnë dokumentacion përkatës për të demonstruar respektimin e tyre të ligjit vendës dhe kërkesave të kësaj politike pilot. Politika në fjalë vllente si për anëtarët vendës të misionit gjithashtu edhe ata ndërkombëtar që punojnë në terren dhe në selinë e OSBE-së. Krahas kësaj nga anëtarët e stafit është kërkuar që të ofrojnë dokumentacion që demonstroi se pronari i shtëpisë ku ata banojnë respekton ligjin vendës dhe kërkesat e parapara me këtë politikë pilot. Stafi e ka ndërruar banimin e tyre apo kanë ndërmarrë masa për të vepruar në pajtim me kërkesat e PPBS-së. PPBS-ja vazhdon të implementohet në kuadër të departamentit dhe gjithashtu janë duke u bërë përgatitje që të zgjerohet në tërë misionin.

<sup>70</sup> Rasti 1: Më 14 gusht DÇPB-ja gjeti se pronës nën administrimin e saj i ishte hequr vula e dyllit. Dera e përparme ishte thyer me forcë dhe të gjitha mbylljet dhe pjesët e banjos ishin vjedhur. Rasti 2: Më 15 gusht, DÇPB-ja vërtetoi se pllambat e vendosura në dy banesa nën administrimin e saj ishin hequr, përderisa dera e përparme ishte hapur me forcë dhe dryri ishte ndërruar përderisa pjesët e banjos ishin marrë. Rasti 3: Më 16 gusht, gjatë një kontrollimi rutinor, DÇPB-ja gjeti gardhiqet e drurit të dëmtuara, derën e përparme të hapur me forcë dhe banjon plotësisht të shkatërruar dhe dritaret e shtëpisë të thyera. Rasti 4: Më 18 gusht, gjatë një kontrollimi rutinor, DÇPB-ja gjeti se porta kryesore dhe garazha ishin hapur me forcë, ku brenda në banesë gjeti dy okupues të kundërligjshëm. Një njësit i policisë së UNMIK-ut u thirr menjëherë përderisa personat e dyshimtë u morrën në arrest policor. Rasti 5: Më 22 gusht, një banesë nën administrimin e DÇPB-së ishte thyer me forcë. Fqinjët i raportuan DÇPB-së se okupuesi i kundërligjshëm kishte thyer derën në ditën e dëbimit dhe kishte kontrolluar banesën. DÇPB-ja parashtrroi ankesë zyrtare pranë stacionit jugor të policisë së UNMIK-ut.

<sup>71</sup> Policia e UNMIK-ut/SHPK-së zakonisht mund t’ju ofrojnë viktimize apo atyre që veprojnë në emër të tyre, siç është HPD-ja, gjendjen aktuale të lëndës së tyre, brenda një afati të arsyeshëm kohor. Për të adresuar mangësitë e sistemit, policia e UNMIK-ut dhe SHPK-ja aktualisht janë duke rishqyrtuar nëse buletini operacional i politikës së SHPK-së dhe doracaku mbi procedurat e saj të shtohen për t’ju lehtësuar viktimize gjetjen e statusit të tyre për secilin rast individual.

<sup>72</sup> OSBE-ja mirëpriti iniciimin e procedurave penale përkitazi me rastet të cilat kishin ndodhur në Lipjan/Lipljan. Më 12 dhe 13 nëntor 2002, pas inspektimit të bërë banesave të cilat ishin objekt i urdhërit për dëbim, DÇPB-ja lëshoi pesë urdhëra kundër okupuesve të kundërligjshëm për dëmtim me qëllim dhe pengim posedim të pronës e cila gjendej nën administrimin e saj. Njëri nga okupuesit e kundërligjshëm i u shqiptua dënimi me kusht prej 3 muaj.

<sup>73</sup> Krijimi i një politike të tillë nuk është asgjë e re për OSBE-në. Puna e saj në Bosnjë dhe Hercegovinë demonstroi madhësinë dhe rëndësinë e rolit të cilin e luajnë çështjet pronësore në ndërtimin e shoqërive post-konfliktuale.

### **PJESA III: MBROJTJA GJYQËSORE E TË DREJTAVE PRONËSORE**

Në pjesën e tretë, problemet me të cilat ballafaqohen gjykatat e rregullta në mbrojtjen e të drejtave të njeriut janë të diskutuara në mënyrë të veçantë. Gjykatat e rregullta zakonisht paraqesin një mjet parësor juridik për shqyrtimin e shkeljeve të të drejtave pronësore. Në bazë të kornizës së tanishme ligjore, gjykatat e rregullta mund të vërtetojnë gjithashtu shumicën e transfereve të bëra të pronës para se të regjistrohen në regjistrin përkatës dhe para se të hyjnë në fuqi. Për këtë arsye gjykatat e rregullta paraqesin një strukturë thelbësore institucionale në mbrojtjen e të drejtave pronësore.

## Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

### Kapitulli 3: Gjykatat e rregullta në Kosovë

#### Përmbledhje

- Gjykatat e rregullta në Kosovë luajnë një rol thelbësor në sigurimin dhe mbrojtjen e të drejtave pronësore duke i gjykuar kontestet pronësore dhe kërkesat tjera sikurse edhe vërtetimin e shumicës së llojeve të transfereve pasuroro-juridike.
- Inkorporimi i rregulloreve të reja në kornizën ligjore shkakton huti dhe probleme në mbrojtjen e të drejtave pronësore.
- Gjykatave i'u mungon qasja e shpejtë në rregulloret e përkthyer të UNMIK-ut dhe ligjeve në fuqi.
- Parashtruesit e kërkesës nga rradhët e pakicave duket se përballen me probleme rreth qasjes në gjykata dhe mbrojtjes së drejtave të tyre në gjykata në pamundësi për t'ju qasur fizikisht gjykatave.
- Frustrimi përkitazi me mungesën e efikasitetit të institucioneve tjera, siç janë DÇPB-ja dhe/KKPB-ja ka rezultuar që gjykatat e rregullta të pranojnë dhe zgjidhin kërkesa jashtë kompetencave të tyre.
- Mungesa e qartësisë, resurseve dhe vetëdijes për mjetet juridike në dispozicion si të gjykatave ashtu edhe të parashtruesve të kërkesës ka rezultuar në zvarritje, grumbullim të lëndëve dhe probleme rreth gjykimit dhe ekzekutimit të vendimeve/aktgjytimeve.
- Vonesat dhe problemet e tilla duket të ndikojnë në shkeljet e të drejtës për pronë, të drejtës për mjete juridike efikase dhe të drejtës për proces të rregullt gjyqësor.

#### A. Hyrje

Tranzicioni i Kosovës dhe zhvillimi i ekonomisë së tregut varet nga transferimi adekuat i pronësisë<sup>74</sup> dhe mundësia për t'i shfrytëzuar ato në mënyrë të sigurtë. Në mesin e funksioneve tjera, gjykatat civile në Kosovë mbikëqyrin dhe sigurojnë tranferet pasuroro-juridike, zgjidhjen e kontesteve pronësore dhe mbrojtjen e pronave nga pengim posedimi i tyre sidomos nëse kërkesat e parashtruara nuk bijnë nën kompetencën e DÇPB-së/KKPB-së.<sup>75</sup> Ato luajnë një rol qenësor në fitimin e të drejtave pronësore dhe ofrojnë mjete juridike efikase për shkeljet e të drejtave pronësore, qoftë ajo pengim posedimi apo ekspropriimi i kundërligjshëm. Në dritën e këtij roli, funksionimi efikas i gjykatave civile, i cili ngërthen në vehte edhe sigurimin e të drejtës për proces të rregullt, ka rëndësi kritike mundësinë e njerëzve që t'i ushtrojnë në mënyrë të plotë të drejtat e tyre pronësore. Ky kapitull shqyrton se a janë në gjendje gjykatat civile të përmbushin mandatin e tyre duke ekzaminuar kornizën ligjore të cilat rregullojnë mënyrën e mbrojtjes gjyqësore të pronës. Më pas, hyn në çështjet e implementimit të kornizës ligjore për të parë nëse gjykatat civile në mënyrë të suksesshme i mbrojnë të drejtat duke shërbyer si mjet juridik efikas dhe duke mos shkakuar pengimin e paarsyeshëm në realizimin e të drejtave pronësoro-juridike.

OSBE-ja gjenë se përderisa korniza ligjore e cila i përcakton procedurat nëpërmjet të cilave gjykatat ofrojnë mbrojtje është e mirëfilltë, zbatimi i kornizës ligjore në fjalë nga ana e gjykatave është paksa problematike. Ose strukturat e gjykatave janë të pakompletuara, ose resurset janë joadekuate, apo gjykatat kanë anashkaluar procedurat e parapara me këtë kornizë ligjore. OSBE-ja gjithashtu ka parë mungesë të qartësisë apo keqkuptim të ligjeve që kanë të bëjnë me çështjet specifike pronësore, të cilat i ndërlikojnë më shumë këto probleme. Rezultati është se gjykatat civile janë në pamundësi të mbrojnë të drejtat pronësore brenda në Kosovë.

<sup>74</sup> Ulrich Drobnig, "Drejt Kodit Evropian Civil", E drejta ndërkombëtare sipas Kluëer, faqe 495

<sup>75</sup> Siç parashihet me nenin 1.2(a-c) dhe nenin 2.5, Regullorja e UNMIK-ut 1999/23.



### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

Para se të vazhdohet më tutje, duhet të shenohet se, ashtu siç parashikohet me ligjin në fuqi, gjykatat përbëhen nga gjykatat komunale, të qarkut, ekonomike dhe Gjykata Supreme dhe Gjykata Federale e FRJ-së<sup>76</sup>.

#### B. Korniza ligjore

Ligji në fuqi i parashikon përgjegjësitë e gjykatave në raport me të drejtat pronësore në dy fusha kryesore, regjistrimin e bartjes së pronësisë dhe zgjidhjen e kontesteve pronësore-juridike. Përgjegjësitë e gjykatave për vërtetimin dhe regjistrimin e kontratave mbi bartjen e pronësisë kryesisht parashikohen në Ligjin mbi bartjen e patundshmërive<sup>77</sup> dhe Rregulloren e UNMIK-ut 2001/17<sup>78</sup> mbi regjistrimin e kontratave mbi shitblerjen e patundshmërive në ZVGj-ke në Kosovë, e cila e modifikon procedurën e shitblerjes së pronës e cila shtrihet në ZVGj-ke të caktuara me rregullore. Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17 jepë instrukcione për gjykatat që të mos regjistrojnë asnjë kontratë mbi shitblerjen për pronat në fjalë përveç nëse nuk posedon me fakte se administratori komunal<sup>79</sup> e ka aporvuar shitblerjen në pajtim me rregulloren<sup>80</sup>.

Kompetenca e gjykatave në lidhje me ankesat për kontestet pronësore parasëgjithash parashikohet me ligjin e SFRJ-së, përfshirë këtu edhe Ligjin mbi gjykatat e rregullta<sup>81</sup> Ligjin mbi procedurën konstestimore<sup>82</sup>, dhe Ligjin mbi ekzekutimin e vendimeve<sup>83</sup>. Kompetenca lidhur me konfliktin administrativ parashikohet me Ligjin mbi konfliktin administrativ<sup>84</sup>. Këto ligje, bashkarisht përcaktojnë në mënyrë të qartë kompetencën lëndore dhe territoriale të gjykatave civile por edhe procedurat e hollësishme të cilat mund të llogariten si të mjaftueshme për realizimin e të drejtave të parashtruesve të kërkesave në raport me procesin e rregullt gjyqësor dhe të drejtën e ankesës për të gjitha çështjet civile me disa dispozita të veçanta që kanë të bëjnë me kërkesat pasurore juridike kundër shkeljes dhe cenimit të këtyre të drejtave<sup>85</sup>. Megjithatë, rregulloret e UNMIK-ut e kanë ndryshuar juridiksionin (kompetencën) e gjykatave për disa kategori specifike të marrëdhënieve pronësore. Siç është përmendur në pjesën e dytë, Rregullorja e UNMIK-ut nr. 1999/23, i ka larguar disa kompetenca nga gjykatat e që kanë të bëjnë me disa kategori të kërkesave pasurore juridike të pronave banesore<sup>86</sup>. Në përgjithësi është kuptuar ky ndryshim i kompetencave, edhe pse ka disa raste kur gjykatat nuk e respektojnë këtë ndryshim, për të cilën gjë, do të diskutohet në vijim<sup>87</sup>. Rregullorja e UNMIK-ut 2002/13 mbi themelimin e Dhomës së Veçantë të Gjykatës Suprme të Kosovës mbi çështjet e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit<sup>88</sup>, gjithashtu parashikon

<sup>76</sup> Neni 22, Ligji mbi Gjykatat e Rregullta, Gazeta Zyrtare e KSAK, Nr. 21/78 dhe neni 34 i Ligjit mbi procedurën kontestimore, Gazeta Zyrtare e RSFJ-së Nr. 4/77-1478, 36/80-1596. Neni 369 i Kushtetutës së Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë (1974) i jep kompetenca Gjykatës Federative.

<sup>77</sup> Gazeta Zyrtare e KSAK, Nr. 45/81 dhe 29/86.

<sup>78</sup> Hyrja në fuqi më 22 gusht 2001.

<sup>79</sup> Që nga 1 prilli, titulli i AK të UNMIK-ut është ndryshuar në Përfaqësuesit Komunal të UNMIK-ut. Gjatë tërë këtij raporti, titulli AK i UNMIK-ut do të përdoret kurdo që t'i referohemi veprimeve të këtyre zyrtarëve para kësaj date, apo kur Rregullorja e UNMIK-ut t'i referohet AK të UNMIK-ut.

<sup>80</sup> Neni 4, Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17.

<sup>81</sup> Gazeta Zyrtare e KSAK 21/78.

<sup>82</sup> <sup>82</sup>Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr. 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596.

<sup>83</sup> Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr. 20/78, 6/82, 74/87, 57/89.

<sup>84</sup> Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr. 4/77.

<sup>85</sup> Për shembull, kapitulli 28, Ligji mbi procedurën kontestimore i detajon procedurat për kërkesat që kanë të bëjnë me pengim posedimin e pronës.

<sup>86</sup> Neni 1.2 (a-c), Rregullorja e UNMIK-ut 1999/23.

<sup>87</sup> Lexo Raportin e OSBE-së mbi gjendjen pronësore në Kosovë, janar 2002 për diskutime më të hollësishme rreth konfliktit të kompetencave.

<sup>88</sup> Hyrja në fuqi më 13 qershor 2002. Rregullorja e UNMIK-ut 2002/12 themelon Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit roli i së cilës është të udhëheq me procesin e privatizimit të ndërmarrjeve shoqërore dhe të mbikëqyr menaxhimin e ndërmarrjeve publike në Kosovë.

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

largimin e kompetencave nga gjykatat e rregullta në dobi të këtij institucioni unikat<sup>89</sup>. Sipas kësaj Rregulloreje kjo dhomë krijohet dhe është kompetente<sup>90</sup> për gjykimin e kërkesave që kanë të bëjnë me aktvendimet ose veprimet tjera të AKM-së dhe kërkesave tjera që kanë të bëjnë me ndërmarrjet e administruara nga AKM.

Duhet të përmendet se gjatë kontestit civil, gjykatat i zbatojnë ligjet tjera kur është fjala për të drejtat pasurore, siç është rasti me Ligjin mbi marrëdhëniet themelore pronëso-ro-juridike<sup>91</sup> ose Ligjin mbi ekspropriimin<sup>92</sup>. Çështjet që kanë të bëjnë me nevojën e ushtrimit të mjetit juridik, nëse është shkelë parimi themelor, ose se procedura për të cilën është kompetent organi tjetër shtetëror ka shkaktuar shkelje dhe cenim joligjor në të drejtat pronësore të palës dhe nëse është caktuar sanksioni adekuat, nga këndvështrimi i këtij kapitulli nuk do të adresohen fare. Ky kapitull ka të bëjë me çështjet se si i zbaton gjykata këto ligje në kuadër të procedurës së caktuar me kornizën e sipërpërmendur ligjore, dhe jo efikasitetin e atyre ligjeve vetvetiu. Në të vërtetë, gjersa në një anë korniza ligjore e cila e rregullon funksionimin e gjykatave civile duket se është adekuate për të mbrojtur të drejtat pronësore, në anën tjetër zbatueshmëria e tyre mbetet problematike.

#### C. Zbatimi i kornizës: Resurset, procedurat, ligjet

Në Kosovë të drejtat pronësore të individëve janë rrezikuar për shkak se gjykatat nuk kanë funksionuar ashtu siç e parasheh korniza ligjore. Jo vetëm se janë menaxhuar në mënyrë të dobët, resurset të cilat janë të nevojshme për garantimin e plotë të të drejtës për mjet juridik efikas dhe të drejtës për proces të rregullt gjyqësor, por edhe vetë gjykatat nuk e kanë zbatuar si duhet ligjin dhe i kanë anashkaluar procedurat përkatëse në këtë drejtim.

##### *1. Problemet rreth menaxhimit të resurseve, përfshirë këtu edhe strukturat që mungojnë*

Me qëllim të zbatimit të kornizës ligjore në mënyrë të duhur nga këndvështrimi praktik, resurset, përfshirë këtu edhe kopjet e ligjeve, strukturat përkatëse dhe resurset tjera fizike dhe njerëzore, pra të gjitha këto, duhet të jenë në disponim të gjykatave. Këto resurse duhet të menaxhohen nga gjykatat me qëllim të zbatimit të ligjit me kohë dhe për mbrojtjen e të drejtës për proces të rregullt dhe të drejtës për pronë.

##### *a) Qasja e pamjaftueshme në ligje*

Me rëndësi thelbësore për veprimin efektiv të gjykatave është edhe qasja me kohë e gjykatave në ligjet që hyjnë në fuqi. Në Kosovë, OSBE-ja ka gjetur se, shpërndarja me kohë e ligjeve të sapo nxjerrura dhe përkthimeve të tyre (Rregulloreve të UNMIK-ut) për gjykatat ka qenë një problem i vazhdueshëm i cili kërcënon në mënyrë serioze mbrojtjen dhe promovimin e të drejtave pronësore, të drejtës për proces të rregullt dhe të drejtave tjera. Për shembull, kur zhvilluam intervista me zyrtarët e gjykatave komunale të regjionit të Pejës/Pec, në nëntor të vitit 2002, këta zyrtarë u përgjigjën se shumicës prej tyre nuk iu kishin dorëzuar kopjet e Rregullores së UNMIK-ut 2002/13, deri për afërsisht pesë muaj pasi që ky ligj të ketë hyrë në fuqi. Në të vërtetë, gati shumica e gjykatave i është ankuar OSBE-së lidhur me qasjen joadekuate në ligje.

Nëse gjykatat nuk njoftohen mbi ligjet e reja, veçanërisht për ato të cilat e prekin kompetencën e gjykatave, atëherë gjykatat nuk mund të zbatojnë këto ligje, ose t'i respektojnë si duhet. Pa përkthimin dhe shpërndarjen e rregulloreve të reja dhe pa trajnimet përkatëse para

<sup>89</sup> Domethënia e saktë e termit “jurisdiksioni primar” në rregullore mbetet i paqartë. Në veçanti kur neni 401 të lexohet së bashku me nenet 4.2 dhe 4.3 ngritet çështja se a do të thotë jurisdiksioni primar “jurisdiksion i shkallës së parë” apo është kompetenca e cila i është dhënë Dhomës së Veçantë që të shqyrtojë kërkesat së pari e pastaj të vendos se a duhet t’ja përcjell atë kërkesë gjykatave të rregullta, duke e pasur të drejtën e rezervuar për rishqyrtim të vendimit të gjykatës së rregullt.

<sup>90</sup> Neni 4, Rregullorja e UNMIK-ut 2002/13.

<sup>91</sup> Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr. 6/80.

<sup>92</sup> Gazeta Zyrtare e KSAK-ut, Nr. 21/78 dhe 46/86.

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

se këto të hyjnë në fuqi, gjykatat janë të hendikepuara në përpjekjet e tyre për të siguruar se të drejtat pronësore janë respektuar përmes mbrojtjes gjyqësore të të drejtës në proces të rregullt gjyqësor dhe në ushtrimin e mjetit juridik.

Ky problem është marrë parasysh dhe janë duke u bërë përpjekje për ta shqyrtuar si të tillë. Këto përpjekje përfshijnë edhe ato të Qendrës Juridike të Kosovës (QJK) e cila i publikon këto ligje dhe në ndërlidhje me OSBE-në i shpërndanë të njëjtat. Një nën-grup i grupit punues ndërshtyllor mbi të drejtat e njeriut<sup>93</sup> gjithashtu ka bërë rekomandime konkrete për organet relevante brenda UNMIK-ut për mënyrën e përkthimit të rregulloreve dhe urdhëresave administrative, për publikimin dhe shpërndarjen me kohë të tyre.

#### b) Strukturat të cilat mungojnë

Një element qenësor me qëllim të veprimit efektiv të gjykatave dhe mbrojtjes së të drejtave përkatëse është funksionimi aktiv i strukturave përmirësuese të cilave mandati u jepet me ligj. Dy strukturat kryesore, Gjykata Federale dhe Dhoma e Veçantë e Gjykatës Supreme të cilat gjykojnë ankesat kundër vendimeve të AKM-së, nuk janë duke funksionuar për momentin, që e bëjnë edhe më të vështirë shfrytëzimin e plotë të mjeteve juridike<sup>94</sup>.

Gjykata Federale nuk ka qasje efektive dhe kompetencë territoriale ndaj çështjeve ligjore në Kosovë<sup>95</sup>. Pasi që, rregulloret dhe urdhëresat administrative të UNMIK-ut nuk sqarojnë asgjë mbi kompetencat (nëse ka fare) të Gjykatës Federale për rastet për të cilat ajo mund të ketë kompetencë lëndore, këto raste mund të mbesin të stacionuara në Gjykatën Supreme të Kosovës për shkak të mungesës së një alternative tjetër zyrtare. Problemi i cili rezulton nga kjo situatë ilustron edhe nga dy rastet të cilat momentalisht janë në shqyrtim e sipër nga Gjykata Supreme e Kosovës. Të dyja këto raste, kanë të bëjnë me lirimin apo kthimin e pronës, për të cilat është paraqitur kërkesa për shqyrtim të jashtëzakonshëm të vendimit/aktgjykimit dhe atë në bazë të Ligjit mbi procedurën konstestimore<sup>96</sup>. Në bazë të Ligjit mbi procedurën kontestimore, kërkesat e tilla duhet të parashtrohen pranë Gjykatës Federative<sup>97</sup>. Së këndejmi pasi që kompetencat e Gjykatës Federative mbi këto raste nuk është e qartësuar, Gjykata Supreme nuk e ka vlerësuar ende nëse ka kompetenca mbi rastet e tilla. Zgjidhja e rasteve të tilla sikurse edhe të shkeljeve të të drejtave pronësore është duke u tejzgjatur.

<sup>93</sup> GPNQDNj është një grup punues i Komitetit Mbikëqyrës për të Drejtat e Njeriut, i themeluar si një organ i shkallës së lartë i cili ka për mandat të shqyrtojë legjislacionin dhe praktikën e UNMIK-ut për të parë se a janë në pajtim me standardet për të drejtat e njeriut. OSBE-ja thekson me keqardhje se në disa raste UNMIK-u ka dështuar të dorëzojë legjislacionin e saj përkatës për shqyrtim para komitetit në fjalë.

<sup>94</sup> Dhoma e veçantë e Gjykatës Supreme mbi çështjet kushtetuese, e cila është e paraparë në kaptinën 9(4) (11) të Kornizës Kushtetuese, gjithashtu nuk është duke funksionuar. Seksioni për zhvillim profesional në kuadër të Departamentit të drejtësisë (UNMIK), megjithatë, e ka hartuar një urdhëresë administrative për themelimin e dhomës së veçantë. Momentalisht, janë në zhvillim e sipër konsultimet me kryetarin e Gjykatës Supreme dhe gjyqtarët tjerë të kësaj gjykate.

<sup>95</sup> Neni 1.1 i Rregullores së UNMIK-ut 1999/1 e ndryshuar në bazë të Rregullores 2000/54 i jep

UNMIK-ut pushtet mbi administrimin e drejtësisë në Kosovë.

<sup>96</sup> Neni 34 (2) i Ligjit mbi procedurën kontestimore parasheh se Gjykata Federative ka kompetenca mbi rastet e tilla. Në një rast (KCRJ 1/2002), një shqiptar i Kosovës parashtrroi kërkesë për lirimin e pronës së tij pranë Gjykatës Komunale në Podujevë/Podujevo më 5 prill 2001. Gjykata e aprovoi kërkesën, kundër së cilës parashtrua ankesë pranë Gjykatës së Qarkut në Prishtinë/Pristina. Gjykata e Qarkut refuzoi kërkesën dhe vërtetoi aktgjykimin e gjykatës së shkallës më të ulët më 18 tetor 2001. Më 19 shkurt 2002, Gjykata Supreme hodhi poshtë aktvendimin e Gjykatës së Qarkut. Mëpastaj u parashtrua kërkesë më 13 gusht 2002. Lënda në fjalë është në zgjidhje e sipër në Gjykatën Supreme. Në rastin e dytë (KCRJ 1/2002), dy shqiptarë të Kosovës nga Lipjani/Lipljane ishin të përfshirë në një kontest për kthimin e pronës së luajtshme në Kosovë. Gjykata Komunale aprovoi kërkesën më 6 shkurt 2002, gjatë së cilës edhe Gjykata e Qarkut në Prishtinë/Pristina vërtetoi aktvendimin e marrë më 3 prill 2002, të cilën gjë e bëri edhe Gjykata Supreme. Pala përgjegjëse parashtrroi kërkesë për shqyrtim të jashtëzakonshëm pranë Gjykatës Supreme.

<sup>97</sup> Neni 416 dhe 418(1) i Ligjit mbi procedurën kontestimore

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

Për shkak se Dhoma e Veçantë e Gjykatës Supreme mbi çështjet që kanë të bëjnë me AKM-në, nuk është duke funksionuar, një situatë e ngjashme mund të pritët për ata të cilët kërkojnë mjete juridike kundër shkeljes së të drejtave pronësore apo të drejtave tjera të cilat duhet të gjykohen nga Dhoma e Veçantë e Gjykatës Supreme<sup>98</sup>.

Përderisa të mos sqarohet në mënyrë zyrtare gjendja e shkaktuar nga mungesa e qasjes në Gjykatën Federative dhe përderisa të mos themelohet një Dhomë e Veçantë, të drejtat pronësore nuk do të mund të mbrohen në mënyrë të plotë nga sistemi gjyqësor i Kosovës.

#### Problemet rreth resurseve fizike dhe njerëzore

Resurset fizike dhe njerëzore janë ose të pamjaftueshme ose nuk menaxhohen në mënyrë efikase për të ofruar një mbrojtje adekuate të të drejtës për process të rregullt, të drejtës për mjet juridik efikas dhe të drejtave tjera pronësore. Thuajse secila gjykatë komunale dhe e qarkut i'u ankua OSBE-së se mungesa e stafit është shkaktari kryesor i cili i pengon ato që t'i gjykojnë me kohë kontestet civile dhe pasuroro-juridike. Në veçanti ata u ankuan se nuk posedojnë me staf të mjaftueshëm administrativ, siç është procesmbajtësi, i cili do të ofronte lëshimin me kohë të vendimeve dhe akteve tjera administrative të paraparë me ligj. Për shembull, kryetari i Gjykatës Supreme në Gjakovë i tha OSBE-së se për këtë shkak, kemi të bëjmë me vonesa me nga tre muaj ndërmjet shpalljes së vendimit/aktgjykimit gjyqësor dhe momentit kur lëshohet me shkrim aktvendimi përkatës.

Vonesat e gjata të cilat i përshkojnë rastet e tilla, nuk mund t'i atribuohen gjithmonë mungesës së stafit adekuat, mirëpo ndoshta edhe mungesës së menaxhimit të lëndëve nga vetë gjykatësit përkatës. Në Gjykatën Komunale të Prizrenit, një rast i pazgjidhur që nga viti 1996 u zgjat edhe për një vit për shkak se gjyqtarit të cilit i ishte ndarë kjo lëndë ishte në pushim vjetor dhe gjatë kësaj kohe gjykata kishte dështuar t'ja ricaktojë atë lëndë ndonjë gjyqtari tjetër. Në të vërtetë, shumë mangësi duket të jenë më parë. rezultat i administrimit dhe menaxhimit të dobët në gjykata, sesa rezultat i pasojave që i shkakton ligji i zbatueshëm.

OSBE-ja është e brengosur se mungesa e resurseve dhe menaxhimi i dobët mund të rezultojë në vonesa në zgjidhjen e rasteve, e cila për pasojë të vetën mund të ketë pengimin e padrejtë të të drejtës për proces të rregullt dhe të drejtave pronësore. Në fakt, OSBE-ja vëren se ngecja në zgjidhjen e rasteve veç ekziston dhe kërcënon të zhvillohet në një pengim të realizimit të të drejtave të tilla.

#### Lëndët e pazgjidhura nëpër gjykata: Norma e punës

Siç mund të lexoet nga tabela D e paraqitur si mëposhtë, Kosova përballet me një numër të madh të lëndëve të pazgjidhura civile dhe pronësore në gjykatat komunale. OSBE-ja ka mbledhur të dhëna statistikore rga secila gjykatë komunale mbi atë se sa lëndë civile janë paraqitur pranë gjykatave komunale para themelimit të UNMIK-ut (12 qershor 1999), sa prej tyre janë zgjidhur dhe sa prej tyre mbeten të pazgjidhura. Lëndët pronësoro-juridike janë të ndara në bazë të këtyre shifrave statistikore.

*N.B.: Për qëllime të përdorimit të kësaj tabele, rastet pronësore janë të definuara si raste pronësoro banesore dhe raste të pronës komerciale, përfshirë këtu edhe pronën shoqërore. Kjo përfshin kontestet rreth pronësisë, okupimet e kundërligjshme, kontestet rreth mexhave, ekspropriimi dhe shkeljet e kontratave të qirasë..*

---

<sup>98</sup> Një propozim urdhëri administrativ mbi përkufizimin e rregullave procedurale të funksionimit të Dhomës së Veçantë për çështjet e AKM-së, i është dorëzuar zyrës juridike të UNMIK-ut dhe është në pritje të shpalljes në fuqi. Gjithashtu duhet vërejtur se përderisa në disa jurisdiksiione të huaja, një institucion siç është ai i dhomës së veçantë nuk do të gëzoj jurisdiksiion efikas përderisa mos të shpallen në fuqi rregullat procedurale të tij dhe përderisa mos të jetë funksional, ndërsa nga pikëpamja e Kosovës, kjo situatë nuk është ashtu. Dhoma e veçantë ka fituar jurisdiksiionin pas shpalljes në fuqi të Rreg. UNMIK-ut 2002/12. E njëjta gjë ka ndodhur edhe pas shpalljes së Rreg. UNMIK-ut mbi lejimin e jurisdiksiionit ekskluziv mbi disa kategori të pronave për KKPb-në.

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

**Tabela D: Lëndët e kontesteve pronësore të pazgjidhura nëpër gjykatat komunale në Kosovë (deri më 12 dhjetor 2002)**

	Gjkata komunale	Kontestet pronësore <i>Të pranuar</i>				Kontestet pronësore <i>Të zgjidhura</i>		Kontestet pronësore <i>Të pazgjidhura</i>	
		Para 12/06/99		Pas 12/06/99		Civile	Pronësore	Civile	Pronësore
		Civile	Pronësore	Civil	Pronësore				
1	Suharekë/ Suva Reka	674	145	636	240	424	145	886	240
2	Rahovec/ Orahovac	791	141	2364	308	614	138	2541	311
3	Dragash/ Dragaš	368	139	692	204	450	181	610	162
4	Malishevë/ Mališevo			265	156	195	72	70	84
5	Prizren	3076	568	2253	756	3213	615	2116	709
6	Deçan/Decani	-	-	235	107	128	66	107	41
7	Gjakovë/ Đakovica		32	3369	523	557	166	2812	357
8	Gjilan/ Gnjilane (gjithashtu mbulon territorin e Novobërdës/ Novo Brdo)	-	-	1567	626	930	411	637	215
9	Glllogovc/ Glogovac <sup>†</sup>			266	81	114	47	152	34
10	Istog/Istok	-	-	372	290	218	163	154	127
11	Kaçanik/ Kacanik	-	-	232	70	103	37	129	33
12	Klinë/Klina	-	-	562	331	282	128	280	203
13	Kamenicë/ Kosovska Kamenica	-	-	390	175	307	135	83	40
14	Mitrovicë/ Kosovska Mitrovica (gjithashtu mbulon territorin e Zvecan/Zveçanit, Zubin Potok dhe	-	-	562	127	124	60	438	67

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

	Leposavic/ Leposaviq)								
15	Lipjan/ Lipljan <sup>†</sup>	-	-	557	297	260	234	297	63
16	Pejë/Pec	160	21	891	832	377	444	735	388
17	Podujevë/ Podujevo <sup>‡</sup>	-	-	405	171	157	132	248	39
18	Prishtinë/ Priština <sup>‡</sup> (gjithashtu mbulon territorin e Obiliqit/Obilic dhe Fushë Kosovës/ Kosovo Polje)	-	-	4015	2001	1183	764	2830	1237
19	Skenderaj/ Srbica			190	56		42		14
20	Ferizaj/ Uroševac (gjithashtu mbulon territorin e Shtimjes/ Štimlje dhe Štrpce/ Shtërpces)			924	391	258	177	666	214
21	Viti/Vitina	-	-	234	140	74	55	160	85
22	Vushtrri Vucitn	220	27	772	330	633	223	359	134

<sup>†</sup> Para vitit 1999, Malisheva/Mališevo nuk ishte komunë. Territori i saj ishte nën administrimin dhe kompetencat gjyqësore të Rahovecit/Orahovac, Klinës/Klina, Suharekës/Suva Reka dhe Glogovcit/Glogovac.

<sup>‡</sup> Gjykatat e informuan OSBE-në se shënimet e tilla ishin shkatërruar apo ishin dërguar/zhdukur në Serbi.

Siç mund të shihet nga tabela D, thuhet se secila gjykatë komunale në Kosovë ka së paku një të tretën e rasteve të saj të pranuar, raste të cilat presin zgjidhjen përfundimtare.<sup>99</sup> Tetë (8) gjykata kanë së paku gjysmën e numrit të lëndëve të pranuar civile dhe pronësore të pazgjidhura, përderisa gjykatat tjera siç është ajo e Rahovecit/Orahovac dhe Gjakovës/Đakovica i kanë thuhet rreth dy të tretat e kontesteve civile dhe pronësore të cilat presin zgjidhjen. Së këndejmi, gjykatat tjera, siç është ajo e Kamenicës/Kamenica, Podujevës/Podujevo, Lipjanit/Lipljan dhe Skenderajit/Srbica, duket se e menaxhojnë normën e tyre të punës në mënyrë më efektive, duke pasur parasysh faktin se vetëm një çerek nga numri i përgjithshëm i rasteve të pranuar presin zgjidhjen. Ndryshimet e tilla ngrisin çështjen se cili mund të jetë shkaku i vonësve të tilla.

#### Lëndët e pazgjidhura nëpër gjykata: Ekzekutimi i vendimeve gjyqësore

Në mënyrë që të jetë efikas, mjet juridik të cilin e ofron gjykata, vendimet/aktgjykimet gjyqësore duhet të ekzekutohen. Në Kosovë, ndarja joefikase dhe joadekuate e resurseve e

<sup>99</sup> Shumë gjykata kanë shumë raste të cilat presin zgjidhjen, të cilat janë pranuar para 12 qershorit 1999, përderisa OSBE-ja nuk ishte në gjendje të merr detaje më specifike, kështuqë bëra e një analize të qëndrueshme në këtë raport thuhet se është e pamundur

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

pengon ekzekutimin efikas të vendimeve/aktgjykimeve gjyqësore. Raporti periodik i Departamentit të administratës gjyqësore(DAGJ) “mbi punën e gjykatave të rregullta dhe atyre për kundërvajtje” që e mbulon periudhën kohore korrik-shtator 2002, e që zbulon mangësi të dukshme në vëllimin e vendimeve/aktgjykimeve gjyqësore të ekzekutuara nga ana e gjykatave komunale. Raporti tregon se nga gjithsejt 25,777 raste të cilat janë në pritje të ekzekutimit të vendimit/aktgjykimit gjyqësor nëpër gjykatat komunale në Kosovë, vetëm 662, apo më pak se 3%, janë zgjidhur gjatë periudhës raportuese. Përderisa është shumë vështirë të nënvizohen të gjitha arsyet e mundshme që kanë mundur të kontribuojnë në këtë ngecje, janë disa faktorë tjerë që na mundësojnë një sqarim më të mirë të kësaj gjendje, siç është mungesa e bashkëpunësive profesionale nëpër gjykatat e komunave përkatëse si dhe caktimi *ad-hoc* i përgjegjësive për stafin përkrahës të gjykatave. Disa kryetarë të gjykatave<sup>100</sup> kanë përmendur edhe mungesën e bashkëpunësive për ekzekutimin e vendimeve/aktgjykimeve si një problem madhor në ekzekutimin e vendimeve/aktgjykimeve. Ky problem për momentin është duke u adresuar nga ana e DAGJ.<sup>101</sup>

Disa faktorë tjerë të cilët mund të shpjegojnë problemet përkitazi me ekzekutimin e vendimeve/aktgjykimeve gjyqësore, kanë të bëjnë kryesisht me mungesën e bashkëpunimit adekuat dhe komunikimit ndërmjet gjyqësisë dhe policisë, procedurat e pavolitshme në ligjin e zbatueshëm, mungesa e kuptimit të qartë nga disa gjyqtarë dhe prokurorë në lidhje me atë se cilat ligje janë të zbatueshme dhe shënimet e pakompletuara në raportet policore dhe dosjet e lëndëve (për shembull, mungesa e adresës së palëve).<sup>102</sup> Sidoqoftë, intervistat me kryetarët e gjykatave anembanë Kosovës, zbulojnë se mënyra me të cilën gjykatat administrohen në Kosovë, paraqet një faktor i cili ndikon në mënyrë të dukshme në aftësinë e gjykatave për të ekzekutuar dhe zbatuar aktvendimet gjyqësore.

#### f) Problemet e përgjithshme në lidhje me resurset

Pa marrë parasysh arsyet, ngecjet e tilla mund të rezultojnë në vonesa të cilat përbëjnë pengim të kundërligjshëm të të drejtës për proces të rregullt dhe të drejtave pronësore të parapara me ligjet vendëse dhe ato ndërkombëtare. Në bazë të Ligjit mbi procedurën kontestimore, vonesat e tilla duket të jenë të papranueshme, përderisa gjykatat udhëzohen të zhvillojnë procedurat pa “vonesa të panevojshme”.<sup>103</sup> Edhe nëse gjykatat nuk kanë gjyqtarë dhe staf të mjaftueshëm për t’u marrë me normën e punës së gjykatave në mënyrë sa më të shpejtë, vonesat janë të paevitueshme, mirëpo prapsepapë ato janë të papranueshme në bazë të ligjit ndërkombëtar për të drejtat e njeriut.<sup>104</sup> Neni 6(1) i KEDNj-së parasheh që të drejtat civile të jenë të përcaktuara në kuadër të një periudhe të arsyeshme kohore dhe parasheh që shtetet duhet të ndërmarrin hapa përkatës për të siguruar një përparim të shpejtë të procedurave,<sup>105</sup> dhe të jenë të zellshëm në zgjidhjen e rasteve që kanë të bëjnë me titullarin e tokës.<sup>106</sup> Për më tepër, autoritetet qeveritare mbajnë përgjegjësi në bazë të ligjit ndërkombëtar, për çfarëdo vonese të panevojshme nga organet gjyqësore dhe administrative.<sup>107</sup> Në fakt, Gjykata Evropiane për të drejtat e njeriut ka mbajtur përgjegjëse organet qeveritare për shkak se nuk kanë ndërmarrë

<sup>100</sup> Kjo përfshin kryetarët e gjykatave komunale në Pejë/Pec, Mitrovicë/Mitrovica, Vushtrri/Vucitrn, Skenderaj/Srbica, Gjilan/Gnjilane, Kamenicë/Kamenica, Viti/Vitina, dhe Kaçanik/Kacanik; si dhe kryetarin e Gjykatës së Qarkut në Prishtinë/Priština

<sup>101</sup> Raporti Javor i Departamentit për të Drejtat e Njeriut dhe Sundimit të së Drejtës të OSBE-së, 13 – 19 janar 2003.

<sup>102</sup> Lexo “Raportin mbi Ekzekutimin e Vendimeve/aktgjykimeve Gjyqësore në fushën e drejtësisë civile”, Instituti Reinvest për Hulumtime Zhvillimore, Prishtinë/Pristina, prill 2002. Lexo gjithashtu “Listën e Reformave Gjyqësore”, Shoqata e Juristëve Amerikanë, Nisma për Evropën Qëndrore dhe Lindore, prill 2002.

<sup>103</sup> Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr. 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596, neni 10.

<sup>104</sup> UNMIK-u dhe agjencitë tjera plotësuese janë të detyruara t’i respektojnë standardet për të drejtat e njeriut gjë që parashihet me klauzulën 11(j), Rezolutës 1244 të Këshillit të Sigurimit të KB-ve, Regullorja e UNMIK-ut 1999/1 dhe kapitulli 2(b) 2001/9.

<sup>105</sup> *Union Alimentaria Sanders SA kundër Spanjës*, KEDNj, neni 157, paragrafi 35 (1989).

<sup>106</sup> *Poiss kundër Austrisë* A 117, paragrafi 60 (1987) dhe *Hentrich kundër Francës* A 296-1, paragrafi 61 (1994).

<sup>107</sup> Shih precedentin gjyqësor të Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut, në veçanti *Ëeissinger kundër Austrisë* A 213 (1991), *Konig kundër RFGJ-së* A 27 (1978), *Guincho kundër Portugalisë* A 81 (1984).

## Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

veprime për të rritur numrin e gjyqtarëve dhe stafit administrativ për të përballuar normën e punës dhe për të parandaluar ngecjen në zgjidhjen e rasteve.<sup>108</sup> Për këtë arsye sigurimi joadekuat i resurseve, përfshirë këtu strukturat dhe qasjen në ligje, dhe menaxhimi i pamjaftueshëm i tyre rezulton në gjykatat të cilat janë në pamundësi të mbrojnë të drejtat pronësore në mënyrë efikase, si dhe në vetë shkeljen e të drejtës për proces të rregullt dhe të drejtës për mjet juridik efikas.

### 2. Zbatimi dhe anashkalimi jo i drejtë i kornizës ligjore

Çështjet administrative dhe të resurseve nuk janë të vetmit faktorë të cilët ndikojnë në mungesën e efikasitetit të gjykatave në mbrojtjen e të drejtave pronësore. OSBE-ja ka gjetur se ekzistojnë probleme të numërta rreth punës substanciale të vetë gjykatave. Në lëndët pronësoro-juridike, gjykatat, veçanërisht, gjykatësit, ose e anashkalojnë kornizën ligjore e cila qeverisë me procedurën civile apo nuk e zbatojnë në mënyrë të drejtë ligjin e zbatueshëm gjatë përcaktimit të kërkesave dhe shqiptimit të sanksioneve. Disa nga këto zbatime dhe anashkalime të padrejta të kornizës ligjore, siç ka konstatuar OSBE-ja, mund t'i atribuohen mungesës së qartësisë së ligjeve që qeverisin të drejtat pronësore në mënyrë të përgjithshme.

#### *a) Mungesa e qartësisë së Ligjit mbi pronën*

Rastet të cilat i janë bërë me dije OSBE-së ilustron se përkundër përpjekjeve të UNMIK-ut për të larguar këtë paqartësi ligjore dhe zbrastësirat juridike të krijuara nga rrethanat unike në Kosovë, problemet kyçe ende kanë mbetur prezente, me ç'rast krijojnë vështirësi në gjykimin e rasteve pronësore. Siç u pa edhe në hyrje të këtij kapitulli, ekzistojnë implikacione të ndryshme për lloje të ndryshme regjimeve të pronësisë, veçanërisht atyre të pronës shoqërore të cilat nuk kuptohen si duhet, dhe duhet të shikohen si potencim i vështirësive me të cilat gjykatat përballen gjatë shfrytëzimit të ligjeve mbi pronën.

#### *i. Hutia rreth kompetencave të gjykatave të rregullta dhe DÇPB/KKPB-së*

Siç u diskutua më lart, Rregullorja e UNMIK-ut 1999/23, i ka hequr tri lloje të kërkesëpadive (—ato që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore të humbura për shkak të diskriminimit apo atyre të fituara për shkak të transakcioneve joformale të pronës gjatë periudhës ndërmjet 24 marsit 1989 dhe 12 qershor 1999 dhe atyre të cilat i kanë fituar të drejtat pronësore para 24 marsit 1999, realizimi i të drejtave të të cilëve është i penguar si rezultat i okupimit të kundërligjshëm—) nga jurisdiksioni i gjykatave të rregullta në Kosovë, duke i dhënë kompetenca për zgjidhjen e këtyre rasteve KKPB-së.<sup>109</sup> Përderisa njohja dhe kuptimi i jurisdiksionit të KKPB-së nga gjykatat e rregullta është përmirësuar që nga raporti i fundit i OSBE-së mbi gjendjen e pronës, ende mbeten probleme përkritazi me atë se si duhet gjykatat t'i zbatojnë ato.

OSBE-ja mbetet e vetëdijshme për shumë raste të cilat gjykatat e rregullta i kishin vlerësuar gabimisht në raport me KKPB-në. Në Lipjan/Lipljan, Gjykata Komunale gjeti se rastet që kanë të bëjnë me okupimin e kundërligjshëm të pronave komerciale bie nën kompetencat e KKPB-së. Një parashtrues i kërkesës i përkatësisë serbe, kishte kërkuar me padi rikthimin në posedim të një lokali, të okupuar në mënyrë të kundërligjshme, për të cilin lokal ai e kishte fituar të drejtën e shfrytëzimit 24 marsit 1999. Në vendimin e tij, Gjykata Komunale kishte deklaruar se nuk është kompetente për shqyrtimin e kërkesës së paraqitur nga paditësi serb i Kosovës.<sup>110</sup> Përderisa KKPB-ja nuk ka kompetenca mbi pronën komerciale, rastet e tilla bijnë nën kompetencat e gjykatave të rregullta. Kur OSBE-ja bisedoi me zyrtarët e gjykatës, ishte e

<sup>108</sup> Zimmerman dhe Steiner kundër Zvicrrës neni 66, paragrafi 29 (1983).

<sup>109</sup> Shih nenin 1.2(a-c), të Regullores së UNMIK-ut 1999/23. Shih Kapitullin 3, pjesa B, faqe 15-16 mbi përshkrimin e kategorive të kërkesave.

<sup>110</sup> Vendimi 1999/2001, dhjetor 2001.



### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

qartë se ata nuk e kuptonin mirë jurisdikcionin e KKPB-së.<sup>111</sup> Gjykata Komunale i'a referoi kërkesën Gjykatës së Qarkut në Prishtinë/Priština përderisa kërkesa ende mbetet e pazgjidhur pranë këtij jurisdikcioni.<sup>112</sup>

Frustrimi në rritje përkitazi me mungesën e efikasitetit të KKPB-së, mosefikasiteti në kërkimin e mjetit juridik,<sup>113</sup> ka shtyer parashtruesit e kërkesave pranë KKPB-së të kërkojnë dëmshpërblim në sistemin e gjykatave të rregullta. Për shembull, një grua boshnjake nga Peja/Pec bisedoi me OSBE-në përkitazi me një rast i cili kishte të bënte me vërtetimin e një transakcioni joformal, okupimin e kundërligjshëm, dhe transferin e pronës në mënyrë të kundërligjshme palës së tretë. Edhe pse paditësja kishte paraqitur kërkesën e kategorisë C pranë DÇPB-së<sup>114</sup>, ajo parashtrroi kërkesë edhe pranë gjykatës komunale në Pejë/Pec, duke pohuar se ish bashkëshorti i saj nuk ishte pronar dhe se e kishte shitur pronën në fjalë si palë e tretë. Përkundër KKPB-së e cila ka pushtet ekskluziv për të përcaktuar bartësin e të drejtës pronësore dhe për të lëshuar urdhërin për dëbim – duke mos e marrë parasysh pohimin për shitjen e kundërligjshme, gjykata komunale nuk e refuzoi kërkesën,<sup>115</sup> e as nuk e vërtetoi nëse kërkesa për rastin në fjalë ishte në zgjidhje e sipër pranë KKPB-së. Rastet e tilla ilustrojnë kompleksitetin e gjendjes pronësore në Kosovë, e cila shkakton huti edhe më të madhe në kuadër të gjykatave të rregullta përkitazi me kompetencat e KKPB-së.

Mungesa e efikasitetit të KKPB-së ka shkakuar huti në lidhje me atë se a mundet gjykata të shqyrtojë një rast nëse kërkesa është në zgjidhje e sipër në KKPB. Për shembull, në gjykatën komunale në Prishtinë/Priština, lindi një huti pasi që një serb bartës i të drejtës pronësore ia kishte shitur pronën e tij, e cila ishte okupuar në mënyrë të kundërligjshme, një shqiptari të Kosovës, pasi që kishte parashtruar kërkesë pranë KKPB-së për ta rifituar të drejtën e tij të posedimit. Pronari shqiptar mëpastaj parashtrroi kërkesë pranë gjykatës komunale për dëbim të okupuesit të kundërligjshëm. Gjykata, pasi që vendimi i saj<sup>116</sup> u vërtetua nga Gjykata e Qarkut dhe ajo Supreme<sup>117</sup>, lëshoi urdhër për dëbim të okupuesit të kundërligjshëm në maj 2002 (dhe përsëri në tetor 2002 pasi që okupuesi i kundërligjshëm kishte rikupuar pronën në fjalë).

Përderisa KKPB-ja të mos vërtetojë se kush ka qenë bartës i të drejtës pronësore, pohimi i shqiptarit të Kosovës se ai ishte pronar i ligjshëm i asaj prone gjithashtu nuk mund të vërtetohet. Çdo vendim për dëbim të okupuesit të kundërligjshëm i pruar nga ana e gjykatës është kontestues dhe për këtë arsye një rast i tillë nuk është dashur të gjykohet fare nga ana e gjykatës.

#### *ii. Hutia rreth Rregullores së UNMIK-ut 2001/17<sup>118</sup>*

Një fushë tjetër e zbatimit jo të drejtë të rregullores ndërlidhet me procedurat e përcaktuara për gjykata që parashikohen me Rregulloren 2001/17.<sup>119</sup> Kjo Rregullore parasheh që çdo kontratë e shitblerjes së pronave banesore e lidhur ndërmjet palëve nga Zonat e Veçanta

<sup>111</sup> Kryetari i trupit gjykues i'a përcjelli OSBE-së vendimin e Gjykatës Supreme të Kosovës (vendimi 46/2001) i marrë më 25 tetor 2001. Vendimi megjithatë, nuk i referohet pronës komerciale apo nuk flet për atë se KKPB-ja ka jurisdikcion mbi rastin përkatës.

<sup>112</sup> Në bazë të nenit 29 të Ligjit mbi Gjykatat e Rregullta, gjykatat e qarkut janë kompetente për të vendosur mbi kontestet pronësore të cilat tejkalojnë shumën prej 100,000 dinarëve.

<sup>113</sup> Shih Pjesën II, Kapitulli I, Pjesa C, faqe 15-24 e cila flet për aktivitetet dhe efikasitetin e DÇPB/KKPB-së.

<sup>114</sup> Shih nenin 1.2 të Rreg. UNMIK-ut 1999/23

<sup>115</sup> Pasi që kërkesa e parashtruar në KKPB-ja të jetë zgjidhur dhe pasi që bartësi i të drejtës pronësore të jetë vërtetuar, gjykata komunale do të ketë të drejtë të bartë kërkesën e cila ka të bëjë me transferin e kundërligjshëm të pronës palës së tretë. Krahas kësaj, nëse KKPB-ja e sheh të arsyeshme, në bazë të nenit 2.5, të Rregullores së UNMIK-ut 1999/23, KKPB-ja mund t'ja përcjell pjesët përkatëse të lëndës të përmendura si mëlartë gjykatave, përderisa të gjykojë kërkesën e parashtruar pranë këtij organi.

<sup>116</sup> Vendimi 736/2000, 5 prill 2001.

<sup>117</sup> Vendimi 41/2001, 18 shtator 2001.

<sup>118</sup> Ky nen merret thjeshtë me këtë rregullore sidomos me pjesën që ka të bëjë me gjykatat e rregullta. Për më shumë detaje dhe analizë më të thuktë të kësaj rregullore, lexo pjesën IV, Kapitulli 5, faqe 50-57.

<sup>119</sup> Mbi regjistrimin e kontratave të shitblerjes së pronës së paluajtshme në ZVGJ në Kosovë, 22 gusht 2001.

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

Gjeografike (ZVGj) duhet të ketë miratimin paraprak të administratorit komunal të UNMIK-ut para se që gjykata përkatëse të vërtetojë atë shitblerje. Rregullorja në fjalë e ndalon në mënyrë shprehimore gjykatën kompetente të regjistrojë kontratat e shitblerjes të lidhura në ZVGj pa miratimin e administratorit komunal të UNMIK-ut.<sup>120</sup> Kjo Rregullore gjithashtu e obligon administratorin komunal të UNMIK-ut që t'i ofrojë gjykatës kompetente dokumentacion përkatës.<sup>121</sup>

Përderisa shumica e gjykatave komunale të cilat shprehën shqetësimet e tyre para OSBE-së, kanë dijeni dhe i kuptojnë procedurat e parapara me Rregulloren e UNMIK-ut 2001/17 disa prej tyre duket se përballen me vështirësi në kuptimin dhe zbatimin e dispozitave në fjalë. Për shembull, këshilltari juridik komunal i UNMIK-ut në Fushë Kosovë/Kosovo Polje i raportoi OSBE-së në maj të vitit 2002, se gjykata komunale në Prishtinë/Priština e ka interpretuar në mënyrë të gjerë definicionin e “pronës banesore” të paraparë me këtë rregullore. Në bazë të këshilltarit juridik në fjalë, gjykatat refuzuan të regjistrojnë kontratat ndëretnike që kanë të bëjnë me tokën bujqësore duke kërkuar regjistrimin dhe miratimin paraprak të asaj kontrate nga administratori komunal i UNMIK-ut.

Gjatë takimit me përfaqësuesit e OSBE-së në nëntor 2002, kryetari i Gjykatës Komunale në Pejë/Pec deklaroi se gjykata i ka të qarta çështjet sa i përket obligimeve të saj në raport me Rregulloren 2001/17, pasi që kishte marrë pjesë në një trajnim në mars 2002 ku u theksua se çdo kontratë e shitblerjes së pronës banesore e lidhur në kuadër të ZVGJ dhe e cila bie nën jurisdiksonin e rregullores së UNMIK-ut 2001/17 duhet të ketë miratimin paraprak nga AK i UNMIK-ut.<sup>122</sup> OSBE-ja është e vetëdijshme për rastet kur kontratat e shitblerjes të lidhura në ZVGJ ishin regjistruar pa dokumentacionin përkatës. Gjatë një verifikimi rutinor, këshilltari juridik komunal në Pejë/Pec kuptoi se që nga 12 nëntori 2002, gjykata është dashur t'i regjistrojë 25 kontrata të shitblerjes të lidhura në ZVGJ pa pasur si mbështetje dokumentacionin përkatës—asnjëra nga këto kontrata nuk e kishte të bashkangjitur vërtetimin e ZKK-së me të cilën dëshmohet nëse prona përkatëse gjendet në ZVGJ apo edhe vërtetimin mbi miratimin e asaj kontrate nga ana e AK të UNMIK-ut.

#### *iii. Hutia rreth pronës shoqërore dhe Rregullores së UNMIK-ut 2002/13*

OSBE-ja ka kuptuar për shumë raste ku gjykatat duket të jenë të hutuara rreth kompetencave të Dhomës së Veçantë të Gjykatës Supreme mbi çështjet që kanë të bëjnë me AKM-në siç parashihet edhe me Rregulloren e UNMIK-ut 2002/13, kryesisht për shkak të faktit se gjykatat nuk dijnë për këtë rregullore. Për shembull, rastet që kanë të bëjnë me kontestin pronësor ndërmjet të Manastirit Ortodoks të Deçanit dhe dy ndërmarrjeve shoqërore, Fabrikës së mjaltit Apiko dhe Hotelit Iliria mund të mos bijë nën kompetencat e Dhomës së Veçantë. Në këto konteste, ndërmarrjet shoqërore në fjalë kërkuan nga gjykata komunale të anulojë dhurimin e pronës nga Republika e Serbisë manastirit ortodoks në vitin 1997. Gjykata komunale, duke mos pasur dijeni për rregulloren në fjalë, anuloi këtë donacion.<sup>123</sup>

Së këndejmi, duket se gjykatat përballen me vështirësi të shumta që kanë të bëjnë me zbatimin e duhur të ligjeve që qeverisin me fushën e të drejtave pronësore. Vështirësitë e tilla duket të rezultojnë nga mungesa e qartësisë dhe mungesa e zellit (vullnetit) të gjykatave.

<sup>120</sup> Neni 4, Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17.

<sup>121</sup> Neni 3.2, Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17. Ky nen është interpretuar në mënyrë të gjerë në mënyrë që të zbatohet në mënyrë të saktë si pranimin ashtu edhe refuzimin e shitblerjeve të tilla.

<sup>122</sup> AK i UNMIK-ut, sikurse edhe DÇPB-ja janë duke zhvilluar hetime në lidhje me këtë rast. Një rast i ngjashëm ndodhi edhe gjatë anketës së bërë në qershor 2002 me gjykatat komunale të Fushë Kosovës/Kosovo Polje, Prishtinës/Priština dhe Obiliqit/Obilic. Në vitin 2002, OSBE-ja gjeti se transakcionet pronësore të bëra në kuadër të ZVGJ-së kishin marrë miratimin paraprak të AK të UNMIK-ut. Pas prillit 2002, sipas Oficerëve të UNMIK-ut për Komunitetet Lokale në Fushë Kosovë/Kosovo Polje, Prishtinë/Priština dhe Obiliq/Obilic, gjykatat komunale kishin vepruar në pajtim me rregulloren duke i'a referuar këto kontrata AK për miratim nga ana e tij.

<sup>123</sup> Për analizë të rastit, shih Shtojcën A. faqet 78-80.

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

#### b) Anashkalimi i kornizës ligjore apo procedurave

Edhe nëse ekziston një regjim juridik koherent dhe gjithëpërfshirës sikurse edhe resurset e mjaftueshme, ligjet duhet të zbatohen pa diskriminim. OSBE-ja ka vëzhguar disa raste, të cilat veçanërisht ndërliken me komunitetet e pakicave, në të cilën gjykatat kanë anashkaluar procedurat e parapara me kornizën ligjore e cila qeverisë me gjykatat dhe nuk kanë mbrojtur të drejtat pronësore në mënyrë të plotë dhe të barabartë si rrjedhojë e pengimit të padrejtë të së drejtës për proces të rregullt dhe të drejtës për mjet juridik efikas.

#### *i. Qasja në gjykata për pakicat*

Në bazë të nenit 6(1) të KEDNj-së, të gjithë individët kanë të drejtë për qasje në gjykata. Kjo qasje nuk duhet vetëm të jetë e përcaktuar me ligj, mirëpo duhet të jetë e zbatuar në praktikë gjithashtu.<sup>124</sup> Mungesa e lirisë së lëvizjes për shumë serbë të Kosovës mund t'i pengojë në qasjen e tyre në gjykata. Deri kohëve të fundit, serbët e Kosovës në Mitrovicë/Mitrovica, , kanë mëtuar t'i shfrytëzojnë gjykatat paralele. Serbët që jetojnë në zonat tjera të Kosovës duket se përballen me vështirësi sa i përket qasjes së tyre nëpër gjykata.<sup>125</sup> Gjykatat të cilat janë intervistuar nga OSBE-ja në Prizren dhe Pejë/Pec sa i përket kësaj çështje bënë me dije serbët e Kosovës dhe personat tjerë të zhvendosur gëzojnë qasje në gjykata nëpërmjet të përfaqësuesve të tyre të autorizuar.

#### *ii. E drejta për përkthyes*

Një pjesë e kornizës ligjore me të cilën qeverisen procedurat civile sikurse edhe garancat të cilat jepen me të drejtën për proces të rregullt është se parashtruesit e kërkesës duhet të kuptojnë procedurat gjyqësore<sup>126</sup>. Në bazë të nenit 102 të Ligjit mbi procedurën kontestimore<sup>127</sup> palët në procedurë kanë të drejtë t'i ndjekin procedurat e tyre në gjuhën të cilën e kuptojnë. Përkthyesi duhet të sigurohet patjetër, nëse është e nevojshme. Sidoqoftë, parashtruesit e kërkesës nuk janë gjithmonë të informuar për këtë të drejtë.

Në një rast para Gjykatës Komunale në Ferizaj/Uroševac, nuk i ishte siguruar përkthyesi, një gruaje serbe të Kosovës, e cila kishte paraqitur kërkesën për dëbimin e okupuesve të kundërligjshëm nga banesa e saj<sup>128</sup>. Sipas saj, seanca ishte zhvilluar në gjuhën shqipe dhe nuk i ishte lejuar që ajo të sigurojë përkthyesin dhe as që ishte ofruar një gjë e tillë nga gjykata. Kur është pyetur gjykatësi nga OSBE-ja në tetor të vitit 2002, mbi këtë çështje, gjykatësi u përgjigj se gjuha që zakonisht përdoret në procedurën civile është ajo e të pandehurit, dhe se ai si gjykatës ka komunikuar me paditësin në gjuhën serbe. Ajo gjithashtu tha se paditësi ka qenë në gjendje t'i përgjigjet pyetjeve gjatë procedurës së zhvilluar në gjuhën shqipe. Edhe nëse serbi i Kosovës ka mundur të kuptojë gjuhën shqipe, deklarimi i gjykatësit se procedura

<sup>124</sup> Golder kundër MB, A 18 (1975)

<sup>125</sup> Për më shumë analiza të detajuara, lexo Pjesën 2 të "Vlerësimin të Dhjetë të OSBE/UNHCR-së mbi gjendjen e pakicave në Kosovë", 10 mars 2003.

<sup>126</sup> Departamenti i drejtësisë (UNMIK) është në proces të hartimit të Qarkores mbi përkthyesit dhe interpretët gjyqësor.

<sup>127</sup> Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, Nr. 4/77-1478, 36/80-1182, 69/82-1596

Neni në fjalë thotë:

"(...) Nëse procedurat nuk mbahen në gjuhën e palës apo pjesëmarrësve tjerë në procedurë, atëherë duhet të ofrohet përkthimi gojor në gjuhën e tyre për të gjitha gjërat të cilat thuhet gjatë procedurës, sikurse edhe përkthimi gojor i dokumenteve të përdorura si dëshmi gjatë seancës."

"Palët dhe pjesëmarrësit e tjerë në procedurë do të informohen për të drejtat e tyre për të ndjekur procedurat në gjuhën e tyre amtare nëpërmjet të ndihmës së përkthyesit."

<sup>128</sup> Gruaja në fjalë kishte blerë banesën më 18 qershor 2002. Për këtë arsye, kërkesa e saj nuk do të plotësojë kërkesat për të kualifikuar në kuadër të "kategorisë C" e cila do të bie nën jurisdiksionin e KKPb-së. Lexo Pjesën A(2) (a)(i) të këtij kapitulli, faqe 35-37, pjesa II, kapitulli 2(B), faqe 13-15. Kërkesa për këtë arsye nuk është adresuar si duhet në gjykatën komunale.

### Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore

zhvillohet në gjuhën e të paditurit, është e pabazë. Siç u përmend më lartë, një gjë e tillë është në kundërshtim me Kodin e Procedurës Civile. Këto veprime gjithashtu paraqesin shkelje të parimit të “barazisë së armëve”, p.sh. që të gjitha palët të kanë mundësi të arsyeshme të marrin pjesë në shqyrtimin rastit të tyre nën rrethana të cilat nuk do ta vendosnin njërin apo tjetrin palë në pozitë të pafavorshme<sup>129</sup>, prandaj edhe të të drejtës në gjykim të drejtë.

#### *Procedura e zhvilluar “in absentia”- në mungesë*

Përkundër qëndrimeve të gjykatave komunale se ato i respektojnë në tërësi të drejtat e palëve që mungojnë, duket se një numër i gjykatave komunale i kanë shkelur këto të drejta dhe për këtë edhe nenin 6(1) të KEDNj. Në bazë të Ligjit mbi procedurën kontestimore, gjykimi mund të zhvillohet edhe mungesë të palës, p.sh. *in absentia*.<sup>130</sup> Në këtë rast, Ligji parashikon obligimin për gjykatat që ato të veprojnë si avokat ose të caktojnë përfaqësuesin, por edhe të sigurojnë të marrin në konsideratë të gjitha provat e rëndësishme para marrjes së vendimit.<sup>131</sup> OSBE-ja ka hasur në disa raste të gjykimeve në mungesë kur nuk i janë mundësuar palës që ka munguar, garancionet procedurale ndërsa ligji është zbatuar gabimisht.

Në Klinë/Klina, OSBE, i ka përcjellur dy raste në të cilat gjykata nuk i ka zbatuar garancitë procedurale të parapara me Ligjin mbi procedurën kontestimore (Ligjin). Në të dyja rastet, si palë që mungonin ishin serbë të Kosovës ndërsa personat të cilët e kishin okupuar pronën e tyre kishin kërkuar pranë gjykatës aplikimin e masave të përkohshme – duke e parandaluar legalizimin e shitjes së pronës së pronarit serb palës së tretë. Në njërin prej këtyre rasteve, pronari serb nuk ishte njoftuar se është inicuar kontesti ashtu siç parashikohet me nenin 11 të Ligjit. Në rastin e dytë, gjykata ka refuzuar të pranojë autorizimin e vërtetuar të pronarit serb të Kosovës që ia ka dhënë palës së tretë – blerësit për ta përfaqësuar në gjyq<sup>132</sup>. Në të dyja rastet gjykata e kishte zbatuar ligjin gabimisht dhe kishte urdhëruar ndalesa të përkohshme edhe pse nuk plotësoheshin kriteret e parapara në nenin 442 të Ligjit: (1) mënjanimi i rrezikut urgjent të dëmtimit të kundërligjshëm; (2) parandalimi i dhunës; ose (3) mënjanimi i dëmit të pakompensueshëm. Këto raste gjithashtu nuk kishin të bënin me kategorinë kur këto masa do të mund të shqiptoheshin – pengim posedimi<sup>133</sup>. Ngjajshëm me këtë, OSBE kishte identifikuar një rast nga Gjykata Komunale e Gjakovës/ Đakovica në të cilin, fillimisht gjykata kishte refuzuar ta pranojë autorizimin me shkrim të paraqitur nga një egjiptas i cili vepronte në emër të një të afërmi të tij, për të rikthyer në posedim një kioskë të okupuar.<sup>134</sup>

Në rastet tjera, duket se gjykatat kanë tentuar të ndikojnë në aktgjykimet të cilat shkojnë në dëm të pakicave. Kjo si duket, është bërë për qëllim të mohimit të të drejtave pronësore të palëve, duke e portretizuar gjykatën si një mjet juridik joefikas, dhe me këtë kanë shkelur nenin 13 të KEDNj. Këto gjithashtu paraqesin shkelje të parimit të “barazisë së armëve”, duke anashkaluar kërkesat e Ligjit mbi procedurën kontestimore dhe nenin 6(1) të KEDNj. Për më tepër, mënyra e sjelljes lidhur me tri rastet e sipërpërmendura, ilustron ngritjen e shqetësimeve mbi atë se këto të drejta mund të pengohen sipas bazës së përkatësisë etnike të palës së dëmtuar, duke konstituuar me këtë rast shkelje të nenit 14, në lidhje me nenin 6(1) dhe 1, Protokollin 1, i KEDNj.

<sup>129</sup> *Neumeister v Austria* A8 (1968).

<sup>130</sup> Neni 295 i LPK-re.

<sup>131</sup> Neni 81. i LPK-re

<sup>132</sup> Në pajtim me nenin 77 të LPK-re, gjykatësi ka gjykuar se vlera e kërkesës tejkalonte shumë prej 2.500 DM dhe mbi këto baza, vetëm avokati mund të veprojë si përfaqësues i serbit të Kosovës në kontest.

<sup>133</sup> Neni 442 gjindet në kapitullin 28, dhe e rregullon pengim posedimin sipas përkufizimit të nenit 439 të LPK-re

<sup>134</sup> Sipas nenit 81 të Ligjit mbi procedurën kontestimore (LPK-re), nevojitet autorizimi me shkrim i personit i cili vepron në cilësinë e përfaqësuesit ligjor në emër të palës në procedurë.

### **Pjesa III: Mbrojtja gjyqësore e të drejtave pronësore**

#### **D. Përfundim**

Përkundër ekzistimit të kornizës, kryesisht solide ligjore, përmes së cilës mund të punohet, vëhen në pikëpyetje aftësitë e gjykatave të Kosovës për implementimin e kornizës ligjore dhe zbatimin e ligjeve mbi pronën në mënyrë adekuate, për të mbrojtur tërë spektrin e të drejtave pronësore juridike. Mungesa e qartësisë brenda regjimit juridik i cili në mënyrë të vazhdueshme evoluon, e kombinuar me resurset njerëzore dhe insitucionet e kufizuara dhe të menaxhuara në mënyrë joefikase, shkaktojnë grumbullimin e lëndëve të pazgjidhura. Kjo mungesë e qartësisë e shoqëruar me shprehjet sporadike të mungesës së vullnetit nga ana e gjykatave për të garantuar procedurë të rregullt gjyqësore për të gjithë, dhe pa diskriminim, të gjitha këto nënkuptojnë se në Kosovë, nuk janë të rrezikuara vetëm e drejta në gjykim të drejtë (neni 13 i KEDNj) dhe ajo e mjeteve juridike (neni 13 i KEDNj), por në të njëjtën kohë edhe të drejtat pronësore. Ky kapitull, në të vëtetë ka ilustruar se gjykatat e rregullta në Kosovë mund të mos jenë të gatshme ose të shprehin vullnetin për të mbrojtur në tërësi të drejtat në procedurë të rregullt gjyqësore dhe ato pronësore.

#### **PJESA IV: RREGULLIMI ADMINISTRATIV DHE MBROJTJA E TË DREJTAVE PRONËSORE**

Kjo pjesë e analizon shkallën e efikasitetit të administratës qendrore dhe atyre komunale në mbrojtjen e të drejtave pronësore. Në kapituj të ndarë, analizohen tre lloje procedurash ligjore dhe mjetet përkatëse juridike: procedura e ekspropriimit, procedura e regjistrimit të bartjes së të drejtave pronësore banesore, brenda zonave të veçanta gjeografike (Rregullorja e UNMIK-ut 2001/7), dhe rregullativa e ndërtimeve të kundërligjshme.

OSBE ka gjetur se të drejtat pronësore, nga institucionet mbrohen në mënyrë inkonsistente dhe joadekuate dhe në të gjitha procedurat, çoftë për shkak të zaptimit jokonsekuent të ligjit, ose anashkalimit të tij, ose për shkak se vet ligji nuk është adekuat.

#### *Kreu 4: Ekspropriimi*

##### **Përmbledhje**

- Procedura e ekspropriimit i lejon autoritetit shtetëror që të ndërhyjë në mënyrë të ligjshme ose ta privojë bartësin e të drejtës pronësore nga e drejta e tij pronësore, nëse kjo është në interes të përgjithshëm dhe kur ndërhyrja/privimi i tillë kompensohet në mënyrë të duhur.
- Korniza ligjore për rregullimin e ekspropriimit ofron mbrojtje adekuate për të drejtat pronësore.
- Mirëpo, institucionet komunale e kanë anashkaluar këtë procedurë dhe në mënyrë të kundërligjshme i kanë privuar bartësit e të drejtave pronësore nga këto të drejta.
- Edhe institucionet qendrore janë gjetur se kanë anashkaluar këto procedura dhe i kanë tejkaluar autorizimet e tyre gjatë nismës së projekteve publike nëpër pronat private pa e shfrytëzuar procedurën e ekspropriimit përmes komunave, dhe me atë rast kanë shkelur të drejtat pronësore të bartësve të tyre.
- Përpjekjet e KFOR-it për kompensim për shfrytëzimin ose uzurpimin e pronës, nuk kanë rezultuar në ndonjë politikë të qartë, të njësuar ose efikase, dhe KFOR-i as që duket se ka ofruar kompensim në rastet kur komunat kanë ekspropriuuar në emër të tij.

##### **A. Hyrje**

Për qëllim të rindërtimit të infrastrukturës së Kosovës, por edhe të aftësisë së autoriteteve shtetërore që të veprojnë në emër të interesit të përgjithshëm, këto autoritete duhet të kenë mundësinë e qasjes dhe shfrytëzimit të pronës sa herë që është e nevojshme. Procedura e ekspropriimit përmes së cilës kryhet kjo punë, paraqet mjet esencial për shtetin dhe i mundëson atij që në mënyrë ligjore të shfrytëzojë apo që të tjerëve t'ua marrë pronën në shërbim të interesit të përgjithshëm, dhe këtë ta bëjë për vete apo për ndonjë person tjetër juridik. Ky kapitull, vlerëson nëse të drejtat pronësore mbrohen në mënyrë adekuate atëherë kur autoritetet kanë për qëllim ekspropriimin. Së pari analizon kornizën ligjore, kryesisht Ligjin mbi ekspropriimin (ligjin)<sup>135</sup>, dhe mundësitë e tij për të siguruar një mbrojtje të tillë, dhe së dyti, analizon nëse autoritetet apo në veçanti komunat, e shfrytëzojnë procedurën në atë mënyrë në bazë të të cilës mbrohet e drejta pronësore juridike e individit.

OSBE, ka gjetur se përderisa ky ligj e rregullon procedurën dhe mejetet juridike në përputhje me standardet ndërkombëtare, komunat dhe autoritetet tjera ose nuk e zbatojnë si duhet procedurën, ose e bishtërojnë atë, dhe me atë rast shkaktojnë ndërhyrje në të drejtat pronësore juridike. Për më tepër, këto veprime, gjithashtu mund të përbëjnë shkelje të procedurës së rregullt gjyqësore, dhe në rastet të cilat involvojnë pjesëtarët e pakicave, me gjasa edhe praktika diskriminuese.

##### **B. Kufizimet e të drejtës në pronë: Standardet e KEDNj**

Siç është përmendur në *hyrje*, për të qenë në harmoni me KEDNj, ndërhyrja në të drejtat pronësore duhet të jetë e bazuar në ligj, të ketë qëllim legjitim, të jetë e domosdoshme në shoqërinë demokratike, dhe të jetë si masë e fundit ndërhyrëse për arritjen e qëllimit të paraparë. Elementet e kërkuara për procedurën e ekspropriimit, për të qenë këto në harmoni me KEDNj, e në veçanti me nenin 1 të Protokollit 1, janë që ekspropriimi duhet: (a) t'i shërbejë interesit të përgjithshëm; (b) ligji që e parashikon espropriimin duhet të jetë e qasshëm dhe preciz dhe (c) shpërblimi adekuat nga ane e shtetit të njerëzve drejtat pronësore të të cilëve janë prekur. Ky shpërblimi/kompensim duhet të realizohet menjëherë.

Interesi i përgjithshëm ose publik, është i përkufizuar mjaft gjërësisht, dhe mund të përfshijë arsyet për ndërhyrje të bazuara në sigurinë publike, planifikimin hapsinor dhe kontrollin e ndotjes

---

<sup>135</sup> Gazeta Zyrtare e KSAK, Nr. 21/78, e ndryshuar me Ligjin mbi ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit mbi ekspropriimin (Gazeta Zyrtare e KSAK, Nr. 46/86).

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

ambientale. Për t'i përmbushur kërkesat e proporcionalitetit, e që i fuqizon të gjitha ligjet të cilat ndërhyjnë në të drejtat e mbrojtura me KEDNj, akti i ekspropriimit duhet të jetë i përshtatshëm, dhe si masë e fundit kufizuese, dhe akt (përfshirë edhe kompensimin) i cili krijon baraspeshë në mes të interesit të përgjithshëm dhe interesit të bartësit të të drejtës së prekur. Më tej, ligji nuk guxon të prodhojë pasoja diskriminuese.

### C. Korniza ligjore

Korniza ligjore e cila e kontrollon ekspropriimin në Kosovë, është kryesisht Ligji mbi ekspropriimin, përfshirë edhe amandamentet e tij dhe që ka hyrë në fuqi që nga viti 1986.<sup>136</sup> Ky ligj parashikon masa mbrojtëse adekuate kundër ndërhyrjeve të padrjeta në të drejtat pronësore dhe qëndron në harmoni me standardet e lartëshënuara të KEDNj. Ky ligj kërkon që “interesi i përgjithshëm” të determinohet publikisht dhe para fillimit të ekspropriimit, të identifikohet pronari i pasurisë dhe të caktohet kompensimi që në fillim të procedurës së ekspropriimit. Ligji gjithashtu parashikon edhe mjetin juridik në rastet kur ky veprim mendohet të jetë i kundërligjshëm ose joproporcional.

Në mënyrë specifike, me ligj parashihen katër (4) faza të cilat gjatë duhen t'i përcjellin autoritetet shtetërore, zakonisht komunat si shfrytëzuese të ekspropriimit.

1. Punët përgatitore (sipas nevojës): para paraqitjes së propozimit për caktimin e interesit të përgjithshëm ose paraqitjes së propozimit për ekspropriim, shfrytëzuesi i ekspropriimit duhet t'i kryej punët përgatitore në tokë<sup>137</sup>. Leja për kryerjen e punëve sigurohet pas paraqitjes së propozimit pranë organeve komunale kompetente për çështjet pronësore juridike. Organi kompetent komunal e lëshon lejen, përfshirë në të edhe afatin kohor brenda të cilit duhet të kryhen punimet, dhe kërkesën për pagimin e shpërblimit/kompensimit<sup>138</sup>. Procedura e kompensimit është e përkrahur më tutje në tekst. Kjo leje nuk ka të bëjë me lejen e ndërtimit<sup>139</sup>.
2. Caktimi i interesit të përgjithshëm: Pas përfundimit të punëve përgatitore dhe para çdo propozimi për ekspropriim, duhet të merret vendimi mbi “caktimin e interesit të përgjithshëm”, pa marrë parasysh se planet për atë pronë janë apo nuk janë “në interesin e përgjithshëm”. Pasuria e paluajtshme mund të ekspropriohej “kur kjo është e nevojshme për ndërtimin e objekteve ekonomike, të banimit, komunale, shëndetësore dhe objekteve tjera me interes të përgjithshëm”<sup>140</sup>. Interesin e përgjithshëm, zakonisht e përcakton plani urbanistik i qytetit dhe mbi këtë vendosë kuvendi komunal.
3. Vendimi mbi ekspropriimin: Nëse propozimi konsiderohet të jetë me interes të përgjithshëm dhe të gjitha punimet përgatitore tregojnë se toka është e përshtatshme për zhvillimin e planifikuar, atëherë propozimi për ekspropriim i paraqitet organeve kompetente komunale në afatin prej dy vjetësh prej aprovimit të “përcaktimit të interesit të përgjithshëm”<sup>141</sup> dhe marrjes së “vendimit mbi ekspropriimin”. Në këtë pikë, propozimi, prandaj edhe “vendimi”, kërkohet që të shenojnë pronarin dhe shfrytëzuesin e pronës në fjalë<sup>142</sup>.
4. Vendimi mbi kompensimin: Ligji përcakton pagesën dhe lartësinë e pagesës së kompensimit për ekspropriimin e pronës së paluajtshme. Palët me marrëveshje mund të caktojnë kompensimin edhe në formën e shpërblimit të të drejtës pronësore të bashkëpronësisë apo të

<sup>136</sup> Edhe ligjet tjera gjejnë zbatim, sikurse Ligji mbi procedurën e përgjithshme administrative dhe Ligji mbi konfliktin administrativ (Gazeta Zyrtare SFRJ, Nr. 4/77), dhe Rregullorja e UNMIK-ut 2000/45. Për çështjet e kompensimit aplikohet Ligji mbi procedurën jokontestimore (Gazeta Zyrtare e KSAK nr. 42/86).

<sup>137</sup> Neni 7, i Ligjit mbi ekspropriimin (Gazeta Zyrtare KSAK 46/86).

<sup>138</sup> Neni 11. Ligji mbi ekspropriimin. Procedura e caktimit të vlerës së kompensimit (si më poshtë).

<sup>139</sup> Neni 9(3). i Ligjit mbi ekspropriimin.

<sup>140</sup> Neni 2. i Ligjit mbi ekspropriimin

<sup>141</sup> Neni 12. i Ligjit mbi ekspropriimin

<sup>142</sup> Neni 13. i Ligjit mbi ekspropriimin



## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

ndonjë forme tjetër<sup>143</sup>. Vendimi mbi kompensimin mund të merret vetëm pasi të merr formën e prerë “vendimi mbi ekspropriimin”.

Ligji në fuqi parashikon një spektër mekanizmesh tjerë të rregullimit të situatave kur vendimet mbi ekspropriimin mund të ndërhyjnë në mënyrë të kundërligjshme në të drejtat pronësore të individëve. I një rëndësie të veçantë është mjete juridik kundër “vendimit të padrejtë mbi ekspropriimin” dhe/ose shkallës së kompensimit.

### D. Implementimi kornizës ligjore: Anashkalim i ose aplikimi jo i drejtë

Gjerësa korniza ligjore është mjaft gjithpërfshirëse dhe adekuate për të mbrojtur të drejtat pronësore të bartësve të tyre, aplikimi apo zbatueshmëria e tyre nuk e pasqyron një gjë të tillë. Në vend të kësaj, komunat përgjegjëse për zbatimin e këtij ligji, ose e kanë anashkaluar ose e kanë zbatuar në mënyrë jo të drejtë, ose autoritetet tjera shtetërore e kanë anashkaluar me qëllim të shfrytëzimit të tokës ose duke ndërhyrë në të drejtat pronësore. Rezultati nga të dyja rastet është ai i privimit të kundërligjshëm të të drejtave pronësore dhe dështimi i qeverisë për të mbrojtur këto të drejta.

OSBE ka identifikuar disa raste në të cilat autoritetet komunale kanë filluar procedurën e ekspropriimit pa identifikimin paraprak të pronarëve, ku pronësia është caktuar në mënyrë jo të gabuar, dhe ku komunat e kanë anashkaluar ligjin duke ndryshuar statusin e pronës që i nënshtrohet ekspropriimit. Më tej, shërbimet komunale dhe organet qendrore qeveritare e kanë shfrytëzuar tokën në mungesë të procedurës për ekspropriim.

### 1. Dështimi i komunave për të ekspropriuar

#### a) Rasti 1: Dështimi për të identifikuar bartësin e të drejtës pronësore, tregu shumetnik në Fushë Kosovë/Kosovo Polje<sup>144</sup>

Administrata komunale e UNMIK-ut në Fushë Kosovës/Kosovo Polje, pa përfillur procedurën e ekspropriimit, ka filluar ndërtimin e një tregu shumetnik gjatë tetorit të vitit 2001, mbi tokën e një serbi të Kosovoës, duke e përfunduar ndërtimin e tregut në mars të vitit 2002. Në po të njëjtin muaj, pronari i pohuar kishte kërkuar kthimin e pronës në posedim dhe kishte kërkuar mbrojtje gjyqësore të të drejtave që i ishin cenuar. Ai ia kishte dorëzuar administratës komunale të UNMIK-ut, vendimin mbi trashëgiminë, listën poseduese dhe një kopje të vërtetimit kadastral<sup>145</sup> në mbështetje të kërkesës së tij. Gjatë shtatorit 2002, në përgjigje të hetimit të zhvilluar nga ana e OSBE-së mbi këtë rast, administratori komunal i UNMIK-ut (AKU), ishte përgjigjur se UNMIK-u është në proces të verifikimit të dokumentacionit të dorëzuar dhe të pronësisë mbi tokën në fjalë. Në tetor të vitit 2002, zyrtari ligjor i komunës i kishte treguar OSBE-së se ai e kishte këshilluar administratorin komunal se Kuvendi Komunal duhet të miratojë vendimin mbi ekspropriimin për shkak se serbi i Kosovës kishte kërkesë valide ndaj pronës në fjalë dhe për këtë ai kishte të drejtën e kompensimit në bazë të ligjit. Që nga shkurti 2003, nuk është marrë ndonjë vendim mbi këtë çështje. Nëse procedura e ekspropriimit është zhvilluar sipas rregullit, atëherë komuna është dashur të gjejë (shënojë) bartësin e të drejtës pronësore, para fillimit të ndërtimit dhe të kryejë kompensimin përgjegjës për ndërhyrjen në këto të drejta. Duke mos e bërë një gjë të tillë, duket se komuna ka dështuar të mbrojë të drejtat pronësore të serbit të Kosovës dhe në vend të kësaj i ka cenuar ato në mënyrë të kundërligjshme.

<sup>143</sup> Lexo nenin 2(a), të Ligjit Ligjin mbi ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit mbi ekspropriimin (Gazeta Zyrtare e KSAK, Nr. 46/86).

<sup>144</sup> Për të dhëna tjera, lexo raportin javor të OSBE-së Departamenti i të drejtave të njeriut dhe sundimit të së drejtës, të datës 30 shtator – 6 tetor.

<sup>145</sup> Letra e pronarit të supozuar (dhe të tjerëve) në adresë të administratorit komunal të Fushë Kosovës/Kosovo Polje, e datës 13 mars 2002.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

### b) Rasti 2: Identifikimi i gabuar i pronarit, komuna e Deçanit/Decani, rasti i manastirit

Në Deçan/Decani, duket se komuna e ka anashkaluar procedurën e ekspropriimit dhe me këtë potencialisht ka shkelur të drejtat pronësore të palëve<sup>146</sup>. Ky rast ka të bëjë me rrënimin e shtëpisë së mermerit dhe “Turist” hotelit, të cilat gjenden në qendër të qytetit, që të dyja këto si duket janë në pronësi të manastirit ortodoks serb të Deçanit/Decani. Gjatë majit 2001, kuvendi komunal i Deçanit/Decani ka miratuar rrënimin e këtyre dy objekteve<sup>147</sup>, kuvendi komunal duke u bazuar në shënimet kadastrale të periudhës para vitit 1997 të cilat ishin siguruar nga Drejtorati për Urbanizëm, Rindërtim dhe Ndërtim, deklaroi se këto prona janë në pronësi të komunës<sup>148</sup>. Ndërtesat ishin rrënuar në qershor të vitit 2001<sup>149</sup>. Mirëpo, dukej se këto prona janë bartur në mënyrë joligjore në pronësi të manastirit gjatë vitit 1997.<sup>150</sup> UNMIK-u e kishte stopuar uzurpimin potencial të mëtejshëm pasi që manastiri e kishte alarmuar të parin për problemin në fjalë gjatë korrikut 2001<sup>151</sup>. Megjithatë, kkomuna ka bërë tentime ta privojë manastirin nga kjo pronësi, përmes shmangies së procedurës së ekspropriimit dhe duke pretenduar se prona është në pronësi të komunës. Ende vazhdojnë diskutimet lidhur me kompensimin dhe shfrytëzimin e tokës.

### c) Rasti 3: ndryshimi i statusit pronësor, Prizren, Qendra e kulturës e romëve

Komuna e Prizrenit tashmë e ka privuar një rom të Kosovës të zhvendosur – nga e drejta e tij pronësore, përmes aplikimit të gabueshëm të ligjit në fuqi. Me 5 korrik 2001, kuvendi komunal i Prizrenit e kishte aprovuar propozimin për ekspropriimin e tokës së romit të Kosovës e dedikuar për krijimin e Qendrës kulturore të romëve. Drejtoria komunale për çështjet pronësore dhe juridike e ka shpallur pronën si të braktisur dhe pastaj e kishte ndërprerë procedurën e ekspropriimit për shkak se sipas Ligjit mbi marrëdhëniet themelore pronësore juridike, njëherë pasiqë prona të klasifikohet si e braktisur, të drejtat pronësore pushojnë së ekzistuari dhe ajo pronë bartet në pronësi publike<sup>152</sup>. Me këtë bartje, komuna i është shmangur obligimit të kompensimit të paraqitësit të kërkesës sipas procedurës së ekspropriimit. Pas marrjes së vendimit mbi këtë bartje (tjetërsim), drejtoria kishte lejuar 30 ditë afat për ankesë. Menjëherë pas skadimit të këtij afati, me 10 gusht 2001, bartësi i zhvendosur i të drejtës pronësore ishte kthyer në Prizren dhe kishte paraqitur kërkesë pranë komunës dhe kundër veprimit të saj<sup>153</sup>. OSBE vëren se drejtoria komunale për çështje pronësore dhe juridike, në mënyrë të gabuar ka vendosur se prona e paraqitësit të kërkesës ishte e braktisur. Sipas ligjit vendës dhe atij ndërkombëtar, personat e zhvendosur me dhunë për shkak të konfliktit dhe të cilët nuk mund të kthehen për shkaqe sigurie dhe për arsye tjera nuk mund t'i gëzojnë të drejtat e tyre pronësore dhe të cilët nuk konsiderohet se i kanë braktisur pronat, të drejtat e tyre nuk mund të cenohen<sup>154</sup>. Për shkak të këtij përcaktimi të gabuar, OSBE ndanë shqetësimin se bartësi, rom i Kosovës, i të drejtës pronësore mund të mos ketë mundësi të ushtrojë të drejtën në mjet juridik efikas për të kundërshtuar përcaktimin/vendimin mbi tjetërsimin e të drejtës së tij pronësore, përfshirë këtu edhe vendimin mbi

<sup>146</sup> Ky rast dallon nga kërkesat e parashtruara pranë gjykatës komunale në Deçan/Decani, përfshirë këtu edhe një kontest ndërmjet manastirit ortodoks në Deçan/Decani dhe dy ndërmarrjeve shoqërore, Fabrika e Mjaltit Apiko dhe Kompania Hoteliere “Iliria”. Për shqyrtim më të hollësishëm të këtyre rasteve ju lutem lexoni shtojcën A.

<sup>147</sup> Ky vendim është regjistruar në procesverbalin zyrtar të seancës së kuvendit komunal.

<sup>148</sup> Në bazë të këtyre shënimeve, AK i KB-ve nuk parashtroi ndonjë vërejtje. Drejtori i Drejtoratit për Urbanizëm i tha OSBE-së se më 11 shkurt 2002 se komuna kishte prezentuar shënimet para marrjes së vendimit duke besuar se vendimi mbi dhënien e tokës manastirit ishte diskriminues. OSBE-ja potencion faktin se vetëm gjykata mund të bëjë një përcaktim të tillë.

<sup>149</sup> Kontradiktat mbesin sa i përket këtij rrënimi dhe nëse procedura efikase pas urdhërit për rrënim është respektuar. Në të vërtetë, nëse toka me të vërtetë do t'i takonte komunës, në bazë të kapitullit 9, pjesa 48, neni 14, Rregullorja e UNMIK-ut Nr. 2000/45 AK i KB-ve është dashur të miratoi vendimin për rrënim të cilën gjë edhe nuk e ka bërë.

<sup>150</sup> Përmes vendimit të datës 5 nëntor 1997 (Republika e Serbisë, vendimi nr. 464-2914/97) dhe shënuar në librin kadastral si listë poseduese e datës 10 mars 1998.

<sup>151</sup> Manastiri i dërgoi policisë së UNMIK-ut dhe AK të KB-ve një letër proteste në korrik 2001.

<sup>152</sup> Neni 46(1) dhe (3), i Ligjit mbi marrëdhëniet themelore pronësore juridike (Gazeta Zyrtare e RSFJ, nr. 6/80).

<sup>153</sup> Nuk është e qartë nëse paraqitësit të kërkesës për shkaqe të arsyeshme i ka skaduar afati ligjor për paraqitjen e ankesës.

<sup>154</sup> Neni 46, i Ligjit mbi marrëdhëniet themelore pronësore juridike thotë se, që prona të konsiderohet e braktisur, pronari duhet që “në mënyrë të padyshtimë të shprehë vullnetin se nuk dëshiron më ta mbajë”. Kjo duket se nuk është në kundërshtim me nenin 1 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/60. Lexo *Loizidou v Turqi* (meritat), Gjykata evropiane e të drejtave të njeriut, me 18 dhjetor 1996, Reportet 1996-IV, para. 63-4 në të cilën gjykata ka konstatuar se mohimi i qasjes në pronë për shkak të konfliktit nuk e ka suspenduar të drejtën pronësore por përbën pengim në realizimin e tyre. Gjithashtu lexo, raportin javor të OSBE-së Departamenti i të drejtave të njeriut dhe sundimit të së drejtës të datës, 3-9 shkurt 2003 për një analizë më të gjërë mbi praktikën gjyqësore të ligjit ndërkombëtar në fuqi.

shpalljen e pronës si të braktisur. Duke anashkaluar procedurën, komuna e Prizrenit jo vetëm që mund të ketë privuar romin e zhvendosur nga të drejtat e tij pronësore, por e ka cenuar edhe të drejtën e tij për t'u kthyer në shtëpi.

### **2. Dështimi i institucioneve qendrore për të kërkuar ekspropriimin**

Nuk janë vetëm komunat ato që e kanë zbatuar apo anashkaluar procedurën e ekspropriimit dhe që i kanë cenuar të drejtat pronësore të bartësve të tyre, por gjithashtu edhe institucionet qendrore. Kur këto të fundit kanë tentuar të bëjnë një gjë të tillë, komunat përkatëse gjithashtu kanë dështuar që në mënyrë adekuate të sanojnë këto shmangie të procedurës së ekspropriimit, përmes inicimit të procedurës së rregullt të ekspropriimit, ose përmes masave tjera të përshtatshme për mbrojtjen e të drejtave pronësore të zgjedhësve të tyre.

#### a) Rasti 1: Keqpërdorimi i autorizimit/pushtetit: Agjencia kosovare e mirëbesimit (AKM) dhe Mitrovicë/Mitrovica<sup>155</sup>

Në këtë rast, AKM-ja jo vetëm që ka gabuar gjatë klasifikimit të statusit të pronës në fjalë, siç është bërë në rasin e mëhershëm në Prizren, dhe që i ka tejkuluar autorizimet, por edhe komuna ka dështuar të veprojë, përkundër se ka ditur për aktivitetet dhe veprimet ndërtimore të AKM-së. Ky rast kishte të bënte me dhënjën e të drejtës për shfrytëzim dhe lejës për ndërtim nga AKM-ja në tokën private të një projekti për ujë dhe kanalizim të firmës së ujit "Ibër Lepenc" (firma e ujit), një firmë publike të cilën e administron AKM-ja. Komuna e Mitrovicës/Mitrovica, në dijeni për aktivitetet e dhe punët ndërtimore të AKM-së, ka dështuar të veprojë në bazë të rregulloreve të veta ose të mbrojtje të drejtat pronësore të zgjedhësve të saj. Ky rast kishte të bënte me pronën e nëntë personave të zhvendosur – bartës të këtyre të drejtave, banorë të zonës së Suhadollit/Suvi Do dhe komunës fqinje të Zveçanit/Zvecan<sup>156</sup>.

Ngjajshëm me rastin e mëhershëm të Prizrenit, AKM-ja i ka identifikuar këto prona si të braktisura nga refugjatët e ikur jashtë Kosovës pa ofruar bazë juridike<sup>157</sup>. Ky vendim është marrë përkundër faktit se dy prej refugjatëve pronarë, janë zhvendosur brenda territorit të Kosovës dhe faktit se ata janë shprehur kundër kryerjes së atij ndërtimi.<sup>158</sup> Siç është sqaruar më sipër, sipas ligjit në fuqi, ky vendim ka rezultuar që këto prona të shndërrohen në pronësi publike, zakonisht nën përgjegjësi të komunës. Si duket AKM ka konsideruar se përmes nxjerrjes së këtij vendimi, këto prona do të hyjnë nën administrimin e saj. Prapsepapë, këto prona nuk ishin paraqitnin pasuri të një ndërmarrjeje nën kontrollin e AKM-së, dhe kjo e fundit nuk ka pasur autorizim të ushtrijë një kontrollë të këtillë, pamarrë parasysh nëse ky vendim ishte i drejtë apo jo<sup>159</sup>. Në vend të kësaj, në bazë të ligjit të zbatueshëm, me qëllim të pengimit të ligjshëm të realizimit të të drejtave të këtyre individëve, procedurat gjegjëse ligjore siç është ekspropriimi i përkohshëm apo ai i përhershëm të realizuara qoftë nëpërmjet organit përkatës komunal<sup>160</sup> apo ndonjë ujdje private duhet shfrytëzuar. Duke mos marrë

<sup>155</sup> Për hollësi tjera, lexo gjithashtu raportin javor të OSBE-së – Departamenti i të DNj dhe SD, me 3-9 shkurt 2003.

<sup>156</sup> Neni 1, protokollin 1, dhe neni 6, KEDNj.

<sup>157</sup> Letra nga Ushtruesi i Detyrës së Drejtorit Menaxhues të AKM-së për ndërmarrjet publike kompanisë së ujësjellësit IBËR LEPENC, 13 shtator 2002.

<sup>158</sup> Dy bartës të së drejtës pronësore të cilët për momentin janë të zhvendosur në Prishtinë i'u ankuan Këshillit Danez për Refugjatë (partnerit implementues) dhe KFOR-it për ndërtim të paautorizuar në pronat e tyre. Ky veprim bën me dije se ata nuk i kanë braktisur në mënyrë ligjore pronat e tyre. Ky veprim bën me dije se këta bartës të së drejtës pronësore nuk ishin zhvendosur jashtë Kosovës për shkak se AKM-ja kishte shpreh shqetësimet e saj përkitazi me procesin që e shfrytëzon AKM-ja për të përcaktuar nëse një pronë është e braktisur ose jo.

<sup>159</sup> Neni 5.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2002/12. AKM-ja si duket nuk kishte dijeni mbi kufizimet në pushtetin e saj siç u dëshmuar edhe me letrën e 13 shtatorit 2002, dhe e-mailin e dërguar më 18 dhjetor 2002 nga Kryesuesi i Sektorit të Ujit në AKM OSBE-së. Në këtë e-mail, kryesuesi në fjalë i referohet pushtetit të rezervuar të AKM-së përkitazi me ndërmarrjet e ujësjellësit. Ky pushtet i rezervuar nuk është i definuar në mënyrë të qartë në Rregulloren e UNMIK-ut 2002/12 apo në ndonjë Urdhëresë Administrative të nxjerrë pas kësaj rregullore.

<sup>160</sup> Lexo Ligjin mbi Ekspropriimin në veçanti nenin 2 i cili i referohet ndërtimit të sistemeve të furnizimit me ujë dhe kapitullin V i cili parasheh procedura urgjente dhe të përkohshme të ekspropriimit.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

veprime të tilla, AKM-ja gabimisht e ka anashkaluar procedurën e ekspropriimit dhe në mënyrë të kundërligjshme i ka cenuar të drejtat pronësore të bartësve të tyre si dhe ka cenuar të drejtën në një proces të rregullt gjyqësor<sup>161</sup>.

Komuna, përveç që ka ditur për ndërtimin dhe vendimin e tillë, ajo nuk ka ndërmarrë ndonjë hap, me ç'rast ka dështuar të mbrojë të drejtat pronësore të bartësve të tyre<sup>162</sup>. Në të vërtetë, komuna jo vetëm që ka ditur për veprimet e AKM-së, ashtu si të përshkruara më lartë në tekst, por edhe nuk ka kërkuar nga ajo që të presë derisa komuna ta eksproprioj tokën për të. Ajo gjithashtu ka ditur se AKM-ja në mënyrë të kundërligjshme e ka autorizuar ndërmarrjen publike të ujit "Ibër Lepenci", që ajo të fillojë me punët e projektit mbi tokën në pronësi private. Sipas Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/53 gjithashtu e njohur edhe si "Rregullorja Rexhep Luci mbi ndërtimet", vetëm "organi komunal kompetent", zakonisht ky është "drejtoria e urbanizmit, dhe jo AKM-ja mund të lëshojnë lejet për ndërtim, e që vlenë për të gjitha ndërtimet në Kosovë<sup>163</sup>. Me rastin e lëshimit të lejes, komuna duhet të verifikojë bartësin e të drejtës pronësore. Për këtë arsye, ekspropriimi ishte anashkaluar si nga AKM-ja përmes veprimeve të saja, por edhe nga mosveprimi i komunës, gjë që ka rezultuar në shkelje të të drejtave.

### b) Rasti 2: Emergjencia rezulton në anashkalim: Korporata Elektroenergjetike e Kosovës komuna e Prishtinës/Priştina<sup>164</sup>

Në rastin e dytë të monitoruar në regjionin e Prishtinës/Priştina, OSBE ka gjetur se procedura e ekspropriimit nuk ishte aplikuar në tërësi nga Korporata Elektroenergjetike e Kosovës (KEK-u) ose nga autoritetet komunale të Prishtinës/Priştina. Gjatë dhjetorit 2002, një shqiptar i Kosovës nga komuna e Prishtinës/Priştina i ishte drejtuar OSBE-së në lidhje me okupimin e kundërligjshëm të tokës së tij nga ana e KEK-ut. Sipas tij, në tetor 2002, KEK-u kishte filluar ndërtimin e një shtylle elektrike të përkohshme në tokën tij, pa autorizimin e kërkuar sipas Ligjit mbi ekspropriimin. Sipas ligjit, KEK-u duhet që përmes organeve gjegjëse, të ekspropriojë tokën, çoftë për zënie të përkohshme apo të përhershme dhe të ofrojë kompensimin për bartësin e të drejtës pronësore<sup>165</sup>. KEK-u dhe komuna e Prishtinës/Priştina i kanë raportuar OSBE-së se nuk është zhvilluar procedura e ekspropriimit, por këtë e kanë arsyetuar për shkak të nevojës urgjente për kryerjen e atyre punimeve.<sup>166</sup>

Komuna ka dështuar që të merr hapat e nevojshëm për të mbrojtur të drejtat e qytetarëve të saj, nëndrsa administratori komunal i KB, e ka mohuar përgjegjësinë e tij që të përmirësojë këtë situatë. Ky kishte refuzuar përkundër konstatimit të tij se ishin shkelur udhëzimet që i ka bërë vet, dhe këtë vetëm dy ditë para se komuna të japë "lejen për zhvillimin e punëve përgatitore".

Në përgjithësi, autoritetet komunale dhe institucionet qendrore, duket se nuk e përfillin procedurën e ekspropriimit, duke bërë kornizën ligjore thuajse të parëndësishme. Deri në kohën kur autoritetet qendrore dhe ato komunale, të ndërprejnë me anashkalimet e procedurës së ekspropriimit dhe kur kjo

<sup>161</sup> Siç është potencuar edhe në Raportin Javor të Departamentit për të Drejtat e Njeriut dhe Sundimit të Ligjit pranë OSBE-së të cilës i referohet fusnota 156, shumë shqetësime kanë lindur përkitazi me veprimet që i ndërmer AKM-ja sa i përket autorizimit të ndërtimit.

<sup>162</sup> "Mbi vetëqeverisjen e komunave", 11 gusht 2000. Neni 33 e obligon administratën komunale që të respektojë dhe mbrojë të drejtat e njeriut. Neni 48.2 i jepë mandat administratorit komunal të UNMIK-ut që të intervenojë për të "siguruar" mbrojtjen e të drejtave të njeriut.

<sup>163</sup> Neni 2, i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/53 e ashtuquajtura "Rregullorja Rexhep Luci mbi ndërtimet" thekson: "për të gjitha ndërtimet nevojitet leja e lëshuar nga organet kompetente komunale". Neni 1, i Rregullores së UNMIK-ut 2000/53 e përkufizon shprehjen "ndërtim" si "ngritje, instalim, zëvendësim, renovim, zgjerim, ndryshim, shndërrim ose rrënim të çfarëdo ndërtese ose strukture..." dhe "përshinë ndryshimet e bëra në funksionimin ose përdorimin e patundshmërisë e cila devijon nga plani i aprovuar urbanistik".

<sup>164</sup> Lexo raportin javor të OSBE-së Dep. i të drejtave të njeriut dhe sundimit të së drejtës, 6-12 janar 2003.

<sup>165</sup> Nenet 2, 11, 22, 48 të Ligjit mbi ekspropriimin Gazeta Zyrtare SAPK 46/86.

<sup>166</sup> Nenet 22-27 të Ligjit mbi ekspropriimin. Mirëpo OSBE vëren se kjo procedurë është inicuar pas deklarimit zyrtar të gjendjes emergjente nëpër zonat specifike të Kosovës të prekura nga fatkeqësitë natyrore apo gjendja e jashtëzakonshme. Këto zona në të cilat lejohet procedura e ekspropriimit, përcaktohen nga organet qendrore të ekzekutivit të Kosovës, (lexo nenin 23).

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

e fundit të zbatohet me përpikëri, OSBE do të ketë shqetësime se të drejtat pronësore dhe ajo e procesit të rregullt gjyqësor, do të vazhdojnë të shkelen.

### 3. Implementimet e veçanta: KFOR-i dhe ekspropriimi

KFOR-i paraqet një lloj tjetër të autoritetit i cili mund të ndërhyjë apo të cenojë të drejtat pronësore të njerëzve, dhe këtë ta bëjnë mbi bazat e interesit publik. Ky raport nuk ka për qëllim të ofrojë analiza të hollësishme mbi procedurën e ekspropriimit dhe të kompensimit të KFOR-it, por aspektet e identifikuarra dhe që janë shqetësuese për OSBE-në kanë të bëjnë me procedurën e ankesës e cila është aprovuar dhe e cila implementohet nga SHP i KFOR-it dhe shtetet e ndryshme që kontirbuojnë me trupa (SHKT).

SHP i KFOR-it është përpjekur të krijojë një proces të standardizuar për Kosovën, përmes të cilit qytetarët e Kosovës do të mund të paraqitnin kërkesat për kompensim pranë SH të KFOR-it dhe SHKT, për dëmet dhe humbjet pronësore. Këto përpjekje janë zhvilluar në pajtim me dispozitat e nenit 7 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/47 mbi statusin, privilegjet dhe imunitetin e KFOR-it, UNMIK-ut dhe personelit tjetër në Kosovë, i cili thot se KFOR-i do të themelojë Komisionin për paraqitjen e ankesave/kërkesave i cili do t'i zgjidhë kërkesat e palës së tretë për *inter alia* humbjet dhe dëmet pasurore/pronësore<sup>167</sup>. Mirëpo, deri në march 2003, kërkesat pasurore kundër KFOR-it ishin zgjidhur në kuadër të kornizës *ad hoc* “të politikës së përgjithshme të kërkesave/ankesave në Kosovë”, e cila edhe pse nuk është obligatore për SHKT, përcakton udhëzimet interne të KFOR-it për procedimin dhe gjykimin e kërkesave pasurore. Në mungesë të një procedure tjetër, kjo “draft-politikë” ishte *de facto* aprovuar nga SHP i KFOR-it, edhe pse asnjëherë e pranuar zyrtarisht nga SHKT.

Me 22 mars 2003, COMKFOR-i kishte shpallur në fuqi “Procedurën standarde operationale” nr. 3023 mbi ankesat/kërkesat në Kosovo (PSO). PSO nuk është dokument obligativ, por thjesht ofron të dhëna mbi rolin e zyrës për ankesa/kërkesa pranë SHP të KFOR-it, dhe ofron udhëzime mbi parashtrimin e ankesave/kërkesave brenda rejonit të përgjegjësisë së KFOR-it. Neni 6 i PSO thot se, secili SHKT është përgjegjës për gjykimin e kërkesave të paraqitura lidhur me aktivitetet e tyre dhe në pajtim me rregullave dhe procedurave të veta të zgjidhjes së kërkesave/ankesave.

PSO përcaktojnë përgjegjësitë e zyrës për pranimin e ankesave/kërkesave. Kjo zyre është përgjegjëse për hetimin dhe gjykimin e të gjitha kërkesave të drejtuara kundër SHP të KFOR-it. Atëherë kur zyrtari i zyrës i mbledhë të gjitha të dhënat e nevojshme, zyrtari për shqyrtimin e aneksave/kërkesave i shqyrton ato dhe vendosë nëse i plotësojnë kushtet e parapara në nenin 7 të Rreg. UNMIK-ut 2000/47, mbi statusin, privilegjet dhe imunitetin e KFOR-it dhe UNMIK-ut. Nëse zyrtari për shqyrtimin e ankesave/kërkesave konstaton se personeli i SHP të KFOR-it është i involvuar dhe është fajtor, ai do të rekomandojë pagimin e kompensimit në përgjigje të ankesës/kërkesës. Nëse paraqitësi i ankesës/kërkesës pajtohet me shumën, ai do ta nënshkruaj marrëveshjen mbi pajtimin e plotë në lidhje me përmbushjen e kërkesës/ankesës. Nëse paraqitësi e refuzon ofertën, ai/ajo mund të ankohet pranë Komisionit të apelit të KFOR-it për shqyrtimin e ankesave/kërkesave” (KAShA). Nëse paraqitësi i refuzohet ankesa, do të revokohet oferta për pajtim e zyrtarit për zgjidhjen e ankesave/kërkesave. Nëse vendimi i KAShA-s nuk e refuzon në mënyrë unanime ankesën, oferta mbetet në fuqi(e hapur).

Në lidhje me ankesat, neni 7 i PSO, e riafirmon ekzistimin e KAShA, por këtë e përshkruan si “jo-mandator” në të cilin, nëse dëshirojnë, mund të marrin pjesë zyra e SHP të KFOR-it për ankesa/kërkesa dhe SHKT. Mirëpo, procedura e KAShA, nuk përcakton se kur dhe mbi çfarë baza mund të ankohet paraqitësi i ankesës/kërkesës, dike bërë që efikasiteti i mjetit juridik të vëhet në

<sup>167</sup> Neni 7 i Rregullorjes së UNMIK-ut 2000/47 ‘mbi statusin, privilegjet dhe imunitetin e KFOR-it, UNMIK-ut apo personelit të tyre në Kosovë’, thot: “kërkesat e palëve të treta mbi humbjen dhe dëmtimin e pasurisë së tyre dhe mbi dëmet personale, sëmundje ose vdekje e cila rezulton ose në mënyrë të drejtpërdrejtë mund t’i atribuohet KFOR-it, UNMIK-ut ose personelit të tyre, dhe të cilat nuk burojnë nga “nevojshmëria operationale” e pranisë ndërkombëtare të tyre, do të zgjedhen pranë Komisionit për ankesa/kërkesa të themeluar nga KFOR-i dhe UNMIK-u, në mënyrë e parashikuar”.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

pikëpyetje<sup>168</sup>. Për t'u ndryshuar vendimi i SHKT ose SHP të KFOR-it, tre zyrtarë gjyqësor të KASHA-s duhet të marrin vendim unanim. Më tutje, vendimi i KASHA është meritör por jo i plotëfuqishëm dhe se pushteti i KASHA-s nuk paraqet obligim ligjor për SHKT ose SHP të KFOR-it.

PSO në krahasim me ish "projekt-politikën mbi ankesat/kërkesat, ka përparësi pasi që është më konçize. Më tej, SHP i KFOR-it dhe shumica e SHKTve janë pajtuar që të obligohen me udhëzimet e parapara në PSO<sup>169</sup>. Mirëpo, PSO nuk ka pushtet obligues mbi SHKTve, baza ligjore mbi të cilën duhet të shqyrtohen kërkesat dhe ankesat, mbetet ende e paqartë, dhe imuniteti i KFOR-it ndaj ankesave/kërkesave duke u mbështetur në "nevojshmërinë operacionale", mbetet i paprekur por edhe i padefinuar.

OSBE ka vërejtur disa raste kur KFOR-i ka ndërmarrë masa përmes të cilave ka shkelur të drejtat pronësore të individëve. Në njërin prej shembujve, pas ndërtimit të një baze ushtarake të përkohshme në Dragash/Dragaš, gjatë shatorit/tetorit 2002, dhe pa pajtimin e pronarëve të tokës, KFOR-i i SHBve u kishte ofruar pronarëve "merre ose leje" – një qira vjetore prej 0.15 euro për metër katror. Me këtë rast, nuk është bërë fare referencë në draft procedurën për aneksa/kërkesa të Kosovës, dhe asnjë dispozitë nuk është lejuar për pronarët e tokës që ata të mund të ankohen. Deri më tani, asnjë shpërblim nuk është paguar.

Në një rast tjetër, Këshilli norvegjez për refugjatë (KNR), duke vepruar në emër të një grupi të pronarëve përkohësisht të zhvendosur, me banim jashtë Kosovës, ka zhvilluar negociata që kanë zgjatur thuhetse 2 vjet, me KFOR-in gjerman, lidhur me 27 banesa të okupuara nga KFOR-i në Prizren që nga korriku i vitit 1999. Megjithë bashkëpunimi e KFOR-it me parashtuesit e kërkesave dhe pajtimin për të negociuar marrëveshjet mbi qiranë nën patronazhin e DÇPBSë, deri më tash, asnjë marrëveshje mbi qiranë nuk është nënshkruar, dhe ende pritët vendimi i Ministrisë gjermane të mbrojtjes mbi këtë çështje. Mirëpo, lidhur me këtë rast, KFOR-i gjerman së paku ka pranuar kompetencën e DÇPBSë për të verifikuar kërkesat pronësore të atyre që kërkojnë kompensim.

Në Pejë/Pec, 57 kërkesa për komensim janë paraqitur pranë komunës dhe KFOR-it lidhur me dëmin e shkaktuar gjatë ndërtimit të rrugës tranzitore në mes të rrugëve "CAT" dhe "PENGUIN" për shfrytëzim nga KFOR-i gjatë fundit të vitit 2000 dhe fillimit të vitit 2001. Pas një vonese të gjatë, komuna e kishte inicuar procedurën e ekspropriimit në emër të KFOR-it dhe me përkrahjen e këshilltarit juridik të KFOR-it ka lëshuar "deklaratën e interesit të përgjithshëm" në vitin 2001, ashtu siç kërkohet me ligjin në fuqi<sup>170</sup>. Mirëpo, nuk ishin zhvilluar punët përgatitore të ekspropriimit<sup>171</sup>, pasi që janë bërë *ex post facto*. Sipas njohurive të OSBESë, nuk janë ndërmarrë hapa tjerë nga ana e komunës për të përfunduar ekspropriimin në pajtim me ligjin e lartpërmendur. Në fund të muajit nëntor, Administratori komunal KB në nëntorin e kaluar i është shprehur OSBE-së, se KFOR-i ka marrë përsipër obligimin për të shpërblyer individët e prekur. Mirëpo, deri më tani, asnjë kompensim nuk është paguar.

### E. Përfundim

Përkundër asaj se Ligji mbi ekspropriimin ofron një bazë adekuate ligjore për qeverinë që kjo e fundit në mënyrë të lejuar me ligj, të ndërhyjë në të drejtat pronësore duke u bazuar në interesin e përgjithshëm, autoritetet relevante të nivelit qendror dhe komunal duket se në mënyrë konsistente e anashkalojnë këtë dhe dështojnë të mbrojnë të drejtat pronësore të bartësve të këtyre të drejtave. Rastet e sipërpërmendura paraqesin pasqyrë të qartë të problemeve të cilat ndodhin atëherë kur institucionet përgjegjëse administrative dështojnë të respektojnë Ligjin mbi ekspropriimin. Individidët

<sup>168</sup> Paragrafi 1, shtojca C, e PSO kur procedura pranë KASHA thotë: "nëse paraqitësi i kërkesës nuk pajtohet me vendimin e zyrtarit për aneksa/kërkesa pranë SHP të KFORit apo pranë SHKT, atëherë mund ta paraqesë ankesën pranë KASHA dhe nëse e gëzon të drejtë për këtë". Gëzimi i kësaj të drejteje nuk sqarohet më tej.

<sup>169</sup> Mirëpo, që nga publikimi i këtij raporti, kontigjentet e KFOR-it të SHB-ve, Francës, Suedisë dhe Rusisë, nuk e kanë pranuar jurisdikcionin e KASHA-s për të zgjidhur rastet e paraqitura kundër tyre.

<sup>170</sup> Lexo nenin 3, Ligji mbi ekspropriimin Gazeta Zyrtare SAPK 46/86.

<sup>171</sup> Lexo nenin 7, Ligji mbi ekspropriimin Gazeta Zyrtare SAPK 46/86.

#### **Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore**

dhe personat tjerë juridik privohen nga të drejtat e tyre pronësore, dhe mund të nxisin cenimin e të drejtave tjera. Rastet e tilla mund të ndikojnë shumë në të drejtën e të zhvendosurve për t'u kthyer. Marrja e pronës së tyre dhe ndërtimin mbi të e dekurajon procesin e kthimit dhe pengon qendrueshmërinë e tij.

Më tutje, kërkesat ligjore që kanë për qëllim mbrojtjen e të drejtave pronësore nuk janë të efektshme nëse ato nuk respektohen në të gjitha rrethanat (përveç përjashtimeve të vepanta – psh, gjendja e jashtëzakonshme). Nëse nuk respektohen, atëherë opinioni publik mund ta kuptojë ligjin si të atillë që nuk ka mundësi mbrojtje interesat e tij dhe me atë rast edhe të parandalojë realizimin e plotë të sundimit të së drejtës.

***Kreu 5: Mbikëqyrja e bartjeve të pronës banesore  
(Rregullorja e UNMIK 2001/17)***

**Përmbledhje**

- Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17 mbi regjistrimin e kontratave për shitblerjen e patundshmërive në zonat e veçanta gjeografike të Kosovës ka për qëllim të ndihmojë përpjekjet për të siguruar një ambient të mbrojtur dhe të sigurtë, kushte të qëndrueshme të jetesës për të gjitha komunitetet në Kosovë dhe të lehtësojë procesin e kthimit të refugjatëve dhe të zhvendosurve nëprë shtëpitë e tyre.
- Për të realizuar këtë, kjo Rregullore është desajnuar për të parandaluar shitblerjen e pronave nga zonat e veçanta gjeografike (ZVGj) të cilat mund të jenë pjesë e strategjisë që ka për synim largimin e bashkësive të pakicave nga ato zona.
- Kjo Rregullore ka qenë objekt i kundërthënieve meqë i kufizon individët pjesëtarë të pakicave që në mënyrë të lirë të tjetërsojnë pronat e veta, prandaj edhe t'i ushtrojnë pa pengesë të drejtat e tyre pronësore.
- Aftësitë e bartësve të të drejtave pronësore në ushtrimin e mjeteve juridike janë cunguar për shkak të mungesës së sqarimit publik mbi arsyet se pse janë zgjedhur këto zona, dhe dështimi për të dhënë arsyetim të gjërësishëm mbi arsyet e refuzimit të regjistrimit.
- Frustrimi nga zbatueshmëria e kufizuar gjeografike e këtyre masave ka rezultuar në aplikueshmërinë jashtë ligjore të tyre dhe në ndërhyrje të kundërligjshme në të drejtat pronësore nga ana e administratorit komunal.

**A. Hyrje**

Në Kosovë ekziston shqetësimi se shitblerjet e pronave mund dhe janë duke u shfrytëzuar për qëllim të parandalimit të kthimit të bashkësive të pakicave nëprë shtëpitë e tyre në zonat e caktuara. Këto janë quajtur “shitblerje strategjike”. Për të adresuar këtë çështje, PSSP e ka shpallur Rregulloren e UNMIK-ut 2001/17. Kjo ka krijuar një mekanizëm përcjellës dhe kontrollues të këtyre shitblerjeve në zonat e veçanta gjeografike. Sipas Rregullores, nevojitet një verifikim plotësues i shitblerjes nga ana e administratorit komunal, ndërsa tani nga përfaqësuesi komunal i KB-ra<sup>172</sup>, para se kjo kontratë mbi shitblerjen të dërgohet në gjykatë për t'u legalizuar<sup>173</sup>. Gjerësa në një anë, kjo Rregullore supozon krijimin e mekanizmit përmes të cilit do të mbrohen të drejta pronësore, në anën tjetër, mbetet e paqartë nëse pas implementimit të saj, kjo rregullore arrin qëllimin e saj të parashtruar pa ndonjë pengim disproporcional në realizimin e të drejtave pronësore. Ky kapitull, shkurtimisht e analizon së pari vetë Rregulloren, e mëpastaj analizon edhe nëse implementimi i saj është dëshmuar të jetë efikas në realizimin e synimit të saj legjitim.

Në të vërtetë, kjo Rregullore ishte kritikuar gjerësisht. Ekzistonte droja se kjo do të pengonte regjistrimin e pronës dhe do të shpiente drejt transakcioneve joformale dhe në shmangien e sistemit zyrtar (gjyqësor). Është shprehur shqetësimi se gjatë përpjekjeve për parandalimin e shitblerjeve strategjike përmes kufizimit të të drjtës së individëve në zonat e caktuara të shesin pronat e tyre – do

<sup>172</sup> Që nga 1 prillil, titulli i administratorit komunal është ndryshuar në përfaqësuesin komunal të UNMIK-ut. Në tekstin e këtij raporti, do të shfrytëzohet titulli “administrator komunal” për t’ju referuar veprimeve të këtyre zyrtarëve para kësaj date, ose atëherë kur rregulloret e UNMIK-ut i referohen administratorëve komunal.

<sup>173</sup> Me 22 gusht 2001, PSSP e ka nënshkruar Rregulloren 2001/17 të UNMIK-ut “mbi regjistrimin e kontratave për shitblerjen e patundshmërisë në zonat e veçanta gjeografike në Kosovë”. Me 19 tetor 2001, pothuajse dy muaj më vonë, është aprovuar Urdhëresa administrative 2001/16 për zbatimin e Rregullores së UNMIK-ut 2001/17 mbi regjistrimin e kontratave për shitblerjen e patundshmërisë në zonat e veçanta gjeografike në Kosovë, duke përcaktuar me atë rast si zona të veçanta, komunën e Prishtinës/Priština, Fushë Kosovës/Kosovo Polje, Lipjanit/Lipljan, Obiliqit/Obilic, Pejës/Pec, Rahovecit/Orahovac, dhe Dragashit/Dragaš. Me 28 shkurt 2002, nën Urdhëresën administrative 2002/4, PSSP caktoi zona tjera gjeografike të karakterit të veçantë në: komunat e Gjilanit/Gnjilane, Novobërdës/Novo Brdo, Kamenicës/Kamenica dhe Vitisë/Vitina. Këto urdhëresa e kanë bërë rregulloren të jetë operacionale në komunat përkatëse.



## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

të cungohet në mënyrë efektive e drejta e tyre për tjetërsimin e Irë të pronës dhe ndoshta do të detyrohen ata të qëndrojnë në vendet nga të cilat ata dëshirojnë të largohen.

Synimi i deklaruar i Rregullores është legjitim dhe në thelb dëshiron të ruaj dhe të mbrojë laramaninë etnike në disa zona të caktuara në Kosovë, dhe të mbrojë të drejtën e refugjatëve për t'u khtyer. Mirëpo OSBE ka gjetur nga këndvështrimi i të drejtave të njeriut, se procedurat e parapara me këtë rregullore nëse zbatohen do të krijojnë më shumë probleme se që do t'i zgjidhin, duke parandaluar që kjo Rregullore të arrijë synimin e deklaruar. Disa nene të kësaj rregullore nuk janë precize, veçanërisht kriteri për përcaktimin e një zone si ZVGJ (e përmendur më lartë) dhe bazat sipas të cilave AK i KB-ve mund të refuzojë regjistrimin e kontratës për shitblerje. OSBE ka vërejtur se ky kriter i definuar keq në këtë rregullore i mundëson një pushtet të gjerë diskrecional të AK-së gjatë zbatimit të rregullores dhe kjo rregullore si rrjedhojë e kësaj nuk është duke u shfrytëzuar në mënyrë konsistente dhe në praktikë është duke u anashkaluar madje.

### **B. Korniza ligjore: Rregullorja**

Rregullorja nuk e ndalon shitjen në përgjithësi, por kërkon që shitblerjet të rishikohen nga një institucion për të parë nëse kontrata është lidhur drejtë dhe që nuk pasqyron blerjen sistematike të pronës së pakicave, dhe e gjithë kjo para se kontrata të shkojë në gjykatë për t'u vërtetuar. Rregullorja nuk pretendon të shërbejë si instrument i kufizimit të pakicave në shitjen e pronave të tyre, por si një instrument i cili mbronë interesat legjitime si ato individuale poashtu edhe ato kolektive të komunitetit, siç thuhet edhe në preambulë.

#### ***1. Caktimi i zonave të veçanta gjeografike***

Rregullorja i lejon PSSP-së të caktojë zonat e posaçme gjeografike. Ky caktim, zakonisht zbatohet në zonën e definuar brenda kokmunës dhe varet nga plotësimi i kriterëve dhe rekomandimeve të administratorit komunal. Këto kritere parashikojnë që brenda zonës:

- (a) Të ekzistojnë problemet (shqetësimet) e sigurisë;
- (b) Provat mbi ekzistimin e shitjes sistematike të pronave në pronësi të pakicave me çmime joreale; dhe
- (c) Prania e shitjeve të pronës banesore në zonat kur të drejtat pronësore të bashkësive të pakicave praqesin problem (shqetësim) të veçantë.

Njëherë pasi që një zonë të shndërrohet në ZVGj, atëherë procedurat standarde që rregullojnë shitjen, regjistrimin dhe verifikimit e shitblerjes së pronës banesore ndryshohen.

#### ***2. Regjistrimi i kontratës pranë administratorit/përfaqësuesit komunal të UNMIK-ut.***

Kjo Rregullore më tej përcakton procedurën e regjistrimit të kontratave pranë administratorit komunal të KB, dhe këtë të fundit e autorizon që të verifikojë se shitblerja nuk është bërë nën presion dhe se nuk do të ndikojë negativisht në gjendjen e bashkësive brenda zonave të veçanta. Për të realizuar këtë, Rregullorje e mundëson administratorin që të zhvillojë hetime lidhur me arsyet për tjetërsimin e pronës por edhe origjinën e të hollave të dedikuara për blerjen e pronës, duke caktuar një afat kohor për administratorit që të marrë vendim mbi këtë.

Regjistrimi mund të refuzohet dhe shitblerja të bëhet e pavlefshme nëse administratori komunal ka baza të arsyeshme për të besuar se:<sup>174</sup>

- (a) Transakcioni është kryer në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë me mbështetjen e ndonjë organizate ose strukture që ka për qëllim blerjen sistematike të pronave në pronësi të pakicave dhe që synon ndryshimi i balancit etnik brenda zonës së caktuar;
- (b) Transakcioni është kryer nën presion;
- (c) Çmimi i shitjes së pronës në fjalë është jo real;

<sup>174</sup> Lexo nenin 3, të Rregullores së UNMIK-ut 2001/17.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

- (d) Burimi i mjeteve për blerjen e pasurisë është i dyshimtë dhe se nuk është konstatuar qëllimi *bona fide* (mirëbesimit) të këtij transakcioni; ose
- (e) transakcioni, në bazë të raporteve të organeve të zbatimit të ligjit, objektivisht ndikon në situatën e sigurisë të një zonë të caktuar, në mënyrën e cila do të ishte seriozisht e dëmshme për pronarët e pronës banesore të minoritetit të asaj zone

Rregullorja parashikon themelimin e Komisionit shqyrtues regjional, i përbërë nga përfaqësuesit e UNMIK-ut, DÇPBSë, OSBEsë dhe policisë së UNMIK-ut për të shqyrtuar caktueshmërinë e zonave të veçanta gjeografike dhe për të përcjellur procesin e regjistrimit nga pikëpamja e marrjes së masave mbrojtëse të praktikës së njësuar të procesit të regjistrimit në të gjitha zonat e veçanta gjeografike.

### 3. Mjetet juridike

Rregullorja e parashikon të drejtën për palët që në afatin prej 30 ditësh të paraqesin kërkesën për rishikimin e vendimit të parë të administratorit komunal me të cilin refuzohet regjistrimi i kontratës. Administratori komunal, brenda 30 ditësh nga pranimi i kërkesës për rishqyrtim, duhet të jepë vendimin e tij përfundimtar. Brenda 60 ditëve nga dita kur vendimi bëhet i plotëfuqishëm, palët kanë të drejtë të ankohen pranë një kolegji *ad hoc*. Nëse paraqitet ankesa, PSSP-ja duke u bazuar në propozimin e DD-së, do të emërojë një kolegji *ad hoc* prej tre gjyqtarëve dhe së paku dy prej tyre duhet të jenë ndërkombëtarë<sup>175</sup>.

### 4. Pajtueshmëria Rregullore së UNMIK-ut 2001/17 me KEDNj

Në bazë të nenit 1, protokollit 1 të KEDNj, kjo Rregullore ndërhyrë në të drejtat pronësore. Kjo ndërhyrje është paraparë me ligj (pëmres shpalljes në fuqi të ligjit nga PSSP), por disa pjesë të ligjit nuk janë precize dhe kanë kuptim jashtëzakonisht të përgjithësuar, në viçanti kriteret për caktimin e zonës së caktuar si zonë e veçantë gjeografike. Ky përgjithësim, lejon hapsirë për interpretim jokonsistent të zbatimit të Rregullores nga ana e administratorit komunal.

Synimi i Rregullores duket të jetë legjitim, siç theksohet në preambulë, synim ky i cili është që të sigurojë një ambient të sigurtë dhe të mbrojtur dhe kushte adekuate të jetesës për të gjitha bashkësitë, por edhe të drejtën për t'u kthyer për personat e zhvendosur. Autoritetet, sipas këtij formulimi, duhet të vëjnë në baraspeshën e drejtë në mes të interesave të komunitetit dhe të mbrojnë të drejtat individuale, kështu që këtyre të fundit, mos t'u vëhet barrë e tepërt.<sup>176</sup>

Në këtë mënyrë, nevoja për të regjistruar kontratat mbi shitblerjen pranë administratorit komunal, mund të prodhojë ndërhyrje dhe barrë të panevojshme mbi të drejtat pronësore. Bartësve të drejtave pronësore nuk duhet të ngarkohen me pasiguri të tepruar lidhur me fatin e pronave të tyre<sup>177</sup>. Përkundër procedurës së themeluar për rishqyrtim dhe asaj ankimore, individët mund të preken nga këto masa të cilat i obligon Rregullorja dhe të mbeten të vetmuar dhe të pashpërblyer.

Më tej, është diskutabile nëse kjo Rregullore nevojitet në një shoqëri demokratike kur ekziston ligji në fuqi i cili parashikon mekanizmat për mbrojtjen e shitblerjes në trysni (presion). Ligji mbi marrëdhëniet detyimore thekson “nëse pala kontraktuese ose personi i tretë, me kanosje të palejueshme ka shkaktuar frikësim të bazuar te pala tjetër, kështu që kjo për këtë arsye e ka lidhur kontratën, pala tjetër mund të kërkojë që kontrata të anulohet”.<sup>178</sup> Ky nen ka mundur të ndryshohet për të përfshirë edhe masat e adresimit të shitblerjeve strategjike.

<sup>175</sup> Neni 7 i Rregullores së UNMIK-ut 2001/17 nuk i referohet rregullave tjera në lidhje me përbërjen e këtij kolegji (sikur Rregullorja 2000/64 mbi caktimin e gjykatësve dhe prokurorëve ndërkombëtar dhe ndërrimin e vendit të gjykimit) e cila e le hapur për interpretim çështjen e përmbajtjes, vendit dhe procedurës për shfrytëzim nga kolegji..

<sup>176</sup> *James v UK* (1986) 8 EHRR 123.

<sup>177</sup> Lexo rastin “*Sporrong dhe Lonroth*”, fusnota 7, para. 73.

<sup>178</sup> Gazeta Zyrtare SFRJ 29/78, neni 60, para. 1. Lexo gjithashtu nenin 65 mbi mashtrimin.

## **Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore**

Në përgjithësi, kjo Rregullore nuk duket se është në pajtim me KEDNj për shkak se kufizimet në mandatin e saj për të realizuar qëllimin e saj legjitim mund të jenë disproporcionale.

### **C. Implementimi/zbatimi i kornizës: Efikasiteti i paqartë i Rregullores**

Janë shfaqur disa pasoja gjatë implementimit të Rregullores dhe të cilat janë identifikuar si problematike. Këto probleme kryesisht kanë të bëjnë me efektin e kufizuar të zbatueshmërisë së Rregullores, mosnjohja e plotë e saj dhe ndëryrja joproporcionale në të drejtat pronësore të individëve. Efekti kumulativ i këtyre problemeve, shakton mëdyshje nëse kjo Rregullore do të arrijë synimin e deklaruar.

#### ***1. Implementimi joefikas***

Ka indikacione se kjo Rregullore nuk i shërben synimit të paraparë dhe duket se prodhon shumë pak apo fare pasoja(juridike). Përfaqësuesit e UNMIK-ut të komunave të Prishtinës/Priština, Obiliqit/Obilic dhe Fushë Kosovës/Kosovo Polje, kanë raportuar se kjo Rregullore nuk ka pasur ndonjë ndikim në shitblerjet, për shkak se, të gjitha shitblerjet kritike janë kryer para se të hyjë kjo rregullore në fuqi. Për shembull, në fshatin Nëntë Jugoviqët/Devet Jugovica 50% të pronës banesore janë shitur para se të hyjë në fuqi Rregullorja. Në Fushë Kosovë/Kosovo Polje dhe Obiliq/Obilic, UNHCR numrat e shkuarjve të serbëve të Kosovës kanë treguar se më i madh është numri i pronave të shkëmbyera se sa i kontratave të dorëzuara për regjistrim. Ekziston mundësia se individët hyjnë në “transaksione joformale” jashtë sistemit shtetëror.

Një vlerësim i kryer nga OSBE-ja sugjeron se nuk janë regjistruar si duhet të gjitha transaksionet e kryera brenda ZVGj-ke. Që nga mesi i shkurtit 2003, gjithsej 892 kërkesa janë dorëzuar para 11 administratorëve komunal, prej të cilave 9.75% ose 87 raste (lëndë) janë refuzuar.

*Tabela E: Implementimi i Rregullores së UNMIK-ut nr. 2001/17*

	Aplikacionet e pranuar	Aplikacionet e refuzuara	Aplikacionet në pritje për tu vendosur nga kolegji <i>ad hoc</i> <sup>179</sup>
Prishtinë/ Priština	19	0	0 / 0
Fushë Kosovë/ Kosovo Polje	213	18	0 / 0
Lipjan/ Lipljan	99	15	0 / 2
Obiliq/ Obilic	46	0	0 / 0
Pejë/ Pec	227	34	0 / 0
Rahovec/ Orahovac	26	1	0 / 0
Dragash/ Dragaš	15	1	0 / 0
Gjilan/ Gnjilane	13	1	0 / 0
Novobërdë/ Novo Brdo <sup>180</sup>			
Kaçanik/ Kacanik	1	0	0 / 0
Kamenicë/ Kamenica*	28	16	0 / 0
Viti/ Vitina	205	1	4 / 0
<b>Githsejt</b>	<b>892</b>	<b>87</b>	<b>4 / 2</b>

\* Shënim: Administratori komunal (UNMIK) i Kamenicës/Kamenica, i ka raportuar OSBE-së se UNMIK-u në Kamenicë/Kamenica ka pranuar gjithsejt 157 kërkesa. Këto aplikacione kryesisht i janë drejtuar UNMIK-ut në Kamenicë/Kamenica nga zonat të cilat nuk janë të caktuara si zona të veçanta gjeografike në pajtim me Rregulloren.

## 2. Keqkuptimi i Rregullores

### a) Numri i kufizuar i ZVGj-ke shpie në zbatimin jashtë ligjit të Rregullores

Ky frustrim i cili provokohet nga numri i kufizuar i ZVGj-ke, anekënd Kosovës ka rezultuar në përhapjen e zbatimit jashtë ligjit të kësaj Rregulloreje. Disa komuna të cilat nuk kanë ZVGj-ke kanë bërë kërkesë pranë PSSP-së që t'i caktojë disa ZVGj në territorin e tyre. Për shembull, komuna e Ferizajit/Uroševac nuk ka ZVGj-ke. Që nga gushti 2001, kjo komunë i ka dorëzuar PSSP-së tre kërkesa për caktimin e ZVGj-ke. Mirëpo, të gjitha këto janë refuzuar pa ndonjë arsyetim, përkundër

179 Që nga hyrja në fuqi e Rregullores së UNMIK-ut 2001/17, kolegji në Lipjan/Lipljan ka vendosur mbi dy raste. Rasti (lënda) nr. AP 1/02 e datës 27 qershor 2002 dhe rasti (lënda) nr. AP 3/02, e datës 5 korrik 2002.

<sup>180</sup> Nuk ka shifra mbi këtë.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

një numri të konsiderueshëm të shitblerjeve të realizuara në komunën e Ferizajit/Uroševac<sup>181</sup>. Propozime janë bërë gjithashtu që edhe qyteti i Prishtinës/Priština të parashikohen ZVGj-ke, por tre herë me rradhë janë refuzuar për shkak se komuna nuk ka dorëzuar një arsyetim të hollësishëm mbi kërkesën e tyre për këto caktime. Në shtator të vitit 2001, komuna e Prizrenit e ka dorëzuar propozimin, por kjo kërkesë ishte refuzuar.

Këto refuzime kanë shkaktuar frustrime në mesin e administratorëve komunal, por padyshim edhe ndërhyrje të shkaktuara përmes implementimit të gabuar. Kjo situatë është vërejtur si nëpër komuna, ashtu edhe nëpër gjykata. Për shembull, në regjionin e Mitrovicës/Mitrovica, Vushtrisë/Vucitrn dhe Gjilanit/Gnjilane, gjykatat komunale menjëherë kanë pushuar të verifikojnë kontratat mbi shitblerjet dhe para se të caktohen ZVGj-ke nga ana e PSSP-së. Gjykatësit nga Mitrovica/Mitrovica kanë deklaruar se i u janë dhënë instrukcione nga DD që të ndërprejnë verifikimin e kontratave deri në lajmërimin e ardhshëm. Në fund, administratoret komunal kanë arritur të bindin gjykatat që të fillojnë përsëri me verifikimin e kontratave në pritje të caktimit të ZVGj-ke nga ana e PSSP-së. Keqinterpretimi i Rregullores, nga ana e këtyre gjykatave, përkohësisht i ka cunguar të drejtat pronësore individuale, pa ndonjë bazë ligjore në këtë drejtim.

Në mars të vitit 2002, administratori komunal i Vushtrisë/Vucitrn, ka informuar OSBE-në se në raportin e tij për administratorin regjional (UNMIK), e ka lajmëruar këtë të fundit se ka lëshuar instrukcione sipas të cilave kontratat mbi shitblerjen e pronave në afërsi të enklavave, duhet t'i dorëzohen në mënyrë që ky të ketë mundësi të mbajë nën kontrollë situatën. Këto instrukcione janë dhënë pa u caktuar më parë sipas Rregullores zonat e veçanta gjeografike nga PSSP-ja. Administratori komunal ka raportuar se organeve qendrore u a kishte dërguar një kërkesë me shkrim, që këto të caktojnë zonat e veçanta brenda komunës, për qëllim që të mos ndoshin shitjet strategjike<sup>182</sup>. Në raportin e tij të dërguar instancave qendrore, administratori komunal qartazi ka deklaruar se ai ishte duke i rishikuar, prej rastit në rast, kontratat mbi shitblerjen të lidhura në enklava në të cilat nuk ka ZVGj-ke. Ai ka thënë se një veprim i tillë ishte i nevojshëm për ekzistimin e Kosovës shumë etnike<sup>183</sup>.

### b) Mungesa e resurseve

Implementimi efikas i Rregullores gjithashtu pengohet edhe nga mungesa e resurseve në disponim për administratorin komunal për të përcjellur transaksionet dhe për të rishikuar si duhet shitjet e dyshimta. Zbritja e numrit të punëtorëve në kuadër të UNMIK-ut, ka ndikuar në numrin dhe kategorinë e punëtorëve të cilat janë të aftë të kryejnë rishikimet dhe të përcjellin hetimet ndaj kontratave të refuzuara dhe që të sigurojnë se nuk do të bëhet më pas ndonjë "transaksion joformal". Më tutje, OSBE brengoset lidhur me kuptimin e zbehtë (të dobët) të vetë Rregullores nga ana e publikut dhe nga komunat. Është imperativ i kohës që gjykatat, autoritetet lokale dhe administratorët komunal, ta kuptojnë në tërësi këtë Rregullore.

### c) Interpretimi i paqëndrueshëm

Siç do të lexoet në rastin si në vijim, kur kjo Rregullore implementohet në tërësi, prapsepapë nuk vendosë balancin e drejtë në mes të mbrojtjes së interesit të përgjithshëm që i shërben synimit legjitim të saj dhe mbrojtjes së të drejtave pronësore individuale. Bazuar në këtë, OSBE konsideron se zbatimi i disa kriterëve të parashikuara me Rregullore – refuzimit të regjistrimit të kontratës – rezulton në

<sup>181</sup> Zyra e këshilltarit juridik ishte përgjigjur se të tre kërkesat e dorëzuara nuk i plotësojnë kriteret sipas nenit 1.2 lit. (a) dhe (b). Gjykata Komunale e Ferizajit/Uroševac ka raportuar se që nga hyrja e Rregullores në fuqi, 536 prona (banesa, toka, objekte afariste etj) të serbëve dhe malazezëve të Kosovës u janë bartur shqiptarëve të Kosovës – në mesin e të cilave 182 kanë qenë prona banesore.

<sup>182</sup> Kërkesa e administratorit komunal nuk është pranuar për shkak se ai nuk i kishte siguruar "kodet - p" (kodet e lokaliteteve të OSBE-së të shfrytëzuara për vendvotime). Pas dhënjes së këtyre kodeve, ai nuk kishte pranuar më ndonjë përgjigje apo udhëzim nga ana e autoriteteve qendrore.

<sup>183</sup> Instrukcionet e administratorit komunal, nuk ishin në pajtim me procedurën e paraparë me rregullore, dhe për këtë, kanë shkaktuar një barrë të kundërligjshme ndaj individëve që tentonin të shisnin pronën e vendosur në afërsi të enklavave në atë komunë.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

ndërhyrje të paarsyeshme dhe disproporcionale në të drejtat pronësore individuale, veçanërisht në të drejtën e shitësit për ta shitur pronën.

Me 11 mars 2002, një shqiptar i Kosovës në cilësinë e blerësit dhe një serb i Kosovës në cilësinë e shitësit, kanë kërkuar nga administratori komunal regjistrimin e kontratës mbi shitblerjen në Lipjan/Lipljan. Administratori komunal e kishte refuzuar regjistrimin e kontratës duke u bazuar në çështjet e sigurisë: “transakcioni do të rrezikonte lirinë e lëvizjes për serbët e Kosovës në Lipjan/Lipljan. Në prill 2002, palët kanë bërë kërkesë për rishqyrtim. Shitësi serb kishte ofruar arsye mjekësore: ai dhe gruaja e tij ishin të moshuar dhe të sëmurë (posaçërisht gruaja e tij) dhe ai nuk ishte në gjendje më që të kujdesej për të. Ai donte që shkojë dhe të bashkohet me djalin e tij të vetëm që e kishte në Serbi. Atyre u nevojiteshin të hollat nga shitja për të mbuluar shpenzimet mjekësore. Administratori komunal kishte qenë i vetëdijshëm për vështirësitë e qifit serb të Kosovës, mirëpo prap kishte refuzuar kërkesën për rishqyrtim, duke iu përmbajtur raportit të sigurisë të hartuar nga KFOR-i.

Me 8 maj 2002, një shqiptar i Kosovës kishte paraqitur ankesë ndaj vendimit të administratorit komunal, duke argumentuar se të dyja palët e njëfishin me njëritjetrin për mëse 30 vite dhe gjithmonë kanë pasur raporte të mira njëritjetrin. Shqiptari kishte deklaruar se serbi ka dashur të shesë pronën dhe se këtë nuk e ka bërë në trysni. Ai gjithashtu kishte deklaruar se shqiptarë të Kosovës tanimë janë duke banuar në atë fqinjësi. Serbi i Kosovës ka sqaruar para kolegjit se konstatimi në bazë të të cilit është bazuar vendimi i administratorit komunal, ka qenë i gabuar. Nuk ishte udha e dheut në të cilën gjindej prona e tij dhe e cila shfrytëzohej nga serbët e Kosovës nga pjesa jugore e qytetit për të dalë të serbët në pjesën veriore, por një rrugë paralele dhe më e mirë, dy blloqe largë nga rruga kryesore<sup>184</sup>. Megjithatë kolegji iu përmbajt argumenteve të administratorit komunal dhe në korrik 2002 e refuzoi ankesën. Kolegji gjykoj se për shkak se shqiptarët e Kosovës tanimë jetojnë në atë zonë, “konsiderohet si kruciale që të ruhet rruga kritike (në të cilën gjindet shtëpia) si një rrugë e banuar kryesisht nga serbët, për të siguruar kalimin e sigurtë dhe të mbrojtur të serbëve nga ajo lagje (fqinjësi) dhe serbëve që jetojnë më në jug për në lagjen serbe në pjesën veriore të qytetit”<sup>185</sup>.

OSBE vërenë se lidhur me rastin e parë, shkaqet e administratorit komunal për të refuzuar regjistrimin e kontratës bazohen në një interpretim të gjërë të kriterëve sipas të cilave shitja “do të ndikojë në gjendjen e sigurisë të zonës së caktuar në atë mënyrë që do të shndërrohet në pengues serioz të pronarëve të pronave banesore nga pakicat e asaj zone”<sup>186</sup>. Ky interpretimi gjërë, ka shpjer në balansimin e të drejtave dhe interesave në të cilin liria e lëvizjes për komunitetin e pakicave, jo domosdoshmërisht pronarët pakica, të rrugës dytësore të mbivlejnë në raport me të drejtën e pronarit për të shitur sipas nevojës pasurinë e vet<sup>187</sup>. Ky baraspeshim i të drejtave nuk duket të jetë i domosdoshëm për të realizuar qëllimin legjitim të rregullores. OSBE-ja vëren mëtej se keqinterpretimi i AK-së së KB-ve të kriterit të paraparë me këtë rregullore përkitazi me faktet e këtij rasti ka rezultuar në një pengim të padrejtë në realizimin e të drejtës për shitje të pronës private nga ana e ndonjë individi. Një kriter i definuar në mënyrë më të qartë në këtë rregullore do t'i lejonte AK-së të vëjë një baraspeshë ndërmjet të konsideratave për politikën publike në rregullore dhe konsideratat për shkeljet e të drejtave të njeriut.

### 3. Implementimi dhe zbatimi jo i barabartë

Implementimi dhe zbatimi i pabarabartë i Rregullores për shkak të keqkuptimeve të përshkruara si mëlartë nënkupton se mund të jenë diskriminuese në bazë të nenit 14 të KEDNJ-së e cila i imponon obligimin autoriteteve për të siguruar një kornizë ligjore kundër diskriminimit e cila do t'i mbronte individët gjatë realizimit të të drejtave të tyre pronësore. Kjo rregullore kërkon miratimin e AK-së për

<sup>184</sup> Lexo deklaratën e serbit të Kosovës, të dhënë para kolegjit gjatë seancës së mbajtur me 10 qershor 2002, dhe deklaratën e administratorit komunal.

<sup>185</sup> Sipas administratorit komunal të Lipjanit/Lipljan, transakcioni ka mundur të jetë kryer jozyrtarisht që në dhjetor, komuna menjëherë ka vërejtur se shtëpia ishte e zbrazët. Nuk është bërë ndonjë verifikim tjetër lidhur me këtë.

<sup>186</sup> Neni 3.1(e) i Rreg. së UNMIK-ut 2001/17.

<sup>187</sup> Arsyetimi i administratorit komunal dhe kolegji i apelit duket se janë bazuar në kriterin për themelimin e ZVGj-ke, dhe jo në dispozitën e nenit 3.1 për refuzimin e regjistrimit të kontratës, duke shkaktuar edhe mëtej konfuzion lidhur me këtë Rregullore.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

çfarëdo kontrate e cila lidhet në kuadër të ZVGj-së. Zakonisht pjesëtarët e pakicave banojnë në ZVGj-të dhe do të ishin objekt i kufizimeve të tilla. Kufizimet janë diskriminuese nëse aplikohen në atë mënyrë e cila do t'i diferenconte njerëzit në bazë të përkatësisë etnike. Përderisa trajtimi i ndryshëm i individëve në situatat e ngjashme nga ana e shtetit mundet të arsyetohet, qëllimi legjitim i rregullores nuk arsyeton barrën disproporcionale e cila u vihet individëve të cilat dëshirojnë të shesin pronat e tyre në kuadër të ZVGj-së.

### 4. Mosprëfshirja e tokës bujqësore me Rregullores

OSBE-ja ka monitoruar rritjen e numrit të shitjeve ndëretnike të tokës bujqësore dhe ka gjetur se këto shitje, jo vetëm që ua ndërprejnë rrugën fermerëve nga pakicat që të shfrytëzojnë tokën e vlefshme bujqësore, por ato gjithashtu mund të izolojnë në mënyrë efikase komunitetet e pakicave, për shkak se këto toka zakonisht gjinden përgjatë rrugëve kryesore hyrëse dhe dalje për në komunitetet e pakicave. OSBE është e brengosur se numri i blerjeve strategjike të tokave bujqësore mund të ndikojë paralelisht edhe në numrin e të kthyerve. Në disa zona, tanimë janë kryer disa blerje strategjike të tokave bujqësore të cilat përkujtojnë të njëjtat trende dhe praktika që kanë ndodhur gjatë blerjes së pronave banesore. Në vazhden e këtyre trendeve dhe praktikave, duhet të implementohen masa më pragmatike dhe efikase legjislative/politike për të adresur këtë problem.

### 5. Orientimi i Rregullores në të ardhmen

Një grup punues është në diskutim e sipër të Rregullores dhe i ka hartuar disa rekomandime që kanë për qëllim të adresojnë disa nga shqetësimet që kanë të bëjnë me këtë Rregullore. Këto rekomandime përfshijnë, *inter alia*, edhe shtrirjen e aplikueshmërisë së rregullores edhe në tokën bujqësore dhe pronën afariste. Një nga rekomandimet është që të shfrytëzohet më mirë mekanizmi i Komisionit regjional të rishqyrtimit për qëllim të caktimit të më shumë zonave të veçanta gjeografike. Ky grup punues është duke e diskutuar çështjen e balansimit të politikës publike, karshi të drejtave pronësore individuale me rastin e përcaktimit të zonave të veçanta gjeografike dhe në rastet kur administratori komunal refuzon regjistrimin e kontratave. Lidhur me këtë çështje, OSBE ka ngritur shqetësimet e veta, përmes ilustrimit të rastit të përmendur në këtë kapitull, e që refuzimi i regjistrimit të kontratës mbi shitblerjen mund të rezultojë në ndërhyrje të paarsyeshme dhe joproporcionale në të drejtat pronësore individuale. Krahas kësaj, grupi punues rekomandon shtrirjen e aplikueshmërisë së Rregullores edhe ndaj tokave bujqësore dhe pronave afariste. Njëri prej sugjerimeve është që interpretimi i Rregullores të shtrihet, pa amandamente, edhe në tokën bujqësore dhe pronën afariste përmes konceptit të “pronës së bashkuar”<sup>188</sup>.

## D. Përfundim

Rregullorja e UNMIK-ut 2001/17 është problematike dhe ende nuk e ka arritur qëllimin e saj në mënyrë efikase. Diskutimet më të reja dhe të mirëpritura të agjencive relevante i kanë mundësuar OSBE-së t'i adresojë disa nga shqetësimet e theksuara në këtë kapitull. Siç është parë, Rregullorja ndikon në mënyrë dramatike në të drejtat individuale për të blerë dhe shitur pronën dhe momentalisht vepron si element parandalues i regjistrimit dhe që e bën përcjelljen më të vështirë të zonave të ndieshme. Duket se individët veprojnë jashtë ligjit, dhe hyjnë në transaksione joformale. Në këtë kontekst, duhet formuluar rekomandimet në atë mënyrë ashtu që të mundësojnë implementimin më të mirë të rregullores dhe të zgjerojnë fushëveprimin e kësaj rregullore duke marrë parasysh leksionet e mësuara nga fakti se implementimi i tanishëm rezulton në pengim të padrejtë të realizimit të të drejtave pronësore të një individ.

<sup>188</sup> Neni 1 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, pronën e bashkuar e definon si “toka ose ndërtesat të cilat paraqitësi i kërkesës i posedon ose e shfrytëzon, të cilat formojnë një njësi me banesën”.

***Kreu 6: Rregullimi(Rregullorja?)/Parandalimi i ndërtimeve ilegale***

**Përmbledhje**

- Ndërtimi ilegal ndikon në bartësin e të drejtave pronësore në dy mënyra: nga personi i cili ndërton në tokën e tij/saj, ose përmes rregullativës mbi ndërtimtarinë, ose mungesës së saj, nga ana e autoriteteve komunale.
- Në Kosovë, është mjaft i shprehur problemi i ndërtimit të objekteve pa lejën adekuate të ndërtimit ose ndërtimet ilegale.
- Mungesa e qartësisë brenda kornizës ligjore e parandalon rregullimin efikas të ndërtimeve ilegale. Nuk është i definuar organi qendror pranë të cilit mund të paraqitet ankesa; nuk është i definuar edhe raporti në mes të procedurës së paraparë nga rregulloret e UNMIK-ut dhe procedurës së paraparë me legjislacionin vendës.
- Mjetet juridike ligjore nuk janë të definuara në mënyrë adekuate ose të zbatuara në praktikë, por edhe në mes të komuanve nuk ekziston zbatueshmëri konsistente e tyre.

**A. Hyrje**

Zënja ilegale e pronave dhe ndërtimi mbi to, është një problem i përhapur në Kosovë dhe paraqet një nga shkeljet themelore të të drejtave pronësore të parapara në nenin 1, Protokollin 1 të KEDNj-ut. Problemi është paraqitur për shkak të zbrastësirave të mëdha ligjore që kanë të bëjnë me mënyrë se si komunat duhet të marrin vendime administrative dhe çfarë procedure duhet përcjellur, por edhe për shak të interpretimit arbitrar të legjislacionit pozitiv. Ndërtimi ilegal ndikon negativisht jo vetëm në të drejtat pronësore, por edhe në procesin e kthimit, zhvillimin ekonomik dhe dhënjën e ndihmës për rindërtim. Posaçërisht, rishqyrtimi gjyqësor joefikas i vendimeve administrative, i vendosë individët në situatë në të cilën ata nuk kanë në disponim mjetin juridike për ta ushtruar në rastin kur komuna në mënyrë joligjore ndërhyjnë në të drejtat e tyre pronësore. Ky kapitull e analizon kornizën ligjore që ka të bëjë me këtë çështje dhe zbatueshmërinë e saj për të parë mënyrat me të cilat shkaktohet ndërhyrje në të drejtat pronësore.

**B. Korniza ligjore**

Sipas Rregullores së UNMIK-ut nr 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë, autoriteteve komunale në Kosovë u janë dhënë autorizimet e përgjithshme të rregullimit të ndërtimeve brenda territoreve të veta. Rregullorja e UNMIK-ut 2000/53 mbi ndërtimet në Kosovë (më tutje në tekst “Rregullorja”) e tejkalon Rregulloren 2000/45 dhe komunave u ofron kornizën brenda së cilës mund të rregullojnë ndërtimet<sup>189</sup>. Ligjet mbi planifikimin urbanistik në Kosovë të cilat janë në fuqi, siç është Ligji mbi tokat dhe ndërtimet, parashikojnë procedurë dhe kushte të hollësishme për shfrytëzimin ligjor të tokave. Udhëzimet komunale gjithashtu janë të zbatueshme dhe kanë të bëjnë me procedurat specifike.

***1. Leja e ndërtimit dhe udhëzimet komunale***

Kjo Rregullore parashikon që secili “ndërtim” (i përkufizuar si “ndërtesë ose strukturë” në nenin 1) duhet të ketë lejen përkatëse të lëshuar nga organi komunal<sup>190</sup>. Rregullorja i autorizon ndryshimet

<sup>189</sup> Kjo Rregullore gjithashtu njihet edhe si “Rregullorja Rexhep Luci” mbi ndërtimet. Z. Rexhep Luci, një arkitekt i respektuar dhe drejtor i Drejtorisë së urbanizmit, planifikimit dhe zhvillimit ishte vrarë me 11 shtator 2000.

<sup>190</sup> Neni 1 i Rregullores së UNMIK-ut, nr. 2000/53, mbi ndërtimet në Kosovë, edhe rrënimin e përkufizon si “ndërtim” me qëllim të rregullimit të ndërtimeve në pronën e patundshme. Neni 1 thot: “Ndërtimi” do të thotë ngritja, instalimi, ndërrimi, renovimi, zgjerimi, ndryshimi, shndërrimi ose rrënimi i çfarëdo ndërtese a strukture, duke përjashtuar punën e zakonshme për mirëmbajtjen e ndërtesave a strukturave ekzistuese të përcaktuar nga organet kompetente komunale në udhëzimet



## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

urbanistike paraprakisht të aprovuara nga disa komuna. Neni 2.2 i Rregullores kërkon që komunat të japin udhëzime për procedurën që duhet përcjellur për lëshimin e lejes së ndërtimit; kërkesat teknike, të sigurisë dhe të ambientit, kërkesat për lidhjet me ujësjellësin, energjinë elektrike dhe kanalizimin; dhe kufizimet kohore për organet e komunës. Komuna duhet të lëshojë udhëzimet për qëllim të njoftimit të publikut mbi procedurën e cila e rregullon ndërtimin brenda territorit të vet. Neni 4 i Rregullores parashikon që, asnjë udhëzim komunal nuk do të jetë i vlefshëm nëse është në kundërshtim me ligjin në fuqi.

### 2. Sanksionet: Masat kundër ndërtimeve ilegale.

Neni 5 i Rregullores parashikon masat ndëshkimore kundër personave që ndërtojnë pa lejen e ndërtimit ... ata “do t’i nënshtrohen masave ndëshkimore të parapara me ligjin në fuqi”. Ekziston përjashtimi sipas nenit 4, kur ndërtimi ka filluar pa lejen për ndërtim në kohën në mes të 10 qershorit 1999 dhe kohës kur kjo Rregullore ka hyrë në fuqi<sup>191</sup>. Sipas nenit 9, kjo Rregullore shfuqizon dispozitat e Ligjit mbi tokën për ndërtim, të cilat janë në kundërshtim me të<sup>192</sup>. Sipas këtij ligji, nëse ka përfunduar ndërtimi ilegal mbi tokën ndërtimore në qytete, “kuvendi komunal pa kontest paraprak mund t’ia lejojë shfrytëzimin e kësaj toke (kryesit të ndërtimit ilegal)” kështu që ai/ajo mund të vazhdojë me ndërtimin<sup>193</sup>. Kryesi i ndërtimit ilegal do ta fitojë të drjetën pronësore mbi **objektin e ndërtuar**<sup>194</sup>. OSBE vërenë se Ligji mbi tokën ndërtimore tenton të ruaj pronën e vlefshme për komunën, edhe atëherë kur kjo e fundit nuk i respekton kushtet për nxjerrjen e lejes për ndërtim.<sup>195</sup> Sidoqoftë, Rregullorja i fuqizon organet komunale që të ndërmarrin veprime të nevojshme që i shërbejnë interesit të përgjithshëm, e veçanërisht “të mbrojnë shëndetin publik, mbrojtjen dhe ose sigurinë”<sup>196</sup>. Këto veprime të nevojshme mund të përfshijnë, por nuk kufizohen vetëm në rrënimin e ndërtimeve.

Në përgjithësi, kur të identifikohen ndërtimet ilegale nga inspektorët komunal, ata e caktojnë gjobën që duhet paguar<sup>197</sup>, lëshojnë urdhër që këkon nga personi ndërprerjen e punimeve dhe të paraqitet kërkesa për leje brenda afatit të caktuar nga udhëzimet relevante komunale. Gjatë vendosjes për lëshimin e lejes për ndërtim, Drejtoria e urbanizmit e vlerëson nëse ajo ndërtesë përputhet me planin urbanistik dhe kushtet teknike. Nëse nuk paraqitet kërkesa për leje, ose nëse kjo kërkesë refuzohet, atëherë Drejtoria e lëshon urdhërin për rrënim (nxjerrë vendim për rrënimin e objektit).

### 3. Mjetet juridike në dispozim

#### a) Rregullorja e UNMIK-ut 2000/53 ‘Mbi ndërtimet në Kosovë’

Neni 6 i Rregullores, i jep të drejtë personit i cili kërkon rishqyrtimin e vendimit komunal të marrë në pajtim me dispozitat e kësaj Rregulloreje. Neni 6 i Rregullores gjithashtu kërkon që komunat me udhëzim komunal të përcaktojnë procedurën për rishqyrtim. Nëse komuna ka vërtetuar vendimin e saj pas rishqyrtimit, paraqitësit e kërkesës për marrjen e lejes për ndërtim dhe personat kanë të drejtë të kërkojnë rishikim të mëtejshëm gjyqësor dhe administrativ ashtu siç është paraparë në ligjin e

---

komunale për të cilat nuk nevojitet leje për ndërtim. “Ndërtimi përfshinë ndryshimet e bëra në funksionin ose përdorimin e patundshmërisë që devijojnë nga plani e pranuar të urbanizmit.”

<sup>191</sup> Nëse ndërtimi rregullohet me nenin 4 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/53, personat përgjegjës për ndërtimin, duhet të aplikojnë pranë organeve komunale për lejen për ndërtim. Lejet për ndërtim të lëshuara në pajtim me nenin 4, konsiderohen se kanë veprim prapaveprues.

<sup>192</sup> Gazeta Zyrtare KSA e Kosovës nr. 14/80, neni 16.

<sup>193</sup> Neni 61 (a) i Ligjit mbi tokën ndërtimore, Gazeta Zyrtare e KSAK, nr. 14/80 dhe 42/86.

<sup>194</sup> Ibid.

<sup>195</sup> Parimi i ruajtjes së pronës nëse ajo i shërben qëllimit të dobishëm, gjithashtu mund të gjindet edhe në Ligjin mbi marrëdhëniet themelore pronësore juridike (Gazeta Zyrtare e RSFJ Nr. 6/80).

<sup>196</sup> Neni 7, i Rreg. së UNMIK-ut 2000/53.

<sup>197</sup> Udhëzimet komunale e përcaktojnë këtë kompetencë p.sh, neni 21 i udhëzimeve komunale të cilat rregullojnë lejet për ndërtim të ndërtesave dhe strukturave në Komunën e Prishtinës /Priština, neni 49 i Rregullores komunale mbi ndërtimin e objekteve të qytetarëve dhe personave juridik në Podujevë/Podujevo, neni 10 i Rregullores mbi rregullat e procedurës për ndërtimet dhe shfrytëzimin e ndërtesave në Shtime/Štimlje.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

zbatueshëm.<sup>198</sup> Kjo Rregullore parashikon për personat të cilëve ju është refuzuar kërkesa për leje, ose të cilët janë ndëshkuar sipas dispozitave të kësaj Rregulloreje, të drejtën e tyre të ankesës kundër vendimeve të tilla. Procedura e rishqyrtimit përmes së cilës personat mund të ankohen kundër vendimeve komunale, duhet të jetë në pajtim me ligjin në fuqi dhe me standardet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut.

### b) Rregullorja e UNMIK-ut 2000/45 ‘mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë’ dhe ligjet tjera në fuqi

Sipas Rregullores së UNMIK-ut nr 2000/45, personi mund të ankohet kundër vendimit administrativ komunal, nëse pohon se të drejtat e tij/saj janë cenuar përmes vendimit të tillë. Aneksa duhet t’i dorëzohet me shkrim Kryeshefit Ekzekutiv (KE-së) ose personalisht në zyrën e tij, brenda një muaji kur personi që ankohet të ketë kuptuar për atë vendim. Nëse paraqitësi i ankesës nuk është i knaqur me përgjegjëjen e Kryeshefit Ekzekutiv, atëherë ai/ajo mund ta bartë çështjen pranë pushtetit qendror, i cili do ta shqyrtojë ankesën dhe do të vendosë nbi ligjshmërinë e vendimit të atakuar. Vendimi i pushtetit qendror duhet të merret brenda dy muajsh.

Në pajtim me nenin 35.7 të Rregullores, ankesat e paraqitura pranë organeve komunale janë “të drejta shtesë të çfarëdo të drejtave të cilat personi mund t’i ketë për t’ia paraqitur një vendim administrativ ombudspersonit apo ndonjë gjykatë”. Krahas kësaj, neni 36 i Rregullores parashikon të drejtën e personit “të kërkojë zgjidhje për vendimet e ndonjë komune, në pajtim me rregullat dhe procedurat e gjykatës përkatëse”...Mund të zbatohet edhe procedura sipas mjetit juridik e paraparë me Ligjin mbi procedurën administrative deri në atë shkallë sa që nuk bjen në kundërshtim me mekanizmin e ankesës të paraparë me nenin 35. Me shterren e të gjitha mjeteve juridike në disponim, kundër vendimit/aktgjykimit të pushtetit qendror, personi mund të inicojë kontestin administrativ pranë Gjykatës Supreme. Duhet të përmendet se neni 31 i Ligjit mbi gjykatat e rregullta<sup>199</sup>, parashikon se Gjykata Supreme është kompetente të vendosë mbi “ligjshmërinë e akvendimit administrativ të formës së prerë”. Sipas praktikës juridike të Kosovës, “aktvendimi i formës së prerë” është aktvendimi administrativ i shkallës së dytë. Për këtë shkak, mund të argumentohet se personi mund të inicojë kontestin administrativ para se ankesën t’ia drejtojë pushtetit qendror.

### c) Udhëzimet komunale

Një numër i madh i komunave i kanë vënë në fuqi udhëzimet apo rregullat komunale të cilat përmbajnë mekanizmat e rishqyrtimit dhe të ankesës. Nuk ka qasje uniforme me këtë rast.

## **4. Problemet lidhur me kornizën ligjore**

### a) Çështjet që kanë të bëjnë me ‘Pushtetin qendror’

Siç u përmend më lart, Rregullorja e UNMIK-ut 2000/45, “pushtetit qendror” i referohet organit kompetent për të rishqyrtuar ankesat në shkallë të dytë të paraqitur kundër vendimeve administrative. Mirëpo, mbetet e paqartë se kush është pushtet qendror dhe për cilat çështje. Mungesa e këtij definicioni, siç vërenë OSBE-ja, ka rezultuar në pamundësinë për bartësit e të drejtave pronësore që të gëzojnë të drejta të plota në ushtrimin e mjetit juridik për shkeljet e mundëshme të të drejtave të tyre.

Para shpalljes në fuqi të Rregullores së UNMIK-ut nr 2001/9, pushteti qendror ishte definuar qartë të jetë UNMIK-u, pasi që Rregullorja e UNMIK-ut nr. 2000/45 e definon pushtetin qendror si UNMIK- i cili punon nën autoritetin e PSSP-së dhe që ishte paramenduar të jetë Departamenti i administratës lokale<sup>200</sup>. Pas shpalljes së Rregullores së UNMIK-ut nr. 2001/9 dhe legjislacionit pasues për

<sup>198</sup> Lexo nenin 6.3, të Rregullores së UNMIK-ut 2000/53.

<sup>199</sup> Gazeta zyrtare e KSAK nr. 21/78

<sup>200</sup> Rreg. UNMIK-ut mbi themelimin e departamentit administrativ të administratës lokale 3 mars 2000. Lexo Memorandumin e brendshëm mbi “Rishqyrtimin e vendimeve komunale nga ana e autoritetit qendror” nga këshilltari juridik, ref nr. 2002-00671, 24 maj 2002 i cili e shprehë këtë qëllim.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

themelimin e ministrive të ndryshme<sup>201</sup>, identiteti i pushtetit qendror është bërë i paqartë për të gjitha llojet e vendimeve administrative komunale, përfshirë këtu edhe ato pronësore juridike.

Përkundër kërkesave për sqarimin përfundimtar, që i janë dërguar PSSP-së, ende nuk ekziston ndonjë interpretim zyrtar mbi këtë çështje. Megjithatë, Këshilltari juridik i PSSP-së, i ka lëshuar dy “memo” në lidhje me këtë çështje. Në këto “memo”, ai deklaroi se Drejtoria e UNMIK-ut për çështjet (punët) administrative, duhet të veprojë si qendër për pranimin dhe shpërndarjen e duhur të ankesave në shkallë të dytë<sup>202</sup>, por nuk thekson shprehimisht se cila ministri ose drejtori e UNMIK-ut është organ i duhur për shqyrtimin e ankesë. Në vend të kësaj, Këshilltari juridik e len këtë çështje të hapur për interpretime duke theksuar vetëm se “ankesa – përmes Drejtorisë së UNMIK-ut për çështje administrative – duhet të paraqitet pranë organit më të lartë administrativ dhe varësisht nga natyre e lëndës së ankesës<sup>203</sup>. Ai e vën përgjegjësinë mbi Drejtorinë që “ankesat t’i shpërndajë për secilin organ, të rezervuar apo të transferuar” dhe të ofrojë “sqarime dhe udhëzime” lidhur me identifikimin e këtyre organeve<sup>204</sup>.

Kjo ka bërë që disa komuna nuk e kanë të qartë rolin e administratës komunale të UNMIK-ut në lidhje me procedurën sipas ankesës. Me 12 korrik 2002, një goran i Kosovës i ka raportuar OSBE-së se inspektorët komunal të drejtorisë për inspektime dhe shërbime publike në Prizren e kanë hequr kioskën e tij pa njoftim paraprak. Ankesa ishte paraqitur pranë drejtorisë përkatëse me 17 korrik 2002, ndërsa me 23 korrik, drejtoria e kishte marrë vendim me pasojë retroaktive, duke mos iu referuar mjetit juridik të ushtruar nga paraqitësi i ankesës. Paraqitësi i ankesës më pas e kishte dorëzuar kërkesën për rishqyrtim të vendimit të lëshuar me 23 korrik, pranë administratorit komunal nga i cili asnjëherë nuk kishte marrë përgjigje<sup>205</sup>. Me 16 gusht 2002 gorani i Kosovës e kishte paraqitur ankesën pranë Bordit të drejtorëve të Kuvendit Komunal të Prizrenit por ishte përballur me një heshtje administrative<sup>206</sup>. Më pas, pala e pakënaqur e kishte paraqitur ankesën me 11 nëntor 2002 dhe 23 janar të të njëjtit vit pranë pushtetit qendror – Ministrisë të Shërbimeve Publike, por s’ka marrë ende përgjigje.

Në të vërtetë OSBE ka vërejtur se në praktikë kjo mungesë e legjislacionit të qartë ka rezultuar në shumicën e ankesave të mos shqyrtohen përtej nivelit të KE. Në lidhje me rastet e përmendura më lart, kur paraqitësi e tyre kanë ndërmarrë hapa drejt ushtrimit të të drejtës së tyre në mjet juridik efikas duke i paraqitur ato pranë organit për të cilin ata besojnë se është pushtet qendror, ankesat e tyre kanë hasur në heshtje administrative, çoftë për shkak se komuna nuk e ka të qartë se ku duhet ta drejtojë ankesën ose është e ngadalshme në këtë proces. Për shembull, zyrtari juridik komunal i komunës së Podujevës/Podujevo, i kishte raportuar OSBE-së se ai nuk e din se kujt duhet t’ia referojë ankesat kundër vendimeve administrative të komunës, duke shpjer që këto ankesat të bllokohen efektivisht. Sipas KE-iv dhe Drejtorisë për urbanizëm në komunën e Pejës/Pec, nga 95 ankesa për rishqyrtimin e vendimit refuzues të shkallës së parë, vetëm njëra prej tyre ishte përcjellur drejtpërdrejt nga komuna në pushtetin qendror, dhe komuna nuk ka marrë asnjë përgjigje në lidhje me të, e as që ka pasur ndonjë komunikim fare. Prap, OSBE ka vërejtur se komuna “e din” se cili është pushteti qendror për çështjet e pronës – MAPH. Për shembull, në Klinë/Klina, katër ankesa i janë përcjellur pushtetit qendror nga ana e komunës me 9 shtator 2002, por sipas zyrtarëve komunal nuk është dhënë asnjë përgjigje deri më tash nga pushteti qendror.

<sup>201</sup> Rreg. e UNMIK-ut 2001/19 mbi pushtetin ekzekutiv të IPV-es në Kosovë, 13 shtator 2001, Rreg. UNMIK nr. 2002/5 e cila e ndryshon Rreg. UNMIK nr. 2001/19, 4 mars 2002, dhe Urdhëresa administrative nr. 2002/10 për implementimin e Rreg. UNMIK nr. 2001/19, 31 maj 2002.

<sup>202</sup> Memorandumi i zyres, mbi “pushtetin qendror në pajtim me nenin 1.2, 35.3 dhe 35.4 të Rreg. UNMIK nr. 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë”, ref. nr.2002-02352, 28 tetor 2002 dhe memorandumi i zyres mbi “rishqyrtimine vendimeve komunale nga ana e pushtetit qendror”, ref. nr. 2002-00671, 24 maj 2002.

<sup>203</sup> Memorandumi i datës 24 maj 2002.

<sup>204</sup> Memorandumi i datës 28 tetor 2002.

<sup>205</sup> Që nga 1 prillil titulli i administratorit komunal është ndryshuar në përfaqësues komunal i UNMIK-ut. Për veprimet e ndërmarra para kësaj date ky raport do të përmend titullin e administratorit komunal.

<sup>206</sup> Bordi i drejtorëve emërohet nga Kuvendi Komunal dhe është përgjegjës, në mes tjerash, për implementimin e vendimeve komunale në pajtim me nenin 31 të Rreg. UNMIK nr. 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave në Kosovë.

## Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

Në komunat e Leposavic/Leposaviqit, Zvecan/Zveçanit dhe Zubin Potokut, në të cilat serbët e Kosovës përbëjnë shumicën, ekzistimi i dukshëm i strukturave paralele administrative edhe më tej e komplikon çështjen e pushtetit qendror. Drejtori i drejtorisë për urbanizëm të Leposavic/Leposaviqit i ka deklaruar OSBE-së në janar të v. 2003 se një ministri përkatëse nga Beogradi ishte organi kompetent për të pranuar ankesat kundër vendimeve administrative komunale. Në Zubin Potok, kur ishte ngritur e njëjta çështje me drejtorin e drejtorisë për urbanizëm, ajo u përgjigj se duke pasur parasyshë mungesën e qartësisë ligjore, i vetmi mjet juridik në disponim në Kosovë ishte Institucioni i Ombudspersonit<sup>207</sup>.

### b) Procedura ad hoc e ankesës: Mekanizmi sipas udhëzimeve dhe rregulloreve komunale

Sipas Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/45, të gjitha vendimet komunale mund t'i nënshtrohen rishqyrtimit nga KE-iv. Është e paqartë nëse ky mekanizëm i ankesës mund të ofrojë një alternative karshi mjeteve tjera të parashikuara me udhëzimet komunale. Për më tepër, OSBE vëren se vetëm një numër i vogël i udhëzimeve komunale përmbajnë dispozita mbi ankesën, rishqyrtimin dhe procedurën përkatëse. Udhëzimet komunale në përgjithësi përmbajnë referenca në Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2000/45, mirëpo atyre ju mungojnë referenca specifike për ankesën, rishqyrtimin dhe procedurat përkatëse. Edhe atëherë kur udhëzimet komunale i parashikojnë mjetet juridike të caktuara, ekziston një dallim i madh në mes tyre.

Për shembull, sipas udhëzimeve komunale mbi 'ndërtimin e lokaleve dhe shfrytëzimin e hapsirës publike' të komunës së Kamenicës/Kamenica, personi mund ta ushtrojë të drejtën e ankesës kundër vendimit të komunës duke e paraqitur atë pranë Bordit të Drejtorëve të Kuvendit Komunal. Vendimi i Bordit pastaj mund të atakohet me ankesë pranë Gjykatës Supreme të Kosovës. Për dallim nga kjo, komuna e Fushë Kosovës/Kosovo Polje ka lëshuar udhëzimin komunal mbi 'rregullat e procedurës për ndërtim dhe shfrytëzim të ndërtesave', në të cilën parashikohet si shkallë e dytë organi i KE-iv, i cili pastaj e formon komisionin ankimor i cili kryesohet nga vetë KE-iv. Pas kësaj shkalle, udhëzimi administrativ nuk parashikon ndonjë procedurë të mëtejme.

### c) Efekti i ankesës/rishqyrtimit: suspendimi (pezullimi)

OSBE-në e shqetëson rreziku i cenimit të të drejtës në mjete efikase juridike që shkaktohet përmes implementimit të nenit 6.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/53. Neni 6.3 parashikon që ankesa ose kërkesa për rishqyrtim pranë organit të pavarur gjyqësor "nuk e pezullon ekzekutimin e cilitdo sanksion të shqiptuar nga organi komunal". Neni 6.3 i Rregullores nuk i shfuqizon dispozitat në kundërshtim me të, të Ligjit mbi tokën ndërtimore, atëherë kur ankesa kundër vendimit të komunës e shtyen ekzekutimin e vendimit<sup>208</sup>. Megjithatë, një dispozitë e tillë është në kundërshtim me standardet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut për shkak se mund të përjashtojë ushtrimin e plotë të mjeteve juridike dhe për këtë arsye të përbëjë ndërhyrje të kundërligjshme në të drejtat pronësore. Interpretimet dhe praktika pasuese tregojnë se PSSP-ja e ka njohur këtë problem.

Në memon e Këshilltarit juridik të administratorit të UNMIK-ut për regjionin e Prishtinës/Priština, udhëzimet janë dhënë se "ekzekutimi paraqet aktin final të implementimit të sanksionit dhe ky akt duhet të pezullohet në pritje të procedurës së rishqyrtimit" dhe se termi "enforcement" nuk nënkupton implementimin apo ekzekutimin nga ana e organit komunal relevant "Këshilltari juridik argumenton se duke u thirrur në parimin e ligjshmërisë të paraparë në Rregulloren e UNMIK-ut nr 2000/45<sup>209</sup> "të vazhduarit me rrënim do të uzurpojë kompetencën inherente të gjykatave për të udhëruar

<sup>207</sup> Vendimet e Institucionit të Ombudspersonit nuk janë obligative dhe nuk mund të konsiderohen si mjete efikase juridike në këtë drejtim.

<sup>208</sup> Neni 16 (2) i Ligjit mbi tokën ndërtimore.

<sup>209</sup> Neni 33. "Ligji dhe drejtësia do ta obligojnë administratën komunale, dhe në veçanti të drejtat dhe liritë e njeriut nga Konventa evropiane për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive fundamentale të njeriut dhe protokollet e saj duhet të respektohen. Të gjitha aktet administrative duhet të respektojnë ligjin në fuqi."

#### Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore

pezullimin(shtyrejen) e ekzekutimit”. Ai më tej, gjykon se do të ishte mospërfillje e drejtësisë dhe se organet komunale do të rrezikonin “kërkesat pasurore për dëmin e shkaktuar në rast se vendimi mbi rrënimin do të anulohet në procesin e rishqyrtimit; dhe një gjë e tillë është në kundërshtim me Ligjin mbi procedurën administrative dhe Ligjin mbi planifikimin hapsinor [...]”. Në vevnd të kësaj, si sqaron ai, kjo Rregullore duhet të interpretohet ashtu që ‘paraqitësi i ankesës nuk mund të procedojë me ndërtimin e objekti, ose të veprojë në kundërshtim me sanksionin para se të përfundojë procedura e rishqyrtimit’<sup>210</sup>.

Vetë PSSP-je i është përmbajtur këtij interpretimi duke shfrytëzuar pushtetin e vet ekzekutiv për të intervenuar me qëllim të pezullimit të zbatimit të vendimit komunal gjer në përfundimin e procedurës sipas ankesës. Në vendimin ekzekutiv nr. 2001/6 ai e kshihte suspenduar ekzekutimin e vendimit të lëshuar nga administratori komunal dhe KE-iv të komunës së Gllgovcit/Glogovac për rrënimin e pronave “deri në njoftimin mbi përfundimin e procedurës së rishqyrtimit të vendimit të administratorit komunal dhe KE-iv... nga ana e gjykatës kompetente dhe Kuvendi Komunal”<sup>211</sup>. Ky intervenim ka pasuar pas përpjekjeve për rrënimin e lokaleve afariste me 8 maj 2001, përkundër ankesës së bartësve të të drejtave pronësore që ia kanë dorëzuar KE-iv, kundër vendimit komunal të prillit 2001. Para përpjekjeve për rrënim, komuna nuk kishte dhënë përgjigje. Komuna e kishte inicuar procedurën e rrënitimit në mars të vitit 2001 pasi që komuna, me vendimet e nënshkuara nga KE-iv dhe administratori komunal<sup>212</sup> i kishin revokuar lejet e përkohshme për ndërtim prë ato lokale afariste të cilat ishin lëshuar para vitit 1999<sup>213</sup>. Për shkak se komuna nuk ishte përgjigjur ndaj ankesave, me këtë ajo ka ofruar bazat për bartësit e të drejtave pronësore që t’i drejtohen me ankesë Gjykatës Supreme të Kosovës. Gjykat Supreme kishte në vendimin e saj të korrikut 2001, kishte urdhëruar KE-iv të Gllgovcit/Glogovac të lëshojë një vendim<sup>214</sup> me të cilin pezullohet zbatimi i urdhërit për rrënim deri në njoftimin tjetër.<sup>215</sup> Në shkurt të vitit 2002, organet komunale e kishin lëshuar edhe një urdhër për rrënim duke u bazuar në vendimin e mëhershëm komunal<sup>216</sup>. Si kundërpërgjigjeje, palët menjëherë e kanë inicuar konfliktin administrativ pranë Gjykatës Supreme kundër këtij urdhëri për rrënim. Në një kërkesë tjetër pranë Gjykatës Supreme në mars 2002, bartësit e të drejtave pronësore kanë kërkuar që organet komunale të tërhiqen nga procedura e rrënitimit. Gjykata Supreme deri më tash nuk ka dhënë përgjigje në këto kërkesa. Mirëpo, në mars të vitit 2002, sipas kërkesës së Ombudspersonit, PSSP-ja e ka lëshuar edhe një vendim ekzekutiv, me të cilin urdhëronte pezullimin e urdhërit për rrënim në pritje të vendimit nga Gjykata Supreme.<sup>217</sup> Si rezultat i kësaj, organet komunale të Gllgovcit/Glogovac e kishin suspenduar zbatimin e urdhërit për rrënim<sup>218</sup>. Pra përmes interpretimit dhe praktikës, PSSP-ja duket se e ka anuluar këtë dispozitë problematike.

<sup>210</sup> Memoja e zyres ref. nr. 2002-004-72, e datës 24 prill 2002.

<sup>211</sup> I datës 7 maj 2001. PSSP-ja pa parashikuar këtë vendim duke u bazuar në faktin se “personat mund të pësojnë dëm të pakompensueshëm nëse shtëpitë dhe lokalet e tyre afariste do të rrënoheshin para përfundimit të procedurës së rishikimit dhe ankesës [...]”.

<sup>212</sup> Vendimi i komunës së Gllgovcit/Glogovac nr. 351-156, i datës 28 mars 2001. Pas vitit 1999, komuna kshihte marrë vendimin për rrënim dhe UNMA kishte intervenuar për të pezulluar ekzekutimin e këtij vendimi.

<sup>213</sup> Ligji mbi procedurën administrative (Gazeta Zyrtare SFRJ 4/77), neni 26

<sup>214</sup> Vendimi i Gjykatës Supreme të Kosovës nr. 19/2001, i datës 27 korrik 2001.

<sup>215</sup> Vendimi i KE-iv të komunës së Gllgovcit/Glogovac Municipality, nr. 351-551, i datës 24 korrik 2001.

<sup>216</sup> Lexo vendimin nr. 351/59, të nxjerrë me 25 shkurt 2002. Në shkurt 2002, dy drejtorë komunal kanë lëshuar vendime me të cilat lejohej ekzekutimi i urdhërit për rrënim (mars 2001) duke argumentuar se vendimi final i gjykatës së qarkut (procedura kontestimore) gjithashtu është vendim administrativ i formës së prerë. Në realitet, ende nuk kishte vendim të formës së prerë për shkak se KE-iv kishte heshtur.

<sup>217</sup> Lexo letrën e Ombudspersonit, Regjistrimin nr. 238/2001 dhe vendimi ekzekutiv i PSSP-së nr. 2002/3.

<sup>218</sup> Autoritetet komunale të Gllgovcit/Glogovac kanë vendosur që mos të lëshojnë më tutje urdhëra për rrënim. Kjo si pasojë mund të rezultojë në shkelje të të drejtave pronësore por edhe të mënjanojë ushtrimin e mjeteve efikase juridike ndaj këtyre shkeljeve. Krahas kësaj, zyrtarët komunal i dërgojnë të gjitha vendimet mbi gjobitjen e personave të cilët nuk e respektojnë vendimin për ndërprerjen e ndërtimeve, tek gjykata për kundërvajtje edhe pse ajo nuk ka kompetencë prë t’u marrë me çështjet administrative. Gjykata me të drejtë refuzon shqyrtimin e këtyre çështjeve, pasi që nuk kanë kompetencë për këtë. Veprimet e kësaj të zyrtarëve komunal mund të paraqesin shkelje të të drejtës në proces të rregullt gjyqësor.

### C. Implementimi i kornizës

#### 1. Mungesa e përgjithshme e konsistencës

Zyrtarët komunal i kanë raportuar OSBE-së se ata i posedojnë ligjet në fuqi që kanë të bëjnë me ndërtimet. Mirëpo, përderisa ekzistojnë disa udhëzime ose rregullore komunale të cilat i adresojnë çështjet të cilat janë analoge me njëra tjetër, pasqyra e përgjithshme është se secila komunë merret me çështjet e ndërtimeve ilegale në mënyrë të ndryshme nga njëra tjetra. Për shembull, afati për dorëzimin e kërkesës së dytë dallon prej 15 deri në 30 ditë nga paralajmërimi për mos respektimin e ligjit. Disa udhëzime komunale i referohen planit urbanistik i cili nuk ekziston ose është i vjetëruar.

Barra e zyrtarëve komunal prë të implementuar udhëzime joprecize komunale rritet edhe më shumë nga atmosfera politike e ndërlikuar në disa regjione. Zyrtarët komunal kanë hasur në rezistencë gjatë përpjekjeve të tyre për të rregulluar ndërtimet si nga plitikanët ashtu edhe nga popullata në përgjithësi<sup>219</sup>. Vështirësitë lidhur me bartjen e përgjegjësive për implementimin e rregulloreve të UNMIK-ut dhe ligjit në fuqi, vitin e kaluar janë raportuar nga administratorët komunal.

#### 2. Pajtueshmëria e akteve adminstrative me ligjin në fuqi

Një çështje tjetër që ndërlidhet me zbatimin praktik të kornizës ligjore është ajo e pajtueshmërisë së aktive administrative në lidhje me ndërtimet dhe lejet për to, me ligjin në fuqi. Me 16 janar 2002, Gjykata Supreme e Kosovës ka marrë qëndrimin se vendimet mbi heqjet/rrënimet të lëshuara nga drejtoria për planifikim urban, rural dhe ambiental në Pejë /Pec dhe vendimi i organit të shkallës së dytë (KE-iv i komunës), nuk kanë pasoja juridike në cilësinë e aktit administrativ. Gjykata Supreme ka konstatuar se atyre ju mungonin elementet e hyrjes, dispozitivit dhe arsytimit sipas Ligjit mbi procedurën administrative<sup>220</sup>. Ky vendim e kishte anuluar vendimin adminsitrativ të shkallës së parë dhe vendimin e shkallës së dytë të KE-iv. Gjatë anulimit të vendimit komunal, Gjykata Supreme kishte urdhëruar komunën të përsëritë procedurën e legalizimit duke shfrytëzuar aktet administrative të formuluar si duhet. Drejtoria e urbanizmit ka dështuar të revidojë aktet e veta administrative për të vënë ato në harmoni me vendimin dhe ligjin në fuqi. Pas dy rasteve të tentimit të heqjeve (të objekteve) përmes akteve të papërshtatshme, që e kishin tërhejkur vëmendjen e OSBE-së, me 16 maj 2002, zyrtari ligjor i komunës (UNMIK) e kishte udhëzuar drejtorinë që t'ia sigurojë të gjitha aktet administrative që i kishte shfrytëzuar. Me rekomendimet e OSBE-së kjo zyrtare i kishte reviduar aktet adminstrative për t'i rregulluar në pajtim me ligjin në fuqi<sup>221</sup>.

#### 3. Zbatimi diskriminues i kornizës ligjore në dëm të pakicave: Rasti i Kristalit

Aplikimi diskriminues i kornizës ligjore e cila e rregullon ndërtimin, e ka rënduar tejet mundësinë e pronarëve nga komuniteti i pakicave që t'i realizojnë këto të drejta, siç është rasti i "Kristalit" nga komuna e Pejës/Pec. Në këtë rast drejtoria e Pejës/Pec për zhvillim dhe planifikim urban dhe ambiental nuk i kishte lejuar pjesëtarët e komunitetit RAE të zhvendosur nga zona e Kristalit që të kenë qasje dhe të rindërtojnë shtëpitë e tyre me arsytimin se plani urbanistik për atë zonë është i caktuar si "zonë industriale". Dy personave të cilët kishin paraqitur faktet mbi të drejtat pronësore të tyre, për shkak të këtij "caktimi" u ishin refuzuar lejet për indërtimin e shtëpive të tyre, siç ishte shkular në letrën e drejtorisë të cilën ia kishte dërguar Këshillit norvegjez për refugjatë. Mirëpo në të njëjtën kohë, bëheshin ndërtime ilegale të objekteve banesore në atë zonë ndërsa drejtoria kishte lëshuar leje për aplikantët shqiptarë të Kosovës. Në maj të vitit 2002, OSBE, NRC, dhe UNHCR e kishin ngritur këtë çështje pranë administratorit komunal dhe drejtorit të drejtorisë. Ishte konstatuar se zonës së Kristalit i ishte ndryshuar destinimi në zonë "afariste-të banimit" me vendimin e 30 shtatorit 2000 nga organet komunale të Pejës/Pec. Pas një presioni nga OSBE-ja, UNHCR-ja dhe palët tjera të interesuara, administratori e kishte inicuar diskutimin me KE-iv dhe drejtorin e drejtorisë. Sipas zyrtarit ligjor të komunës gjatë bisedimeve drejtori kishte bërë të ditur se ai i kishte refuzuar lejet

<sup>219</sup> Shumë zyrtarë komunal të cilët punojnë në çështjet e ridndërtimeve i kanë shprehur shqetësimet mbi sigurinë e tyre.

<sup>220</sup> Neni 206 dhe 245. Gazeta Zyrtare RSFJ nr. 47/86.

<sup>221</sup> Pastaj OSBE e kishte bërë një anketë për të shikuar aktet administrative nga i gjithë regjioni për të ngritur vetëdijen mbi nevojën e akteve administrative të jenë në përpundje me ligjin në fuqi.

## **Pjesa IV: Rregullimi administrativ dhe mbrojtja e të drejtave pronësore**

vetëm atëherë kur individët nuk posedonin me dokumentacionin përkatës. Prap, ishte arritur marrëveshja në mes të administratorit komunal, KE-iv dhe drejtorit që ky i fundit t'i rishqyrtojë aplikacionet e reja për leje të ndërtimit duke u bazuar në vendimin e ri dhe nëse është e nevojshme të ndihmojë paraqitësit e kërkesave të reja në sigurimin e dokumentacionit të duhur, të bëjë regjistrimin e inventarit dhe rregullojë ndërtimet ilegale në atë zonë, të hetojë pohimet mbi trajtimet diskriminuese, e tj. Mirëpo, më vonë i është raportuar OSBE-së se pronarit më vonë i ishte refuzuar leja për rindërtimin, duke u bazuar në vendimin mbi zonën e përcaktuar. Me 15 nëntor 2002, administratori komunal i kishte greguar OSBE-së një listë të inventarit të ndërmarrë prej korrikut deri në tetor 2002 nga drejtoria për urbanizëm në të cilën gjindeshin mbi 100 struktura ilegale. Pas takimit me drejtorin, ai i kishte bërë të ditur OSBE-së se këto ndërtime ilegale nuk ishin rregulluar.

Siç mund të shihet nga rasti, aplikimi selektiv i kornizës ligjore mund t'i cenojë të drejtat pronësore të bartësve të tyre. OSBE-ja mbetet e shqetësuar nga indikacionet që tregojnë për diskriminim dhe implementim të pjesshëm të ligjit në fuqi.

### **D. Përfundim**

Duke u bazuar në rastet e raportuara në OSBE, është evidente se shkeljet e të drejtave pronësore individuale janë duke ndodhë në baza të rregullta dhe mjaft të përhapur. Për më tepër, pasojat e këtyre shkeljeve kanë efektin e reagimit zingjiror në procesin e kthimit dhe planifikimin efikas urbanistik. OSBE-ja veçanërisht është e shqetësuar nga mungesa e mjeteve efikase juridike për individët të drejtat pronësore të të cilëve cenohen. Është e qartë se nevojitet që agjencitë relevante ndërkombëtare dhe MAPH, t'i adresojnë të gjithë elementet negativ të kësaj çështjeje në nivelin qendror dhe të sigurojnë një mbikqyrje efektive të praktikës së tanishme jokonsistente të nivelit komunal.

## **PJESA V: MBROJTJA E TË DREJTAVE PRONËSORE PËRMES STRUKTURAVE SPECIALE**

Në pjesën e fundit të këtij raporti, strukturat speciale, siç janë ato të krijuara për proceset e kthimit dhe rindërtimit, janë analizuar për të vlerësuar nëse këto struktura të cilat qëndrojnë jashtë kornizës ligjore të qeverisjes, a mund të mbrojnë në mënyrë efektive të drejtat pronësore. Procesi i kthimeve dhe i rindërtimit janë analizuar për shkak se këto dy procese jo vetëm se janë themelore për një zhvillim të qëndrueshëm shumë etnik të shoqërisë së Kosovës, por këto involvojnë shumë institucione dhe çështje të diskutuara nga ky raport si tërësi.



## Kreu 7: Rindërtimet që ndërlidhen me kthimin

### Përmbledhje

- Të drejtat pronësore të mbrojtura ndërlidhen ngushtë me mundësitë e personave të zhvendosur të kthehen në shtëpitë e tyre. Këto janë gjithashtu të rëndësishme kur bëhet fjalë për rindërtimin pronës së dëmtuar.
- Zhvendosja dytësore, p.sh, kthimi në një vend tjetër dhe jo në shtëpi, konsiderohet si një opcion i pranueshëm, pjesërisht si rezultat i problemeve endemike të përcaktimit dhe sigurimit të të drejtave pronësore.
- Mekanizmat e formuar nga Udhëzimet e UNMIK-ut mbi rindërtimin e shtëpive 2002, atëherë kur janë shfrytëzuar, në mënyrë efikase i kanë parandaluar shkeljet e të drejtave pronësore.
- Mungesa e besueshmërisë në këto mekanizma, ka rezultuar që ato mos të shfrytëzohen në mënyrë konsistente gjatë procesit të kthimit dhe rindërtimit, dhe me atë rast, i kanë ndihmuar shkeljeve të të drejtave pronësore. Mungesa e koherencës në kuadër të strukturave institucionale përgjegjëse për procesin e kthimit dhe rindërtimit vetëm sa i kanë ndihmuar këtij problemi.
- Okupimi ilegal edhe pas marrjes së ndihmës për rindërtim ende paraqitet si pengesë e procesit të kthimit dhe rindërtimit.

### A. Hyrje

Të drejtat pronësore në Kosovë, lidhen ngushtë me kthimin e të zhvendosurve dhe refugjatëve në shtëpitë e tyre. Për t'u kthyer në shtëpi, individit duhet të ketë mundësi të qasejes fizike në pronën e tij/saj, që nënkupton shfrytëzim të sigurtë ligjor të asaj prone. Mundësia e ushtrimit të kësaj të drejte të garantuar nga RKS të KB-ve 1244(1999)<sup>222</sup>, varet nga realizimi i plotë i të drejtës pronësore.<sup>223</sup> Realizimi i plotë i kësaj të drejte, varet nga aftësia e institucioneve dhe strukturave të përmendura në këtë raport, që ato të promovojnë shfrytëzimin e lirë të pronës dhe të sigurojnë mbrojtje të të drejtave pronësore. Për dallim nga çështjet tjera të shqyrtuara në këtë raport, çështja e rindërtimit të shtëpive të dëmtuara nga konflikti – ose rindërtimi që ndërlidhet me të kthyerit – nuk rregullohet përmes një kornize të unifikuar dhe formale ligjore por përmes regjimit të plotë të ligjit në fuqi që ka të bëjë me marrëdhëniet pronësore. Udhëzimet e UNMIK-ut 2002<sup>224</sup> sikur edhe strukturat përkatëse për procesin e kthimit sikur që janë, Grupet punuese komunale dhe regjionale (GPR dhe GPK), janë në përpjekje të krijimit të kornizës përkatëse për këtë proces. Në këtë kapitull, OSBE do të vlerësojë nëse institucionet dhe strukturat e themeluara për organizimin e rindërtimit që ka të bëjë me kthimet, pra nëse këto janë të mjaftueshme për të mbrojtur të drejtat pronësore dhe të drejtat tjera që iu janë caktuar. Ky kapitull do të shikojë rindërtimin që ndërlidhet me procesin e kthimit në përgjithësi dhe projektet e rindërtimit të ndërmarra nga strukturat përkatëse për procesin e kthimit.

OSBE ka gjetur se përkundër përpjekjeve të drejtuar në ndërtimin e kornizës gjegjëse për këtë proces, të drejtat pronësore të njerëzve kanë mbetur të ndieshme për shkak të mungesës së kornizës ligjore me të cilën krijohen mekanizmat unikë për këtë proces. OSBE ka gjetur se, edhe pse nuk janë normative (obligative) mekanizmat në kuadër të Udhëzimeve, atëherë kur këto janë shfrytëzuar prap kanë qenë mekanizma të mjaftueshëm sa për të mbrojtur të drejtat pronësore. Atëherë kur këto mekanizma nuk janë shfrytëzuar, të drejtat pronësore kanë mbetur të rrezikuara. Gjithashtu, OSBE ka

<sup>222</sup> Preambula e RKS të KB-ve 1244(1999) i referohet nevojës së “kthimit të sigurtë dhe të lirë të të gjithë refugjatëve dhe personave të zhvendosur nëpër shtëpitë e tyre”. Klauza 11(k) e mvëshë UNMIK-un me përgjegjësinë për të “siguruar kthimin e sigurtë dhe të papenguar të të gjithë refugjatëve dhe personave të zhvendosur nëpër shtëpitë e tyre në Kosovë”.

<sup>223</sup> Lexo *Kevešević v. Federation të B dhe H*, CH/97/46, 10 shtator 1998, para. 42 dhe *M.J. v. R.S.*, CH/96/28, 7 nëntor 1997, para. 32 që argumenton se e drejta e kthimit në shtëpi përfshinë edhe të drejtën pronësore (neni 1, Protokoll I, i KEDNJ) dhe të drejtën në shtëpi (neni 8, KEDNJ). Lexo poashtu *Qiproja v. Turqisë* (25781/94), 10 maj 2001.

<sup>224</sup> Këto udhëzime janë lëshuar nga ish-Departamenti kalimtar i shëndetësisë, ambientit dhe planifikimit hapsinor, Divizioni i banimit dhe rindërtimit.

gjetur se këto probleme vetëm sa janë shtuar kur strukturat ose nuk kanë qenë të definuara qartazi ose kur nuk janë shfrytëzuar si duhet.

## B. Lidhja ndërmjet të drejtave pronësore dhe kthimit

Para se të vlerësojmë këto institucione dhe struktura, është me rëndësi që të kuptohet lidhja në mes të të drejtës në pronë dhe të drejtës për t'u kthyer në shtëpi. Siç është parë në këtë raport, për secilin bartës të të drejtave pronësore në Kosovë, realizimi i këtyre të drejtave mund të jetë çështje sfiduese. Kjo sfidë mund të krijojë pengesa tejet të mëdha për të kthyerit për shkak se këta nuk mund të përfitojnë nga ndihma për ridnëdrtim ose të sigurojnë lejet përkatëse për rindërtim pa u përcaktuar me ligj të drejtat e tyre pronësore.<sup>225</sup> Duke pasur parasyshë problemet e sigurisë dhe ato ekonomike, janë tre faktorë kryesorë për çështjet pronësore të cilët e pengojnë kthimin e atyre të cilët i posedojnë të drejtat pronësore:

- (a) Mungesa e dokumentacionit;
- (b) Okupimi ilegal, liria e kufizuar e shfrytëzimit të pronës dhe çështjet e sigurisë;
- (c) Shkalla e shkatërrimit dhe mungesa e akomodimit alternativ.

### 1. Mungesa e dokumentacionit

Siç është sqaruar nga ky raport, vërtetimi ligjor i të drejtave pronësore, posaçërisht për komunitetin e pakicave siç është ai i RAE, mund të jetë i vështirë për shkak të mungesës së dokumentacionit por edhe qasjes në këto dokumente.

### 2. Okupimi ilegal, liria e kufizuar e shfrytëzimit të pronës dhe çështjet e sigurisë

Siç është diskutuar edhe në pjesën e dytë, okupimi ilegal i pengon pronarët e vërtetë që të kenë qasje në pronën e tyre dhe në procesin e tyre të kthimit. Për shembull, në komunën e Gracanica/Graçanicës të regjionit të Prishtinës/Priština, serbët e Kosovës i mbajnë të okupuara ilegalisht 70 shtëpi pronarë të cilave janë romët e Kosovës<sup>226</sup>. Në shkurt të vitit 2002, Komiteti amerikan për refugjatë ka raportuar se dy prona të romëve të Kosovës ishin okupuar në fshatin Hogosht/Ogošte, të komunës së Kamenicës/Kamenica, duke e parandaluar kthimin e pronarëve në to. Në fshatin Dobrevë e Epermë/Gornje Dobrevë të regjionit të Prishtinës/Priština, përafërsisht 60 shtëpi të refugjatëve serbë nga Kroacia dhe Bosna dhe Hercegovina janë okupuar nga shqiptarët e Kosovës, duke e parandaluar kthimin e tyre dhe duke bërë që refugjatët dhe të zhvendosurit që qëndrojnë në Fushë Kosovë/Kosovo Polje si të zhvendosur.

Mungesa e çasjes fizike në pronë rezulton edhe nga problemet e sigurisë të cilat e kufizojnë lirinë e lëvizjes për të zhvendosurit brenda ose jashtë Kosovës<sup>227</sup>. Shqetësimet e tilla mbi sigurinë, i kufizojnë aftësitë e serbëve por edhe të RAE të Kosovës, që të kthehen në shumë prej komunave të saj. Për shembull, në Pejë/Pec, dy përfituesve pjesëtarë të komunitetit RAE ju ishin vandalizuar objektet që i kishin rindërtuar me 18 nëntor 2002, duke i bërë që vendimi i tyre të mos kthehen të bëhet më i fuqishëm, ndërsa partneri implementues CORDAID, të ndërprejë ndihmën e planifikuar. Në Mitrovicë/Mitrovica, problemet e sigurisë me gjasa i pengojë përpjekjet për t'ju ndihmuar RAE të "mahallës rome" që këta të kthehen.<sup>228</sup> Partneri implementues potencial, ACTED, në shtator 2002, kishte deklaruar se 50 familje duhet të shprehin dëshirën për t'u kthyer në mënyrë që ky kthim si dhe rindërtimet të jenë të qëndrueshme nga pikëpamja e sigurisë.<sup>229</sup>

<sup>225</sup> Lexo Pjesën nën C, si më poshtë, faqet 70-71

<sup>226</sup> Lexo Pjesën nën (2)(b), faqet 71-72 për ndikimet e okupimeve ilegale në procesin e kthimit.

<sup>227</sup> Lexo Pjesën nën 1 dhe 4, të Vlerësimit (raportit) të dhjetë të OSBE/UNHCR-së, mbi gjendjen e pakicave etnike në Kosovë, 10 mars 2003 dhe faqet 9-16 dhe 30-38 të Vlerësimit të nëntë mbi gjendjen e pakicave etnike në Kosovë për më shumë hollësi mbi çështjet e sigurisë dhe lidhjes së saj me qasjen në pronë.

<sup>228</sup> Siç sqarohet në Pjesën D(2)(a), faqet 72-75, si më poshtë, "mahalla rome" është një zonë e qytetit të Mitrovicës/Mitrovica që kryesisht banohej nga pjesëtarët e komunitetit RAE të Kosovës deri në kohën pas konfliktit në v.1999 kur kjo zonë ishte kallur dhe shumica e shtëpive ishin shkatërruar. Për më shumë të dhëna mbi shkatërrimin e "mahallës rome", lexo OSBE/ODIHR, "Kosovo/Kosova: Si është parë, si është rrefyer", Pjesa II, faqja 102.

<sup>229</sup> Lexo si më poshtë për më shumë hollësi mbi rastin.

### 3. Shkalla e shkatërrimit dhe mungesa e akomodimit alternativ

Shumë prej atyre që potencialisht mund të kthehen, nuk kanë shtëpi për t'u kthyer për shkak se ato u janë shkatërruar. Për shembull, në regjionin e Prizrenit, shumë prej pronave banesore në pjesët rurale të serbëve të Kosovës janë shkatërruar. Prona e RAE të zonës së Kristalit në komunën e Pejës/Pec dhe në "mahallën rome" në komunën e Mitrovicës/Mitrovica janë kallur dhe pastruar që nga mbarimi i konflikti në vitin 1999.

Megjithëse të kthyerit potencial posedojnë me të drejtën pronësore në tokë, mungesa e akomodimit të përkohshëm alternativ gjatë periudhës së rindërtimit, por edhe vështirësitë në sigurimin e ndihmës për rindërtim veprojnë si element parandalues, e posaçërisht për ata që kthehen spontanisht. Në regjionin e Prizrenit, kthimet spontane kanë ndodhur vetëm në vendet ku prona nuk ishte shkatërruar (ose okupuar). Në Pejës/Pec, përfaqësuesit e komunitetit RAE i kanë thënë OSBE-së se shumë RAE dëshirojnë të kthehen në mahallën e Batës /Batina Mahala dhe vende tjera, por nuk e bëjnë këtë për shkak se nuk kanë strehim alternative deri sa të rindërtohen shtëpitë e tyre. Krahas kësaj, në regjionin e Pejës/Pec, shumë pjesëtarë të RAE janë duke i zaptuar shtëpitë në kuadër të enklavave të tyre me njohurinë e pronarëve.

### C. Korniza ligjore: Udhëzimet e UNMIK-it mbi rindërtimin e shtëpive dhe ligji në fuqi

Në përgjithësi, rindërtimi i shtëpive të prekura nga lufta udhëhiqet nga pjesë të ndryshme të ligjit në fuqi që është diskutuar gjerësisht në këtë raport – duke filluar nga regjistri i të drejtave pronësore, lejet për ndërtim e deri te DÇPB dhe gjykatat – sikurse të gjitha llojet tjera të rindërtimeve. Sa i përket rindërtimit të shtëpive të prekura nga lufta, për të cilat zakonisht merret qeveria, çoftë ajo UNMIK-u ose organet komunale, janë formuar mekanizma specifike në formën e Udhëzimeve për rindërtimin e shtëpive, të cilat për çdo vit, azhurohen dhe lëshohen përsëri. Mirëpo këto Udhëzime nuk obligojnë juridikisht organet të cilat e ndajnë apo sigurojnë ndihmën për rindërtim. Sa i përket ndihmës për rindërtim për shpërndarje brenda projekteve të definuara për kthim, doracaku i UNHCR-së – UNMIK-ut për kthim të qëndrueshëm<sup>230</sup> ka për qëllim të ndihmojë në projektimin dhe përzgjedhjen e projekteve të cilat duhet implementuar. OSBE ka gjetur se këto udhëzime parashikojnë mekanizma efikas dhe koherent për ndarjen dhe caktimin e ndihmës për rindërtim, njëkohësisht duke mbrojtur pronën dhe të drejtat tjera përcjellëse.

Prap, gjatë marsit, OSBE kishte identifikuar hutinë e pranishme në mesin e KKB-ve dhe lindjen e një numri të madh strukturash *ad hoc* si rezultat i pasigurisë lidhur me zbatueshmërinë e Udhëzimeve gjatë vitit 2003 dhe kishte rekomanduar që kjo situatë të sqarohet.<sup>231</sup> Prandaj, me 28 prill, drejtori i Divizionit për rindërtim dhe banime të MAPH, kishte lëshuar një sqarim për Komisionet komunale për banim (KKB) dhe përfaqësuesit komunal (UNMIK-ut) duke theksuar se Udhëzimet e publikuara në vitin 2002, janë të zbatueshme deri në lëshimin e udhëzimeve tjera në vitin 2003. Ende vazhdojnë diskutimet lidhur me revidimet dhe zbatueshmërinë e udhëzimeve të ardhshme mbi rindërtimet. Për qëllimet e këtij raporti, dhe për të ndihmuar diskutimet e vazhdueshme lidhur me statusin e ardhshëm të udhëzimeve, OSBE do të shqyrtojë përmbajtjen dhe zbatueshmërinë e Udhëzimeve 2002.

#### 1. Udhëzimet e UNMIK-ut 2002 mbi rindërtimet

Në vitin 2002, UNMIK-u kishte lëshuar Udhëzimet të cilat nuk kishin karakter obligativo-juridik për qëllim të mundësisimit të konsistencës dhe bashkërenditjes së angazhimeve për rindërtim në Kosovë, e në veçanti në lidhje me identifikimin e përfituesve, standardet e rindërtimit, mekanizmat implementues dhe koordinimin.<sup>232</sup> Synimi i përgjithshëm i angazhimit për rindërtim, siç thuhet edhe në Udhëzime, është dhënja e ndihmës për individët më të rrezikuar të Kosovës, pamarrë parasysh përkatësinë etnike të tyre, shtëpitë ose banesat e të cilëve "ishin dëmtuar ose shkatërruar për shkak të

<sup>230</sup> Për qëllim të ofrimit të një udhëzuesi gjithëpërfshirës mbi implementimin e kthimit të organizuar ose projektet në lidhje me të, strukturat e GPR dhe GPK, UNMIK-u dhe UNHCR e kanë publikuar Doracakun në fillim të muajit mars. Ky kishte për destinacion të gjitha palët e angazhuara në procesin e pajtimit dhe kthimit.

<sup>231</sup> Raporti javor i OSBE-së Departmenti i DNj dhe SD-ës, 17-23 mars 2003.

<sup>232</sup> Parafjala, (Udhëzimet).

## Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale

luftës, gjatë ose pas konfliktit 1998-1999”.<sup>233</sup> Në këtë drejtim, Udhëzimet i definojnë rolet e akterëve të ndryshëm, duke filluar prej MAPH, OJQ-të si partnere implementuese dhe organet komunale deri te DÇPB, AKK dhe donatorët. Ato gjithashtu parashikojnë kriteret kryesore të përzgjedhjes së përfituesve, përfshirë edhe definicionin e pozitës së dobësisë (rrezikshmërisë) por edhe përcaktojnë kërkesat teknike dhe ligjore për programet për rindërtim.

### a) Strukturat dhe maknizmat e krijuar

Siç është spjeguar në Vlerësimin e dhjetë, Udhëzimet shfrytëzojnë vetëm një organ/trup rekomandues, koordinues dhe aprovues në kuadër të komunës, dhe në shumicën e rasteve KKB për të implementuar mekanizmat e parashikuar me Udhëzime<sup>234</sup>. Siç përcaktohet në Udhëzime, anëtarësia në KKB përfshinë edhe drejtoritë relevante të komunës<sup>235</sup>, siç janë, ajo e urbanizmit, katastroit, që janë të nevojshme për përzgjedhjen e përfituesve dhe implementimin e rindërtimit. Përbërja specifike e KKB është propozuar nga administratori (tani përfaqësuesi) komunal (UNMIK-ut) dhe janë konstituara nga secili kuvend komunal.<sup>236</sup>

Udhëzimet përcaktojnë mekanizmat dhe strukturat përmes të cilave KKB, si organe qendrore, sigurojnë përmbushjen dhe plotësimin e se kriterëve dhe kushteve elementare procedurale, ligjore dhe teknike për rindërtim. Për shembull, Udhëzimet kërkojnë që KKB përmes shërbimit verifikues dhe ZKK të verifikojnë dhe sigurojnë se përfituesit e zgjedhur të kenë qajse ligjore në pronën e caktuar.<sup>237</sup> Në fakt, këto Udhëzime parashikojnë një proces shtatë-shkallësh për shërbimin verifikues të KKB për t’ju ndihmuar përfituesve në procesin e verifikimit të posedimit, përfshirë edhe veprimet që duhet marrë nëse nuk gjinden dokumentet kadastrale. Të drejtat pronësore shiqohen pasi të përcaktohet pozita e dobësisë e përfituesit dhe pasi KKB t’ia pranojnë të drejtën e përfituesit personit në fjalë për të pranuar ndihmë ndërtimore. Udhëzimet gjithashtu parashikojnë mekanizma për parandalimin e korrupsionit. Administratori komunal, jo vetëm që mund të ndërtojë kur ai/ajo e sheh të nevojshme, por gjithashtu që këto mekanizma të jenë të kontrolluara dhe balancuara siç është rasti me shërbimin verifikues të KKB të përmedur më lart.<sup>238</sup> Krahas kësaj, këto Udhëzime parashikojnë tri procese të ndryshme verifikuese gjatë përpilimit të listës përfundimtare të përfituesve.<sup>239</sup> Gjithashtu ekziston mekanizmi i ankesës dhe i mbrojtjes së të drejtës në proces të rregullt gjyqësor. Për shembull, pasi të shpallet lista përfundimtare, mund të paraqiten ankesa lidhur me përfituesit që nuk kanë të drejtë, ose për të kërkuar inkuadrimit në listë dhe më pas përgjigja doemos duhet të jepet ndaj ankesave.<sup>240</sup> Krahas kësaj, Udhëzimet në mënyrë efikase e promovojnë të drejtën e kthimit në shtëpi përmes refuzimit të “zhvendosjeve sekondare” – ose kthimit të refugjatëve apo të zhvendosurve në vendet tjera nga ato të origjinës së tyre – përfshirë edhe transferimin e shtëpisë nga zona rurale për në zonën urbane. E vetmja zhvendosje që mund të lejohet me rastin e pranimit të ndihmës për rindërtim, është ajo që bëhet në kuadër të fshatit/komunitetit.<sup>241</sup> Më tej, mekanizmat obligojnë ata personat të zhvendosur brenda ose jashtë Kosovës, që të merren në konsideratë për ndihmë në mënyrë të barabartë nëse ata e shprehin dëshirën për t’u kthyer në vendin e vet të origjinës. Përzgjedhja bëhet ekskluzivisht në bazë të pozitës së dobësisë së përfituesit potencial.

<sup>233</sup> Neni 1, “Udhëzimet”.

<sup>234</sup> Neni 2.3.3, i Udhëzimeve lejon anashkalimin e KKB kur merren në shqyrtim projektet e pakicave. Opcioni i tillë duhet të vendoset nga administratori i (UNMIK-ut) dhe duhet të koordinohet përmes zyrtarit për komunitetet lokale. KKB duhet gjithashtu të informohet mbi procesin.

<sup>235</sup> Lexo nenin 2.3.1, “Udhëzimet”.

<sup>236</sup> Lexo nenin 2.3.1, “Udhëzimet”.

<sup>237</sup> Në fakt, “Udhëzimet” ofrojnë një proces shtatëshkallësh për shërbimin verifikues të KKB për t’ju ndihmuar përfituesve gjatë verifikimit të posedimit, përfshirë këtu edhe hapat që duhet ndërmarrë kur mungojnë dokumentacionet kadastrale. Më tej, “Udhëzimet” përzgjedhjen e bazojnë në kriterin e pozitës së dobësisë dhe jo në bazë të të drejtave të vëretuara pronësore.

<sup>238</sup> Neni 3.4.5, “Udhëzimet”. Sipas nenit 3.4.3, nëse vërtetohet mashtrimi apo informata e rrejshme e dhënë nga përfituesi potencial, ky përfitues mund të shlyhet nga lista dhe arsyet mbi këtë duhet të shenohen në procesverbal.

<sup>239</sup> Neni 3.4.1-3, “Udhëzimet”.

<sup>240</sup> Neni 3.4.4, “Udhëzimet”.

<sup>241</sup> Lexo neni 2.3, pika 2.

## 2. Shqetësimet lidhur me kornizën

### a) Mungesa e mekanizmit mbikqyrës

Siç është nënvizuar edhe në vlerësimin e dhjetë mbi pakicat, këto Udhëzime kanë dështuar të ofrojnë një mekanizëm efikas mbikqyrës, i cili do të përcaktonte përgjegjësinë për partnerët implementues dhe organet e angazhuara në ndarjen dhe shpërndarjen e ndihmës për rindërtim. Pa një mekanizëm të tillë, shtohen gjatsat për keqpërdorim dhe keqndarje të ndihmës për rindërtim dhe si pasojë edhe shkelje të të drejtave pronësore. Për shembull, në Pejë/Pec, ku gjatë programit të vitit 2002 të financimit, ishte ndërprerë për shkak të pohimeve mbi korrupsionin dhe favorizimin, udhëheqësi komunal i projektit (i UNMIK-ut) i cili ishte anëtar i KKB, i kishte treguar OSBE-së se këto përpjekje janë përsëritur për të përfshirë përfituesit “politikisht të përshtatshëm”, por ky tentim nuk kishte mundur të realizohet. Një zhvillim i ngjajshëm ishte shfaqur edhe në Klinë/Klina kur favoritët personal dhe politik kanë pasur përparësi si përfitues por ishin refuzuar nga KKB.

### b) Pamundësia e parandalimit të okupimit ilegal

Elementi më i dobët i këtyre Udhëzimeve është ai se, asnjëri nga partnerët implementues dhe komukna, në kuadër të marrëveshjes trepalëshe të krijuar nga Udhëzimet për të ndarë ndihmën, pra këto nuk mund të sigurojnë se ata të cilëve u jepet ndihma, t'i lirojnë pronat të cilat i kanë okupuar ilegalisht. Ky lirim do t'ju mundësonte të tjerëve të kthehen në pronat e veta.<sup>242</sup> Kjo pamundësi, nuk buron vetvetiu nga kjo marrëveshje trepalëshe, por nga kapacitetet e kufizuara të DÇPB dhe Komisionit të saj për ta realizuar mandatin që e kanë dhe siç është përmendur në pjesën e dytë të këtij raporti.

DÇPB e ka autorizimin e plotë të dëbimit të atyre të cilët në mënyrë ilegale i kanë okupuar pronat (dhe nëse është fjala për ankesat/kërkesat, atëherë përgjegjës është Komisioni). Pasi që subjektet e trepalëshit nuk kanë të drejtë të ndërhyjnë e as t'i heqin të drejtat pronësore, kjo marrëveshje vetëm thotë se “Komisioni mund të lëshojë vendimit/urdhërin për dëbim” në se përfituesi nuk e liron pronën të cilën e ka okupuar ilegalisht (neni 8(3)).

Realizimi i marrëveshjes trepalëshe përmes dëbimit nga DÇPB-ja mund të ketë efekt dhe të promovojë të drejtën e kthimit në shtëpi për ata që nuk gjinden në programin e rindërtimit. Në prill të v. 2002, DÇPB-ja i kishte realizuar shtatë (7) dëbime të shqiptarëve të Kosovës shtëpitë e të cilëve ishin rindërtuar në fshatërat jashtë qytetit të cilët ilegalisht i kishin okupuar pronat që gjindeshin nën administrimin e DÇPB-së në qytetin e Vushtrisë/Vucitrn.<sup>243</sup> Dëbimet e DÇPB-së të cilat janë kryer në pjesën e ashkalinjëve të qytetit, kanë qenë të koordinuara me administratën komunale të UNMIK-ut dhe UNHCR-në për të lehtësuar kthimin e pjesëtarëve të komunitetit ashkali nëpër shtëpitë e veta. Në fund, të kthyerve të cilët ishin kualifikuar për ndërtim humanitar ose që kishin të drejta pronësore, u ishin ndarë qelsat.

Kapacitetet në përgjithësi të kufizuara të DÇPB's dhe Komisionit, megjithatë nënkuptojnë se në secilin regjion ka shtëpi të rindërtuara dhe të pabanuara ndërsa përfituesit vazhdojnë që ilegalisht t'i okupojnë pronat dhe me këtë, të parandalojnë kthimin e atyre me të drejtë okupimi. Për shembull, përfaqësuesi i fshatit Potok të Podujevës/Podujevo, i kishte thënë OSBE-së se shtatë përfitues të

<sup>242</sup> Neni 3.4.5, i “udhëzimeve” sqaron ... ‘Marrëveshja trepalëshe për rindërtim ose riparim të pronës banesore në Kosovë’ (marrëveshja trepalëshe) është një kontratë e hartuar nga implementuesi, dhe nënshkruar nga agjencia implementuese, përfituesi i ndihmës për rindërtim dhe KKB-ja që vepron në emër të komunës. Ka për qëllim t'i rregullojë obligimet e agjencisë implementuese, përfituesit dhe komunës lidhur me rindërtimin e pronës së përfituesit. Qëllimet e marrëveshjes trepalëshe janë: a) të ofrojë bazën ligjore për punët rehabilituese/ të rindërtimit; b) të sigurojë se përfituesi është pronar ligjor ose posedues ligjor i pronës; c) të sigurojë relazionimin e rindërtimit; c) të sigurojë kthimin në shtëpinë e rindërtuar për këtë qëllim dhe të mënjanojë okupimin e dyfishtë.

<sup>243</sup> DÇPB-ja ka sqaruar se pari i ka kontaktuar okupuesit në tetor të v. 2001 për t'i informuar ata mbi statusin e tyre. DÇPB ka vazhduar diskutimet me okupuesit deri para dëbimit të tyre. Në ditën e ekzekutimit të dëbimit, tre nga okupuesit vullnetarisht i kishin liruar pronat. Të tjerët janë udhëzuar t'i lirojnë pronat. DÇPB e kishte ftuar OSBE-në që kjo të vëzhgojë procesin e i cili gjithashtu ishte filmuar nga shtypi i UNMIK-ut si pjesë e reportazhit mbi sundimin e të drejtës dhe kthimit në pronë.

## Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale

ndihmës për rindërtim, kurrë nuk kanë kaluar në shtëpitë e tyre të rindërtuara. Në qytetin e Prizrenit ende ka okupues ilegal përkundër marrjes së ndihmës për rindërtim. Shqetësime janë ngritur edhe nga GPK të Lipjanit/Lipljan, se tetë (8) familje shqiptare të Kosovës të cilëve u është ndarë ndihma për rindërtim në fshatin Dobrajë e Vogël/Mala Dobraja kanë mbetur si të zhvendosur në Plemetina/Plemetin, dhe nuk janë kthyer në shtëpitë e tyre të rindërtuara. Më regjionin e Pejës/Pec secila komunë është deklaruar se do t'i dërgojë ose se tanimë i kanë dërguar të dhënat përkatëse DÇPB-së lidhur me përfituesit të cilëve u është dhënë ndihma por të cilët nuk kanë hyrë në shtëpitë e rindërtuara ose nuk i kanë liruar pronat e okupuara..

### D. Implementimi i kornizës: shfrytëzimi inkonsistent

Si problem themelor dhe i rëndësishëm në këtë drejtim, paraqitet fakti se këto Udhëzime e as mekanizmat e krijuar me to, nuk krijojnë obligim juridik për organet dhe organizatat të cilat merren me caktimin dhe shpërndarjen e ndihmës për rindërtim. Pasojat e kësajë shtate janë shpjeguar qartë gjatë analizës së çështjeve të implementimit të programeve për rindërtimet që ndërlihet me procesin e kthimit.

#### 1. Mundësia e mbrojtjes atëherë kur mekanizmat shfrytëzohen

Siç është sqaruar në vlerësimin e dhjetë të gjendjes së pakicave, OSBE ka gjetur se atëherë kur shfrytëzohet mekanizmat e paraparë në Udhëzime, këto në mënyrë efektive e promovojnë të drejtën e kthimit në shtëpi, të drejtën në proces të rregullt gjyqësor dhe të drejtat pronësore për të gjitha komunitetet, por edhe e parandalojnë korrupsionin. Për shembull, në Ferizaj/Uroševac, ishte paraqitur një ankesë me të cilën pandehej se një përfitues ishte paraqitur rrejshëm. Kjo ankesë ishte vërtetuar dhe personi ishte larguar nga lista e përfituesve. Në Klinë/Klina, një familje ishte munduar ta ndërtojë një shtëpi në pronën komunale. Drejtoria e katastrofit dhe rindërtimit kishte intervenuar dhe ndërtimi i kundërligjshëm ishte parandaluar.

Mirëpo, edhe atëherë kur këta mekanizma janë shfrytëzuar, problemet janë paraqitur. KKB janë ankuar se partneri implementues ka shfaqur ndikim të tepruar ndaj procesit duke e shndërruar KKB thjeshtë në një vulë që punon sipas dëshirës së partnerit implementues. Këto situata janë në kundërshtim me Udhëzimet të cilat parashikojnë se KKB duhet të jetë organ i cili e aporvon të drejtën për të qenë përfitues, përderisa partneri implementues për t'i ofruar KKB-së shënime dhe vlerësime të hollësishme mbi përfituesit potencial dhe të ketë të drejtën e votës gjatë apovimit të përfituesve nga KKB. Prap, në Ferizaj/Uroševac, partneri implementues i ka përzgjedhur 30 përfitues pas vlerësimit të llistës së përfituesve potencial të prezantuar nga komuna. Në Lipjan/Lipljan, SDC – Zvicerrane, e kishte pezulluar projektin që kishte në cak katër (4) familje ashkalike të Kosovës, të propozuar nga udhëheqësit e fshatit, pasi që KKB i kishte refuzuar këta kandidatë dhe kishte propozuar të tjerë duke mos u pajtuar me udhëheqësit e fshatit. Këto situata tregojnë se nevojitet një kontrollë i shtuar mbi partnerët implementues gjatë revizionit të Udhëzimeve, por edhe mjete për shndërrimin e tyre në norma obligative.

#### 2. Pamundësia e mbrojtjes atëherë kur mekanizmat nuk shfrytëzohen

OSBE gjithashtu ka gjetur se atëherë kur këta mekanizma të paraparë me Udhëzimet, nuk shfrytëzohen, të drejtat pronësore dhe në proces të drejtë, por edhe e drejta e kthimit në shtëpi, rrezikohen ose edhe shkelen, e posaçërisht në rastet e kthimeve të organizuara ose për projektet e pakicave. Një situatë e tillë është parë të ndodhë në projektet e rindërtimit për të kthyerit në komunë e Mitrovicës /Mitrovica dhe regjionit të Pejës/Pec.

##### a) "Mahalla rome" dhe zhvendosja dytësore

Në Mitrovicë/Mitrovica, OSBE ka vërejtur se mungesa e kushteve të parapara ligjore për themelimin e mekanizmave të vlerësimit dhe adresimit të çështjeve pronësore, ka shpjer deri te pengesat në mbrojtjen dhe realizimin e të drejtave pronësore dhe të drejtës së kthimit në shtëpi për ata të cilët me forcë janë zhvendosur nga shtëpitë e tyre. Mungesa e tyre gjithashtu ka bërë që të rritet rëndësia e

## Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale

opcionit të zhvendosjes sekondare.<sup>244</sup> Strukturat të cilat merren me vlerësimin e kushteve të vendit ku duhet të zhvillohet procesi i kthimit, GPK (më herët grupi punues lokal) dhe GPR nuk janë mësuar të punojnë me mekanizmat e llojit të paraparë me Udhëzime ose të ngjajshme gjatë vlerësimit të kushteve nga perspektiva e pronës (të drejtave pronësore). Në vend të kësaj zyrtarët e GPK dhe të UNMIK-ut<sup>245</sup> këtë çështje e kanë identifikuar si një pengesë kryesore për kthimin.

Sikurse që është rasti me shumicën e pronarëve nga komunitet i RAE, edhe këta nga “mahalla rome” kanë vështirësi në sigurimin e dokumentacionit mbi të drejtat e tyre pronësore, dhe këtu ekziston një përzierje e të drejtave që ata i kanë – të drejtën e posedimit dhe atë të pronës (formale dhe joformale). Prej 404 bartësve të të drejtave pronësore të identifikuar nga DÇPB, vetëm njëzetegjashtë (26) familje të atyre nga lista kadastrale janë identifikuar si të zhvendosur brenda ose jashtë Kosovës. Sidoçoftë janë duke u bërë përpjekje për lokalizimin e atyre që janë zhvendosur në vende tjera por deri më tash nuk ka pasur rezultate. Siç tregon kjo shifër e ulët, angazhimi i bërë drejt vlerësimit të dëshirës së pronarëve për t’u kthyer në shtëpi të veta para se të vendoset mbi statusin e asaj zone duket të jenë joadekuate, posaçërisht kur 80 familje të zhvendosura RAE të vendosura në kompet në veri të Kosovës janë shprehur të gatshëm të kthehen dhe ta rikthejnë pronën.<sup>246</sup> Supozoimi i mungesës së dokumentacionit është arsyeja kryesore në bazë të të cilës GPK nuk do të vlerësojë më tej situatën. Prap, nuk janë shfrytëzuar mekanizmat e paraparë në Udhëzime për t’ju ndihmuar atyre të cilët kanë probleme sa i përket dokumenteve që këtyre t’u ndahet ndihma në rindërtim, sikur përmes ndihmesës këtyre personave duke i vërtetuar të drejtat e tyre pronësore edhe duke i themeluar ato atëherë kur dokumentacioni tjetër paraqet provë adekuate për t’ju ndarë ndihma në rindërtim. Në vend të kësaj, mbështetja në provat kadastrale dhe mungesa e materializimit të tillë, ka bërë që të rritet interesi për zhvendosjen sekondare, si opcion për të zhvendosurit dhe refugjatët pra në lokalitetet tjera nga ato të shtëpive të tyre. Një diskutim i tillë përkrahet nga zyrtarët lokal të komunës të cilët jozyrtarisht avokojnë që ajo zonë të shndërrohet në park rekreacional dhe momentalisht janë në përgatitje e sipër të propozimit për miratim nga kuvendi komunal.

Diskutimet e tilla karahas neglizhencës së disa mekanizmave relevant, paraqesin shqetësim si në kontekst të “mahallës rome” por edhe në kontekstin e të drejtave ligjore dhe standardeve për të drejtat e njeriut. Së pari, krahas asaj se komuniteti rom i Kosovës nga “mahalla rome” dhe janë dëbuar me dhunë ndërsa 650 shtëpi të tyre janë vjedhur dhe djegur nga shqiptarët e Kosovës në qershor 1999,<sup>247</sup> çdo propozim i dalë nga komuna për ndërrimin e qëllimit të tokës do të kërkonte procedurën e ekspropriimit e cila doemos kërkon edhe caktimin dhe kompensimin për bartësit e të drejtave mbi tokën në fjalë. E dyta, OSBE në një dokument të lëshuar rishtazi ka potencuar se zhvendosja dytësore është e ligjshme vetëm në disa raste të kufizuara në të cilat e mira e fituar në interes të përgjithshëm është më e madhe se ndërhyrja në të drejtat pronësore individuale.<sup>248</sup> GPK (e as komuna gjatë shqyrtimit të propozimeve për zonat fqinje – të ngjitura) nuk ka bërë një vlerësim të tillë, dhe nuk kanë krijuar mekanizma për vlerësimet e tilla. Në mungesë të tyre, çdo zhvendosje sekondare mund të mos e arrijë balancin e drejtë, por mund të bëhet për qëllime politike dhe me atë rast mund të shkelin të drejtën e kthimit në shtëpi dhe të drejtën e pronës.

Përkrahja e zhvendosjes sekondare jo vetëm që është në kundërshtim me standartet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut, por gjithashtu duket se qëndron në kundërshtim me deklaratat e mëhershme të

<sup>244</sup> Lexo pjesën 4(V), Vlerësimi i dhjetë i pakicave, faqe.54-55 dhe OSCE HRRoL dokumentin mbi ‘mahallën rome’ dhe të drejtat në pronë dhe kthimi në shtëpi, 24 mars 2003.

<sup>245</sup> Administratori komunal në GPK në mars 2003 ka bërë ashtu.

<sup>246</sup> Dokumentet në përdorim të DÇPB për të identifikuar bartësit e të drejtave pronësore ishin nga viti 1951. Republika e Serbisë i ka siguruar UNHCR-së listën prej 902 emrave duke u bazuar në një hartë ajrore të kryer nga zyrtarët komunal të kadastrit në vitin 1994 dhe lista ishte përpiluar në v.1998. Por kjo listë nuk bazohet në regjistrat e të drejtave pronësore, por në situatën në terren në vitin 1994, psh, shtëpitë e njerëzve që banonin aty dhe nuk ishte si listë e datuar ose e vultur. UNHCR-ja ka filluar të angazhohet në identifikimin e bartësve nga kjo listë.

<sup>247</sup> Komuniteti rom nga “mahalla rome” ishte dëbuar me dhunë nga shtëpitë e tyre dhe më pas ato u ishin vjedhur dhe ndezur nga shqiptarët e Kosovës në qershor 1999 (ODHIR/OSBE, “Kosovo/Kosova: Si është parë, si është rrëfyer, pjesa II”, dhjetor 1999, faqe 102).

<sup>248</sup> OSCE HRRoL dokumentin mbi ‘mahallën rome’ dhe të drejtat në pronë dhe kthimi në shtëpi, 24 mars 2003.

## Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale

PSSP-së. UNMIK-u<sup>249</sup> dhe IPV-es janë të obliguara të garantojnë të drejtën e kthimit në shtëpi.<sup>250</sup> Promovimi dhe implementimi i zhvendosjes sekondare pa iu ofruar atyre që kthehen opsione jetike për t'u kthyer në shtëpi të tyre, përrshirë këtu edhe krijimin e kushteve për një kthim të tillë, mund të përbëjë shkelje të këtyre të drejtave por edhe parimin themelor të RKS të KB 12444.<sup>251</sup>

Mirëpo politika e UNMIK-ut mbi zhvendosjen sekondare nuk pasqyrohet në mënyrë të qëndrueshme në zbatimin e saj praktik në nivel komunal dhe regjional. Pasi që UNMIK-u kuptoi se Qendra koordinuese për Kosovën (QKK) kishte filluar të organizojë kthimin e nëntë familjeve të zhvendosura në një vend sekondar në fshatin e banuar me serb të Kosovës në Strelica/Strelisë të Kamenicës/Kamenica, përkundër se nuk kishte rreziqe sigurie që u ngitën nga organizmat kompetent (KFOR-i dhe policia e UNMIK-ut) për kthimin e këtyre në vendin e tyre të origjinës,<sup>252</sup> PSSP-ja ia kishte dërguar një letër zëvendës kryeministrit të S&MZ me ç'rast kishte denoncuar zhvendosjen sekondare si faktor parandalues i procesit të kthimit.<sup>253</sup>

Por, në të njëjtën komunë, administrata civile e UNMIK-ut e kishte mbështetur QKK kur ajo e kishte blerë pronën për të ndërtuar shtëpi dhe për t'i rivendosur serbët e zhvendosur brenda Kosovës prej Firiceja/Feriqevë në Boscë/Bosce. Sipas oficerit për komunitetet lokale, (OKL), administrata civile e UNMIK-ut e kishte përkrahur këtë iniciativë për shkak të gjendjes humanitare të të zhvendosurve ndërsa këta të fundit kanë refuzuar të kthehen në vendbanimet e tyre të origjinës. Është e paqartë nëse të zhvendosurve u është prezentuar ndonjë alternativë tjetër ose ndëse janë ndërmarrë hapa të duhur për t'i krijuar kushtet tërheqëse për t'u kthyer këta në shtëpitë e tyre. Në fakt, me 22 gusht 2002 në GRP, administratori regjional dhe përfaqësuesi i UNMIK-ut e kishtin përkrahur këtë politikë dhe kishin avokuar për një fleksibilitet adekuat në të ardhmen, duke vënë në pah se përpjekjet për të krijuar kushtet për kthim mund të mos jenë adekuate. Një situatë e ngjajshme ka ndodhur në regjionin e Prishtinës/Priština, kur GRP kishte konsideruar mundësinë e zbutjes së kushteve për t'u kthyer dhe rindërtuar shtëpitë në vendet e origjinës për shkak se disa të zhvendosur kanë shprehur dëshirën të mos kthehn në shtëpi të veta por të shpërngulen. GRP i Prishtinës/Priština me 2 tetor 2002 kishte diskutuar një propozim të bërë nga GPK i Lipjanit/Lipljan për "zhvendosje sekondare" për fshatin Starograckë/Staro Gracko. UNHCR kishte protestuar, duke theksuar se kjo do të përkrahe vetëm ato kthime të jashtëzakonshme dhe i ka rekomanduar GPR që ta refuzojë propozimin.<sup>254</sup> I njëjti GPR i kishte aprovuar projektet për implementim nga SDC-Suedeze të cilat planifikonin ndihmën për rindërtim për të zhvendosurit sekondar.<sup>255</sup> Krahas kësaj në regjionin e Prizrenit zhvendosjet sekondare ishin përkrahur aktivisht.

Përkundër mbështetjes nga përfaqësuesit e drejtpërdrejtë të PSSP për shumë regjione, këto qëndrime qëndrojnë në kundërshtim me Udhëzimet dhe politikën e deklaruar të PSSP-së. Udhëzimet të cilat janë të aplikueshme, theksojnë se ndihma për rindërtim mund të jepet për zhvendosje sekondare

<sup>249</sup> UNMIK-u, KFOR-i dhe policia e UNMIK-ut duhet ta kryejnë detyrën e vet në mënyrë efikase. Me 21 maj 2002, KFOR-i ka theksuar se disa zona janë të "papërshtatshme" për t'u kthyer dhe se KFOR-i nuk mund t'i përkrahë këto kthime (Lexo SHP i KFOR-it: Dokument politik mbi mundësitë e vendosjes së të kthyerve në Kosovë", 21 maj 2002). Këto deklarata tregojnë se kushtet për kthim të sigurtë për të gjithë individët ende duhet të plotësohen gjë që tregon se të drejtat pronësore në Kosovë ende nuk janë të sigurta. Refuzimet sikurse është ai i KFOR-it në v. 2000 për të ofruar siguri prë të zhvendosurit nga mahalla rome për t'u kthyer, mund të rezultojnë në zhvendosje sekondare si opcion i vetëm i mundur.

<sup>250</sup> Përgjegjësia e UNMIK-ut për të siguruar të drejtën e kthimit në shtëpi është paraparë në klauzën 11 (k), të RKS të KB 1244(1999). IPV-es janë të obliguara të sigurojnë këto të drejta por edhe t'i rivendosin të drejtat pronësore, neni 3.4 i Rregullores së UNMIK-ut 2001/9. Të dyjat janë të obliguara të garantojnë këtë të drejtë sipas nenit 8 dhe 13, Protokollit 1, i KEDNj.

<sup>251</sup> Lexo parimin 28 dhe 29 të parimeve udhëheqëse të KB mbi zhvendosjen e brendshme

<sup>252</sup> Kjo iniciativë ishte raportuar nga UNMA me 16 korrik 2002 në GPK.

<sup>253</sup> Kjo letër ishte prezantuar në GPR të Gjilanit/Gnjilane me 25 korrik 2002

<sup>254</sup> Sipas UNHCR vetëm një nga tetë përfitues të propozuar kanë pasur kontakt direkt me komunitetin, përderisa ai vend nuk ishte vendi i tyre i origjinës i asnjërit prej tyre. Si duket, QKK u ka premtuar përfituesve të holla për tu vendosur në atë zonë. Kjo përpjekje e shoqëruar me tjetrën nga Kamenicë/Kamenica, mund të paraqitet si shqetësuese ndaj plitikës çrregulluese të QKK për të inkurajuar kthimet në zhvendosje

<sup>255</sup> Projektet u kanë dhënë ndihmë për rindërtim tre ashkalinjëve të Kosovës të cilët kishin blerë pronë në Fushë Kosovo/Kosovo Polje dhe serbëve të Kosovës të cilët kishin blerë pronë në fshatin Plemetina/Plemetin pasi që i kishin shitur pronat në vendet e tyre të origjinës.



vetëm nëse bëhet në të njëjtin fshat dhe në rrethana caktuara. Siç shihet më lart, politika e PSSP-së nuk e përkrahë zhvendosjen sekondare. Kjo politikë është rikonfirmuar në fjalimin e 21 majit 2002 në Vushtri/Vucitrn dhe dokumentin e majit 2002 “E drejta në kthim të qendrushëm: dokumenti tematik”. Gjatë fjalimit, PSSP e kishte definuar kthimin si kthim në shtëpi dhe që kërkon shumetnicitet dhe integrim. Në këtë dokument mbi qëndrimet, PSSP deklaroi se “është prioritarë që të përkrahen kthimet në vendet e origjinës” dhe se “koncepti i rivendosjes... nuk do të përkrahet nga UNMIK-u.”<sup>256</sup>

Opcioni i zhvendosjes sekondare është diskutuar mjaft mbase edhe implementuar, pa mekanizmat ose vlerësimet për të vendosur nëse ky opcion është ligjor apo jo. Duke mos siguruar mekanizma ligjor obligativ për të vlerësuar përshtatshmërinë e këtyre propozimeve, opcionin e zhvendosjes sekondare duket se është shndërruar në një opcion manipulues i procesit të kthimit për qëllime politike dhe si mënyrë e shmangies nga problemet sistematike dhe të tjera.

**b) Regjioni i Pejës/Pec dhe përzgjedhja e përfituesve dhe verifikimi**

Në regjionin e Pejës/Pec, ky anashkalim i mekanizmave të paraparë me Udhëzimet, përfshirë këtu edhe përzgjedhjen e përfituesve dhe procedurën e verifikimit, ka rezultuar që një numër shqetësimesh pronësore-juridike të shndërrohen në shkelje të ligjit në fuqi dhe standardeve ndërkombëtare për të drejtat e njeriut gjatë implementimit të projektit të kthimit të organizuar në Biqë/Bica dhe Grapc/Grabac të komunës së Klinës/Klina. Problemet kanë filluar për shkak se nuk ishin caktuar procedurat për zgjedhjen e përfituesve ose verifikimin e pronës për qëllime të këtij projekti. Në vend të kësaj, UNMIK-u, në koordinim me UNHCR, e kanë themeluar procedurën *ad hoc* me të cilën pranimi bazohej në dhënjen e emrit dhe shprehjes së dëshirës për t’u kthyer pa i shqyrtuar kushtet ose të drejtat pronësore. Kur numri i përfituesve u bë më i madh se vendet e lira dhe kur problemet pronësore u bënë problematike, shërbimi i projekteve regjionale të UNMIK-ut kishte vendosur thërrësit mbledhjen e “Komitetit për përzgjedhjen e përfituesve” në të cilin nuk bënë pjesë përfaqësuesit lokal të komunës. Një komitet i ngjajshëm ishte thirrur edhe për projektet në lidhje me të kthyerit në fshatin Osojan/Osojane të Istogut/Istok. Mungesa e sistemit verifikues të të drejtave pronësore që në fazat e hershme të projektit të Klinës/Klina, kishte rezultuar në një numër shkeljesh të të drejtave pronësore për të cilat nuk kishte zgjidhje. Jashta regjioneve, GPK të Vitisë/Vitina dhe Novobërdës/Novo Brdo, gjithashtu nuk kanë themeluar mekanizma të duhur për përzgjedhjen e përfituesve ose për t’ju ndihmuar të kthyerve potencial në sigurimin e dokumentacionit pronësor të duhur.

**3. Pamundësia për të mbrojtur kur strukturat nuk janë koherente dhe nuk shfrytëzohen ashtu si duhet**

OSBE ka gjetur se atëherë kur strukturat të cilat nuk kanë funksionuar si duhet ose nuk janë shfrytëzuar si duhet, aty ishin shumëzuar problemet mbi të drejtat pronësore dhe të drejtat përcjellëse të përmendura më lart. Shkeljet që janë bërë në projektin e Klinës/Klina për të kthyerit nuk ishin vetëm për shkak të mungesës së mekanizmave të duhur por edhe për shkak të strukturave të brishta dhe të pashfrytëzuara. Kjo mungesë e koherencës së këtyre strukturave ka mundësuar anashkalimin e tyre dhe mungesa e transparencës ka përjashtuar zgjidhjen e efikasë të çështjeve pronësore duke ndikuar me këtë edhe në procesin e kthimit.

**a) Shfrytëzimi i dobët i strukturave të kthimit**

Brenda strukturës së GPR-GPK të regjionit të Pejës/Pec, nuk ka pasur forum efikas për adresimin ose marrjen me çështjet që qëndrojnë jashtë projekteve të kthimit të organizuar. GPR dhe GPK janë mbledhur vetëm kur është kërkuar miratimi i projekteve. Këto grupe nuk kanë qenë forum efikas për të adresuar çështjet pronësore të komuniteteve jo serbe të Kosovës ose të kthyerit spontan. Kjo neglizhencë ka krijuar frustrime brenda komunitetit të pakicave, dhe ka rezultuar në probleme të natyrës pronësore që janë paraqitur si pengesë për kthimin, ndërsa për komunitetin e RAE posaqërisht pak janë shfrytëzuar. Jo vetëm që e ka përjashtuar administrata regjionale projektin

<sup>256</sup> UNMIK “E drejta në kthim të qendrushëm: dokumenti tematik, maj 2002, faqe 2.

## Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale

balancues të komunitetit të RAE në Klinë/Klina nga financimi i kornizës për kthim, por komuniteti dhe organizatat ndërkombëtare sikur UNHCR dhe OSBE ishin parandaluar aktivisht që t'i ngrisin problemet pronësore të cilat ndikojnë në procesin e kthimit dhe pajtimit, sikur që ishte rasti i Kristalit në Pejë /Pec.<sup>257</sup>

### b) Struktura jokoherente e kthimit shpie në anashkalime

Ashtu siç parashikohet me Udhëzimet, administrata regjionale e UNMIK-ut ka vendosur që të shfrytëzojë strukturën unike mbi kthimet dhe pajtimin, pra Grupin implementues të kthimit (GIK). I themeluar si një zëvendësim i GPR-së, GIK e kishte trashëguar funksionin implementues nga GPK për qëllim të mundësimin të veçimit të aspekteve lokale politike mbi çështjet e kthimit dhe pajtimit, nga çështjet më teknike të implementimit. GIK ishte themeluar për secilën komunë të angazhuar në projektet e kthimeve të organizuar dhe kishte formuar pesë (5) ekipe punuese për t'i mbuluar çështjet teknike, përfshirë edhe projektet e rindërtimit dhe të balancimit.<sup>258</sup> Ashtu siç ishte paraparë fillimisht, GIK duhej të funksiononin drejtpërdrejtë nën GRP dhe paralelisht me GPK. Por në praktikë duket se GIK funksiononin si një grup punues në kudër të GPR gjegjëse.<sup>259</sup> Siç dihet, GIK ishin formuar për projektet e kthimeve të propozuara për komuën e Pejës/Pec dhe të Klinës/Klina, ndërsa për projektin e kthimit të organizuar në Osojane/Osojan të komunës së Istogut / Istog, nuk ishte krijuar GIK.

Mungesa e definicionit të mandatit të GIK dhe ekipeve të veta të punës, e kishin parandaluar themelimin e mekanizmit për mbrojtjen e të drejtave të përfituesve potencial dhe kishte rezultuar në përpjekje për ta anashkaluar këtë strukturë kur u ngriten çështjet pronësore lidhur me projektin e kthimit në Klinë/Klina. Korniza e përcaktuar nga GIK nuk siguroi për vërtetimin e të drejtave pronësore para fillimit të rindërtimit për të shmangur ndërtimet në tokat e të tjerëve, dhe i ka munguar një mjet efikas juridik dhe institucional. Për më shumë, kjo ka rezultuar në ndërtimet ilegale të shtëpive mbi tokën e komunës, ndërsa njëra me gjasa është ndërtuar në tokën në pronësi shoqërore,<sup>260</sup> ndërsa tri janë ndërtuar në tokat e të tjerëve<sup>261</sup>. Krahas kësaj, të gjitha 41 shtëpitë ishin ndërtuar nga partneri implementues Technisches HilfsWerk (THW) dhe pa lejet e nevojshme që duhej lëshuar komuna.<sup>262</sup> Këto raste paraqesin shkelje të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/45, 2000/53,<sup>263</sup> dhe 2002/12, Ligjit mbi marrëdhëniet themelore pronësore, por edhe të standardeve ndërkombëtare mbi çështjet e pronës dhe procesit të drejtë.

Pasi që shkeljet mbi të drejtat pronësore vazhdojnë, duhet të krijohen mjete juridike që këto ndërtime ilegale ose të legalizohen apo të rrënohen dhe kompensohen. OSBE në bashkëpunim me UNHCR kanë bërë presion në administratën regjionale që t'i marrë parasysh këto shkelje dhe t'i sanojë ato.<sup>264</sup> Shërbimi i projekteve regjionale i UNMIK-ut, i cili e ka kryesuar GIK, nuk i ka kushtuar vëmendje paralajmërimeve të bëra nga UNHCR, OSBE, OLK për komunën e Klinës /Klina gjatë GIK e as gjatë strukturave tjera mbi kthimet. Vetëm atëherë kur OSBE e ngriti këtë çështje zyrtarisht me administratën regjionale të UNMIK-ut kjo çështje filloi të shqyrtohet. Madje edhe atëherë çështjet juridike ishin shmangur. Zëvendës administratori regjional i UNMIK-ut i kishte thënë OSBE-së se respektimi i ligjit në fuqi do të ishte një "proces gradual". Një qëndrim i tillë i administratës regjionale të UNMIK-ut është tepër brendgjosës. Si palë e marrëveshjes trepalëshe si dhe në cilësinë e autoritetit mbikqyrës të projektit në përgjithësi, Shërbimi i projekteve regjionale të UNMIK-ut duket se është njëra prej palëve më përgjegjëse dhe kryesore në këtë proces. Përderisa administrata regjionale e UNMIK-ut, eventualisht e ka pranuar se ekzistojnë shkelje, ajo në vazhdimësi ka refuzuar të merr

<sup>257</sup> Lexo Pjesën IV, Kapitullin 6, pjesën C(3), faqe 64.

<sup>258</sup> Temat tjera ishin, nevojat emergjente, siguria, projektete për krijim dhe ardhurave dhe shërbimet komunale.

<sup>259</sup> Përderisa GIK i Pejës/Pec ishte miratuar nga GPR për projektet e propozuara për kthimet, GIK i Klinës/Klina së pari ishte aprovuar nga GPK dhe pasi që kishte filluar të funksionoj ishte miratuar edhe nga GPR. GIK tjera nuk ishin formuar.

<sup>260</sup> Kjo shtëpi besohet se ishte rindërtuar pjesërisht në kufijtë e rrugës e cila ishte pronë shoqërore. Më vonë ishte kuptuar se karta kadastrale ishte lexuar gabimisht dhe se shtëpia ishte ndërtuar në tokën e përfituesit.

<sup>261</sup> Dy (2) përfitues nuk e kishin të trashëguar tokën. Njëra shtëpi ishte ndërtuar në pjesën e tokës e cila i takonte fqinj.

<sup>262</sup> Sipas nenit 2.1, të Rregullores së UNMIK-ut mbi ndërtimet në Kosovës.

<sup>263</sup> Rregullorja e UNMIK-ut 2000/53, neni 2.1.

<sup>264</sup> Gjatë mbledhjes së RIG të 15 tetorit 2002, OSBE i kishte shfaqur brengat lidhur me gjendjen ekzistuese, si dhe shpresën se kjo do të përmirësohet menjëherë. Por, gjatë asaj kohe nuk është lejuar diskutim i mëtutjeshëm ndërsa u nevojiti thujtja një muaj kohë për të thirrur mbledhjen e ardhshme, dhe klasifikimin e çështjeve pronësore.

## Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale

përsipër përgjegjësinë për detyrimet e veta si palë nënshkruese e marrëveshjes trepalëshe.<sup>265</sup> Në vend të kësaj, administrata regjionale e UNMIK-ut ka bërë përpjekje që këtë përgjegjësi t'ia bartë administratës komunale të UNMIK-ut. Por kjo e fundit ka protestuar pranë forumeve adekuate të administratës regjionale se dokumentacioni dhe procedura e parashikuar nuk janë duke u respektuar. OSBE është e inkurajuar se që nga 9 maji, katër prej çështjeve më kryesore janë zgjidhur ose janë afër zgjidhjes.<sup>266</sup> Mirëpo, OSBE vëren dhe është e brengosur se shtëpia e ndërtuar në tokën komunale nuk është legalizuar.<sup>267</sup> OSBE mbetet e shqetësuar edhe për shkak se nuk është kërkuar legalizimi për asnjërën prej shtëpive të rindërtuara, të cilat ishin ndërtuar pa lejen për ndërtim..

Nëse nuk do të kishte pasur presione politike por edhe struktura të padefinuara mirë në projektet e kthimit për komunën e Klinës/Klina ndoshta problemet e paraqitura do të kishin mundur të mënjanoheshin gjatë asaj kohe. Megjithatë, pamundësia e strukturës për të parashikuar dhe adresuar këto çështje, ka rezultuar në të drejta pronësore të pambrojtura.

Përderisa strukturat për projektet e kthimit në Klinë/Klina, m tanimë nuk ekzistojnë për shkak se Zyra për komunitete dhe kthime e PSSP-së, në mënyrë sistematike i ka racionalizuar strukturat përgjegjëse për projektet e kthimit anekënd Kosovës, prap ky shembull ilustron nevojën për një përkufizim të qartë dhe shfrytëzim të drejtë të këtyre strukturave. Siç shihet edhe nga ky shembull, pa një shfrytëzim të vazhdueshëm të këtyre strukturave, por edhe pa futjen e mekanizmave relevant, të drejtat pronësore dhe e drejta për t'u kthyer do të mbeten në pozitë të pafavorshme.

Në të vërtetë, OSBE vëren se këto çështje mund të adresohen përmes Doracakut për kthim të qendrueshëm, me dokumenteve të tij plotësuese, të cilët udhëqin me procesin e kthimit. Për momentin, këta mekanizma nuk janë krijuar në mënyrë uniforme ose nuk iu është dhënë detyra nga strukturat e GPR dhe GPK për të siguruar pajtueshmërinë me standardet juridike dhe mbi të drjtat e njeriut si dhe mbrojtjen e përfituesve potencial dhe palët e treta që ndikohen nga projektet e kthimit. Deri në krijimin e këtyre mekanizmave, OSBE mbetet e shqetësuar se do të rrezikohen të drejtat pronësore dhe e drejta për t'u kthyer në shtëpi, përfshirë këtu edhe efikasitetin e procesit të kthimit.

### D. Përfundim

Siç shihet nga lart, përderisa ligji relevant në fuqi i obligon autoritetet e involvuara në proceset e rindërtimit që ndërlidhet me të kthyerit, në anën tjetër, mbrojtja dhe ruajtja e të drejtave pronësore në kuadër të këtij procesi varet nga shfrytëzimi i mekanizmave të konsoliduar, të racionalizuar dhe të mbështur nga ligji relevant në fuqi, sikur që janë ata të paraparë në Udhëzime. Edhe pse fondet për rindërtim janë në rënje e sipër, është e qartë se nevojitet ekzistimi i një mekanizmi të tillë dhe obligativ, që në mënyrë efikase të mbrohen të drejtat pronësore individuale dhe për të rregulluar procesin e rindërtimit që ndërlidhet me të kthyerit. Gjithashtu ekziston nevoja e sigurimit që ata persona shtëpitë e të cilëve janë rindërtuar, të mos e pengojnë kthimin përmes mbajtjes nën okupim të pronave të njerëzve tjerë, por edhe nevoja për struktura koherente përmes të cilave do të duhej shfrytëzuar mekanizmat e krijuar. Me krijimi e strukturave të reja dhe standardizara për procesin e

<sup>265</sup> Neni 3.4.5, i Udhëzimeve thekson se KKB do të ndërmarrin veprime në rast të shkeljes së marrëveshjes trepalëshe.

<sup>266</sup> KNR ndihmon përfituesit të cilët kryejnë ndërtime në tokat e të tjerëve për të dokumentuar tjetërsimin e pronës. Siç është përmendur më lart, shtëpia që supozohej se është ndërtuar në pronën shoqërore është konstatuar se ajo është vendosur tërësisht brenda kufinjëve të pronës së përfituesit.

<sup>267</sup> Administrata komunale e UNMIK-ut, iu kishte drejtuar kryetarit të Kuvendit Komunal lildhur me zgjidhjen e rastit, por përveç se i indinjuar ai nuk kishte propozuar ndonjë zgjidhje dhe kishte kërkuar nga administrata komunale e UNMIK-ut t'a zgjidhë problemin.

## **Pjesa V: Mbrojtja e të drejtave pronësore përmes strukturave speciale**

kthimit nën ZKK dhe pas publikimit të Doracakut për kthim të qëndrueshëm, shresohet se shumica nga çështjet e përmendura do të zgjidhen, por pa integrimin e mekanizmave relevant, të drejtat pronësore dhe e drejta e kthimit do të mbeten në pozitë të pafavorshme.

## SHTOJCA A: RASTET E MANASTIRIT ORTODOKS SERB TË DEÇANIT

Dy kontestet pronësore që kanë të bëjnë me Manastirin ortodoks serb të Deçanit (Manastiri), kanë ndriçuar një numër problemesh në lidhje me sistemin gjyqësor të Kosovës dhe mundësinë e tij për të mbrojtur të drejtat pronësore dhe procesin e rregullt gjyqësor në përgjithësi, e veçanërisht për pakicat.

### Historiku

Të dyja rastet sillen rreth përcaktimit të ligjshmërisë së vendimit të Republikës së Serbisë, të vitit 1997, për t'ia bartur në pronësi Manastirit pronën e ndërmarrjeve shoqërore.<sup>268</sup> Me 28 qershor 2002, Gjykata Komunale e Deçanit/Decani, në të dyja rastet e kishte anuluar vendimin dhe pronën në fjalë u a kishte kthyer ndërmarrjeve shoqërore sipas kërkesës së tyre. Me 3 shtator 2002, pas marrjes së vendimeve të qershorit 2002, Republika e Serbisë e kishte ngritur ankesën kundër këtyre anulimeve.<sup>269</sup> Të dy ndërmarrjet shoqërore me 26 shtator 2002 i kishin kundërshtuar të gjitha bazat mbi të cilat ishte bërë ankesa. Këto ankesa kanë mbetur për t'u shqyrtuar nga Gjykata e Qarkut në Pejë/Pec.

### Paqartësia mbi kompetencën

Një prej shqetësimeve që del nga këto raste është paqartësia mbi kompetencën gjyqësore në raport me Rregulloret e UNMIK-ut nr 2002/12<sup>270</sup> dhe 2002/13<sup>271</sup>. Është e paqartë nëse me 28 qershor 2002, që Gjykata Komunale të ketë pasë kompetencë për të gjykuar këto raste pasi që këto rregullore kanë hyrë në fuqi me 13 qershor 2002 dhe i kanë marrë disa kompetenca nga gjykatat e rregullta, e që kanë të bëjnë me kontestet pronësore të ndërmarrjeve shoqërore. Rregullorja e UNMIK-ut 2002/13 nuk është e qartë nëse rastet e sipërpërmendura mund të bijnë nën kompetencën e Dhomës së Veçantë të Gjykatës Supreme për çështjet e AKM-së, edhe pse PSSP dhe Shtylla IV e UNMIK-ut kanë avokuar dhe i kanë propozuar Manastirit dhe Republikës së Serbisë, që ky rast të dëgjohet nga kjo Dhomë si alternativë.<sup>272</sup> Më 27 shkurt 2002, AKM-ja ushtroi pushtetin e saj në bazë të Rregullores së UNMIK-ut 2002/12 për t'ja referuar rastin Dhomës së Veçantë. Ajo e informoi Gjykatën Ekonomike të Qarkut në Pejë/Pec, ku ishte paraqitur ankesa, se duhet ndërprerë të gjitha procedurat derisa të konstituohet Dhoma e Veçantë dhe se vendimet e 28 qershorit 2002 janë të plotëfuqishme përderisa Dhoma e Veçantë të mos vendos ndryshe. Përderisa këto veprime nuk sqarojnë juridiksionin parësor të Dhomës së Veçantë, ajo bën me dije edhe për një shqetësim tjetër.

Dhoma e Veçantë pritet të formohet dhe të funksionojë.<sup>273</sup> Nëse ajo është një organ kompetent për t'i gjykuar (shqyrtuar) këto raste apo rastet të cilat i referohen nga AKM-ja, atëherë statusi i saj i tanishëm pengon në ushtrimin e plotë të së drejtës për mjet juridik efikas sikurse edhe të drejtave pronësore.

Problem tjetër është se në lidhje me këto rregullore, gjykatave nuk iu janë shpërndarë por edhe trajnime mbi këto nuk janë bërë në kohë të duhur.<sup>274</sup>

<sup>268</sup> Vendimi i Republikës së Serbisë, nr. 464-2914/97, 5 nëntor 1997.

<sup>269</sup> Pasi që sipas gjykatës këto vendime i kishte pranuar Republika e Serbisë me 6 gusht 2002, Republika kishte afat deri me 21 gusht që të ushtrojë ankesë. Komuna nuk i kishte kundërshtuar kërkesën e ngritur. Përfaqësuesi i Manastirit kishte treguar se ai ishte i vetëdijshëm për vendimet dhe se ishte duke punuar me QKK.

<sup>270</sup> Mbi themelimin e AKM-së.

<sup>271</sup> Mbi shpalljen në fuqi të Ligjit të miratuar nga Kuvendi i Kosovës mbi themelimin e regjistrit të të drejtave pronësore të patundshme.

<sup>272</sup> Lexo posaçërisht, nenin 4.1(d) i cili i jep juridiksionin primar Dhomës së Veçantë mbi kërkesat mbi pronësinë në lidhje me pronën e ndërmarrjeve shoqërore nën administrimin e AKM-së (nuk është e qartë nëse ndërmarrjet shoqërore në fjalë i nështrohen këtij autoriteti).

<sup>273</sup> Urdhëresa Administrative me të cilën do të përcaktohen rregullat e procedurës pritet të nxirret menjëherë.

<sup>274</sup> Lexo Pjesën III, Kapitullin 3, pjesën C(2)(a)(ii), faqe 30.

## **E drejta në proces të rregullt**

Për më shumë këto raste ngrisin shqetësimet mbi aftësinë e gjykatave që në mënyrë efikase të mbrojnë të drejtat pronësore dhe të drejtën në proces të rregullt për pakicat.

### ***E drejta e pjesëmarrjes në procedurë***

Gjykatat mund ta rrezikojë të drejtën e të paditurin për të marrë pjesë në procedurë. Sipas Ligjit mbi procedurën kontestimore (LPK), gjykata mund të zhvillojë seancën edhe në mungesë të palëve, nëse ato nuk paraqiten,<sup>275</sup> por, sipas KEDNj duhet të verpojë me kujdes të shtuar për paralajmëruar sa herë që mbanë gjykim pa praninë e të akuzuarit/paditurit.<sup>276</sup> Sipas kryetarit të kolegjit, seanca përfundimtare do të mbahet pasi që të tre të paditurit (Republika e Serbisë, Komuna e Deçanit/Decani, dhe Manastiri) të njoftohen së paku një muaj e gjysmë më parë.<sup>277</sup> Vetëm komuna e Deçanit/Decani ka marrë pjesë. Republika e Serbisë në aneksën e saj pretendon se veprimet e gjykatës në mënyrë të kundërligjshme e kanë mohuar të drejtën e fjalës para gjykatës.<sup>278</sup> Ajo ka ofruar prova se ishte përgjigjur përmes postës së regjistruar mbi akuzat e datës 5 tetor 2001 dhe me 12 shkurt i kishte dërguar parashitresat në gjykatë por asnjëra prej tyre nuk ishin ardhur në gjykatë. Pamarrë parasysh nëse kanë mbërrirë këto parashitresa apo jo, mbetet se gjykata ka mundur të mos jetë sjellur me kujdes të shtuar për të siguruar praninë e të paditurve/të akuzuarve.

### ***Vlerësimi i provave në mungesë të palëve***

Gjykata mund të mos ketë siguruar në mënyrë adekuate vërtetimin e fakteve ashtu siç parashihet me ligj<sup>279</sup>, e që ka rezultuar në vendimin kundër palëve që mungojnë, si dhe të mos ketë respektuar parimin e barazisë së armëve nga neni 6(1), i KEDNj. Ekziston lista poseduese e datës 10 mars 1998 si dhe letra nga kadastrat e cila konfirmojnë pronësinë e Manastirit mbi ato parcela. Përkundër këtyre dëshmiave, gjykata ka konstatuar se bartja ka qenë e kundërligjshme për shkak se nuk ishte e regjistruar në Kadastër, siç parashikohet me nenin 20 dhe 33 të Ligjit mbi marrëdhëniet pronësore. Duke mos i marrë në shqyrtim faktet<sup>280</sup> fletën poseduese etj, ky vendim mund të konsiderohet si i anshëm dhe mund të rezultojë në diskriminim dhe shkelje të të drejtës pronësore dhe në proces të rregullt.

### ***Zbatim i duhur i ligjit***

Arsyetimi i vendimeve paraqet shqesim plotësues nëse është zbatuar si duhet ligji.<sup>281</sup> Sipas ligjit në fuqi, për të qenë i vlefshëm vendimi i cili ka hyrë në fuqi me 22 mars 1999, duhet të konstatohet se nuk është diskriminues.<sup>282</sup> Gjykata arsyetohet se Rregullorja e UNMIK-ut 1999/24 e anulon vendimin. Përderisa gjykata mund të ketë të drejtë për shkak se nuk ka ligj tjetër që është në fuqi dhe që ka të bëjë me fitimin e të drejtave pronësore jo-banesore për periudhën e përmendur,<sup>283</sup> prap gjykata duhet të konstatojë se qëllimi i vendimit ose pasojat e tij kanë qenë diskriminuese në mënyrë që ta anulojë vendimin. Gjykata nuk ofron arsyetim ose dëshmi të qarta mbi këtë<sup>284</sup> dhe nuk shtron bazë të qartë ligjore për të pretenduar se

<sup>275</sup> Neni 295, i LPK-së.

<sup>276</sup> Neni 6(1) kërkon që gjykata të demonstroj se ka vepruar me kujdes të shtuar që të akuzuarin ta njoftojë me kohë lidhur me seancën. Lexo *Goffi v Italy* A 76 (1984). OSBE është e vetëdijshme mbi zvarritjet e rasteve pronësore për shkak të mos paraqitjes së palëve në seanca.

<sup>277</sup> Sipas kryetarit të kolegjit, ftesat ishin dërguar me 18 prill 2002. Republika e Serbisë i kishte pranuar ftesat me 29 prill 2002. Manastiri e kishte refuzuar ftesën.

<sup>278</sup> Në aneksën e 3 shtatorit 2002, pretendohet se ka shkelje të nenit 354(2)(7), të LPK.

<sup>279</sup> Neni 7 dhe 81, i LPK-së.

<sup>280</sup> Lexo nenin 7(1) dhe (3), të LPK-së.

<sup>281</sup> Neni 354(2)(13), i LPK-së përkufizon arsyetimin kundërtëhënës si “shkelje esenciale” të procedurës.

<sup>282</sup> Neni 1 dhe 2, i Rregullores së UNMIK-ut 1999/24 e ndryshuar me Rregulloren e UNMIK-ut nr 2000/59.

<sup>283</sup> Neni 1, i Rregullores së UNMIK-ut 2000/60, e përkufizon pronën si pronë banesore prandaj kjo nuk do të mund të zbatohje ndaj këtyre rasteve. Nuk ka tjetër ligj përveç Rregullores së UNMIK-ut 2002/12 dhe 2002/13 i cili i rregullon të drejtat ndaj pronës jobanesore.

<sup>284</sup> Gjykata ka tentuar të zhvleftësojë këtë bartje duke argumentuar se nuk i ka plotësuar kushtet për t’u dhuruar për shkak se më shumë ka shkaktuar dëme ndaj punëtorëve dhe komunitetit se sa të mira, dhe jo se ajo bartje ishte diskriminuese.

Republika e Serbisë nuk posedon me të drejtën e bartjes së pronës shoqërore në pronësi të Manastirit. Gjykata e bazon pretendimin e saj në prezumimin se ndërmarrjet shoqërore ose punëtorët e saj e kanë të drejtën e posedimit të pronës. Mirëpo, ligji në fuqi nuk thotë qartazi se ndërmarrjet shoqërore e kanë këtë të drejtë.<sup>285</sup> Si duket gjykata nuk i ka shqyrtuar të gjitha dëshmitë e as që ka ofruar argumentet e kërkuara nga ligji në fuqi për të marrë një vendim mbi anulimin, prandaj edhe nuk i ka mbrojtur në mënyrë efektive të drejtat pronësore dhe të procesit të rregullt për palët në kontest.

### **Pasoja e vendimit**

Nëse këto vendime lejohen, atëherë pasojat juridike të memorandumit të datës 28 qershor 2002 të PSSP-së është me rëndësi për të ndaluar çdo veprim deri në paralajmërimin e ardhshëm dhe derisa këto raste të gjykohen nga autoriteti i duhur. Pra duhet të sqarohet jo vetëm nëse gjykata është apo nuk është autoriteti i duhur, por edhe nëse këto vendime mund të ekzekutohen para se PSSP-ja ta anulon këtë memorandum.

Sa i përket rasteve të Manastirit, mbetet e paqartë nëse janë shkelur apo rivendosur të drejtat pronësore dhe për proces të rregullt. Nëse konstatohet se gjykata është kompetente, vendimet e saj duhet të analizohen më hollësisht ndërsa transaksionet të shqyrtohen detajisht për të konstatuar vlefshmërinë e këtyre transaksioneve. PSSP-ja ose ndonjë organ tjetër relevant duhet të merret me ato çka u përmend më lart dhe njëkohësisht për të ruajtur integritetin dhe pavarësinë e gjyqësisë.

---

<sup>285</sup> Sipas nenit 2 të Ligjit mbi regjistrimin e patundshmërisë në pronësi shoqërore, Gazeta Zyrtare e KSA të Kosovës nr. 37/71, vetëm të drejtat e shfrytëzimit regjistrohen ndërsa, Ligji mbi qarkullimin e patundshmërive, Gazeta Zyrtare e KSA të Kosovës, nr. 45/81, 29/86 dhe 22/88 rregullon bartjen e "të drejtave pronësore" të patundshmërive në pronë shoqërore (neni 5). Por, Ligji mbi marrëdhëniet pronësore deklaron se nuk ka të drejta pronësore mbi pasurinë në pronësi shoqërore.