



**Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë**

**Misioni në Kosovë**

**DEPARTAMENTI PËR TË DREJTAT E NJERIUT DHE SUNDIMIN E LIGJIT**

**EKSPROPRIJIMET NË KOSOVË**

Dhjetor 2006

## Përmbajtja

Përmbledhje ekzekutive .....	3
Rekomandimet .....	5
I. Për Ministrinë e Administratës dhe Pushtetit Lokal (MAPL) .....	5
II. Për komunat .....	5
III. Për Komitetin e Kuvendit të Kosovës për ekonomi, tregti dhe industri .....	6
IX. Për IPVQ-të e Kosovës .....	6
X. Për KFOR-in .....	6
XI. Për UNMIK-un .....	6
XII. Për donatorët ndërkombëtarë .....	7
1. Hyrje .....	8
2. Sfondi ligjor .....	9
3. Dështimi për të eksproprijuar .....	11
3.1 Eksproprijimet pas fillimit të punëve publike .....	11
3.2 Shtyrjet e implementimit të eksproprijimeve që kërkohen nga autoritetet qendrore ose të parapara në planet urbane .....	13
3.3 Eksproprijimi <i>de facto</i> dhe dështimi në realizimin e mbrojtjes së të drejtave të njeriut në rastet e masave urgjente .....	14
4. Zbatimi joadekuat i Ligjit mbi eksproprijimin .....	15
4.1 Mungesa e vendimit të rregullt për interesin e përgjithshëm dhe mos përmbushja e kërkesave procedurale .....	16
4.2 Dështimi për të identifikuar dhe njoftuar bartësit e të drejtës pronësore dhe diskriminimi i tërthortë .....	17
4.3 Mos respektimi i kërkesave ligjore për përcaktimin dhe dhënien e kompensimit adekuat .....	19
5. Mungesa e mjeteve efektive juridike dhe aktivitetet e strukturave administrative paralele .....	22
5.1 Mungesa e mjeteve efektive juridike .....	23
5.2 Eksproprijimi nga strukturat paralele administrative .....	24
6. Përfundim .....	25

## **Përmbledhje ekzekutive**

Eksproprijimi është mjet i domosdoshëm për çdo qeveri demokratike në mënyrë që të fitohet qasja në pronë dhe të bëhet shfrytëzimi i pronës për interes të përbashkët. Procedura e eksproprijimit është instrument esencial i shtetit dhe i mundëson që në mënyrë të ligjshme t'i privojë individët nga posedimi i pronës kur bëhet fjalë për interesin e përbashkët. Në Kosovë, eksproprijimi rregullohet me Ligjin për eksproprijim.<sup>1</sup> Ligji parashih procedurë, duke përfshirë mjetet juridike, për t'i mbrojtur individët nga ndërhyrjet jo proporcionale në të drejtën në pronë, ashtu siç kërkohet me nenin 1, Protokollin 1, të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ). Këto procedura përbëhen prej kryerjes së punës përgatitore, përcaktimin e interesit të përbashkët, vendimit për eksproprijim, si dhe prej vendimit për kompensim.

Organizata për Siguri dhe Bashkëpunim në Evropë (OSBE) – Misioni në Kosovë, në raportin mbi të drejtat pronësore në Kosovë (2002-2003), kishte vërejtur mungesa të ndryshme që kanë të bëjnë me eksproprijimet në Kosovë dhe kishte lëshuar një sërë rekomandimesh si për Misionin e Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK), ashtu edhe për Institucionet e Përkohshme Vetë-qeverisëse të Kosovës (IPVQ), që të adresojnë këto brenga të identifikuara. Rekomandimet ishin drejtuar në mënyrë të gjerë për të siguruar përputhshmërinë e autoriteteve vendore dhe ndërkombëtare me Ligjin mbi Eksproprijimin dhe me standardet e zbatueshme ndërkombëtare për të drejtat e njeriut. Në vitin 2005, Asambleja Parlamentare e Këshillit të Evropës (KE) i kishte përsëritur brengat dhe kishte nxitur UNMIK-un që të përmirësojë procedurat e tanishme të eksproprijimit të pronës.<sup>2</sup>

Tre vite pas raportit të OSBE-së, situata në Kosovë ka ndryshuar dukshëm. Është themeluar Ministria e Administratës dhe e Pushtetit Lokal. Është duke u hartuar ligji i ri për eksproprijim. Plani për implementimin e standardeve për Kosovën (PISK) dhe Plani i veprimit për partneritet evropian (EPAP) reflektojnë nevojën për mbrojtje efikase të drejtave pronësore në aktivitetet e menaxhimit urban.

Sidoqoftë, edhe përkundër përmirësimeve, komunat dhe autoritetet tjera qeveritare ende vazhdojnë ta zbatojnë procedurën në mënyrë jo të drejt, ose i shmangen procedurës e cila rezulton të jetë ndërhyrje jo e ligjshme në të drejtat pronësore pa pasur mjet juridik. Veç kësaj, veprimet e tilla mund të paraqesin shkeljen e procesit të drejt, dhe, në rastet ku përfshihen pjesëtarët e komuniteteve etnike, bënë diskriminim. OSBE është e brengosur për:

---

<sup>1</sup> Ligji për eksproprijim, (Gazeta zyrtare e KSAK, nr. 21/78), të ndryshuar me Ligjin për ndryshime dhe zëvendësime të ligjit mbi eksproprijim, (Gazeta zyrtare e KSAK nr. 46/86).

<sup>2</sup> Rezoluta e Asamblesë Parlamentare e Këshillit të Evropës nr. 1417 (2005), Mbrojtja e të drejtave të njeriut në Kosovë.

1. dështimin e autoriteteve lokale që mënyrë të drejt të bëjnë në eksproprijimin e kryerjes së punëve publike;
2. përcaktimin jo të drejt të natyrës së interesit të përbashkët, si dhe për mungesën e identifikimit të mirëfilltë dhe njoftimin e bartësit të së drejtës pronësore të prekur (posaçërisht personat e zhvendosur) dhe dhënien e kompensimit joadekuat; dhe
3. mungesën e mjeteve efektive juridike, si dhe për kryerjen e eksproprijimeve jo të ligjshme nga strukturat paralele administrative.

Gjithashtu, komunat ende nuk e respektojnë legjislacionin në fuqi lidhur me bartjen dhe shfrytëzimin e pronës shoqërore.

Arsyet për këto probleme përfshijnë zbrazëtitë në legjislacion, mungesa e regjistrave për të drejtat në pronë të paluajtshme, kapacitetet jo adekuate teknike në komuna, nevoja për përshtatshmërinë në ndërtimin e infrastrukturës, dhe strukturat paralele administrative. Sidoqoftë, këto shpjegime nuk e arsyetojnë dështimin e zbatimit të ligjit ose të respektimit të drejtave pronësore.

Përderisa OSBE pranon se ka vështirësi në ri-themelimin e aktiviteteve administrative të tokave urbane në Kosovë, ajo inkurajon të gjitha palët e interesuara që të ndërmarrin hapa të menjëhershëm për mbrojtjen e të drejtave individuale. Implementimi në të ardhmen i planeve të sapo aprovuara urbane dhe hapësinore si dhe hartimi i ligjit nga Kuvendi i Kosovës duhet t'i ofrojë qeverisë së Kosovës mundësinë që të përmirësojë situatën dhe të ndërmerr hapa për të siguruar përputhjen me standardet për të drejtat e njeriut.

## **Rekomandimet**

### **I. Për Ministrinë e Administratës dhe Pushtetit Lokal (MAPL)**

1. Të ofrojë këshilla juridike për komuna në mënyrë që të ndihmojë që të sigurohen kur të zbatohet eksproprijimi. Një udhëzues i tillë duhet të jetë në përputhje me parimet vijuese: procedura e njëjtë e eksproprijimit në secilën komunë; kompensimi i obligueshëm; transparenca e procedurës; njoftim i adekuat dhe qasje në mjetet juridike për bartësit e dëmtuar të së drejtës pronësore.
2. Të sigurojnë udhëzues për komunat se si të përsërisin situatat ku janë privuar posedimet në mënyrë të paligjshme. Kjo duhet të përfshijë udhëzues mbi procedurat për kompensim duke pasur parasysh veçoritë në situatat e komunave (financiare, dispozicioni i tokës, etj).
3. Të udhëzoj komunat për praktikat që nuk janë të lejuara me kornizën e tanishme dhe nuk duhet të ndërmerren, duke përfshirë përcaktimin e pa vërtetuar të interesit të përbashkët, anashkalime procedurale nëpërmjet donacioneve individuale dhe/ose blerjeve jo të rregullta, si dhe mungesës së identifikimit dhe njoftimit të bartësve të së drejtës pronësore.
4. Të këshillojë komunat se si të sigurojnë informata në kohë të saktë për bartësit e së drejtës pronësore të cilët janë të zhvendosur dhe anëtarëve të komuniteteve minoritare për eksproprijimet që i dëmtojnë pronat e tyre për të siguruar qasje në mjetet juridike.
5. Të këshillojë komunat për ligjin e zbatueshëm për sa i përket shfrytëzimit të tokave në pronësi shoqërore për qëllime publike, Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit (AKM), dhe autoritetin e rezervuar të UNMIK-ut për pronën shtetërore, publike dhe shoqërore.

### **II. Për komunat**

1. Të sigurojnë që çdo shkallë e procedurës e paraparë me Ligjin për eksproprijim është e përpiluar për të siguruar mbrojtjen e të drejtës pronësore të individëve.

2. Të punojnë në përputhje me kornizën ligjore që ka të bëjë me shfrytëzimin e tokës, veçanërisht në përputhje me Rregulloret e UNMIK-ut që kanë të bëjnë me tokat e pronës shoqërore në shfrytëzim nga komunat.
3. Të sigurojnë që interesat publike dhe individuale janë të balancuara në mënyrë të drejtë dhe se ky baraspeshim të reflektohet në vendimin për interesat e përbashkëta, vendim i cili do të bazohet në konsultimet publike që kërkohen sipas ligjit gjatë procesit të planifikimit të zhvillimit hapësinor.
4. Të sigurojnë implementimin me kohë të planeve hapësinore dhe urbane në mënyrë që të shmangen ndërhyrjet jo proporcionale në gëzimin paqësor të posedimit për shkak të shtyrjeve të zbatimit të eksproprijimeve.
5. Të identifikojnë, dhe të diskutojnë për kushtet për kompensim për të gjithë bartësit e dëmtuar të së drejtës pronësore në çdo rast të eksproprijimit, siç urdhërohet me ligjin për eksproprijim. Në rast se identifikimi i tillë nuk është i mundur, duhet të ndërmerren hapat për të siguruar se rezervohet kompensimi në mungesë të bartësit të së drejtës pronësore.

### **III. Për Komitetin e Kuvendit të Kosovës për ekonomi, tregti dhe industri**

1. Përfundon me rishikimin e projekt ligjit mbi eksproprijimin për të siguruar se ky projekt ligj përmban mbrojtje adekuate dhe efikase për të drejtën pronësore dhe të drejtat tjera të njeriut, siç janë mjetet efikase juridike, njoftim adekuat, procedura transparente dhe kompensim adekuat.

### **IV. Për IPVQ-të e Kosovës**

1. Të vlerësojë reformat e mundshme ligjore ose masat tjera për të siguruar njoftim adekuat, publicitet, përfaqësim, dhe qasje në mjete juridike nga personat e zhvendosur dhe anëtarët e komuniteteve minoritare në procedurat administrative.

### **V. Për KFOR-in**

1. Të bëjë koordinimin së bashku me autoritetet vendore kur të fillojnë me projekte që kanë të bëjnë me infrastrukturë, të sigurojnë që komunat i zbatojnë procedurat e kërkuara për eksproprijim.

### **VI. Për UNMIK-un**

1. Të shqyrtojë vendimet për eksproprijim të marra nga komunat në Kosovë që nga koha e themelimit të UNMIK-ut, në mënyrë që të intervenojë duke i shfrytëzuar autorizimet e rezervuara kur të jetë e domosdoshme në mënyrë që t'i mbrojtë të drejtat pronësore.

## **VII. Për donatorët ndërkombëtarë**

1. Të sigurojnë që komunat i zbatojnë procedurat e eksproprijimit kur të jetë e kërkuar në mënyrë që të bëjnë implementimin e projekteve që janë të dhëna si donacion.

## 1. Hyrje

OSBE është e brengosur për dështimet e përsëritura dhe të vazhdueshme nga autoritetet komunale dhe qendrore për implementimin e mirëfilltë të procedurave për eksproprijim që shpijnë në shkeljen e së drejtës pronësore dhe të drejtave tjera.

Shqetësimet e veçanta janë:

1. moszbatimi i procedurës së eksproprijimit kur merret në posedim prona private;
2. zbatimi joadekuat i procedurës së paraparë me Ligjin për eksproprijim duke përfshirë këtu edhe obligimin për të kompensuar pronarët e ligjshëm;
3. mungesa e mjeteve efikase juridike;
4. mungesa e identifikimit të mirëfilltë dhe e njoftimit të bartësve të së drejtës pronësore (veçanërisht personat e zhvendosur);
5. implementimi i procedurave jo të drejta të eksproprijimit nga strukturat paralele në komunat veriore të Kosovës, dhe
6. mos përputhshmëria me ligjin e zbatueshëm mbi shfrytëzimin e pronës shoqërore.

Sipas nenit 1, Protokollit 1 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ), askush nuk do të privohet nga prona përveç në rast të interesit publik dhe të kushteve të parapara me ligj dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës.<sup>3</sup> Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut (GJEDNJ) nëpërmjet një precedenti të saj kishte interpretuar kushtet e domosdoshme për të siguruar që privimi nga posedimit të jetë i ligjshëm, legjitim dhe i domosdoshëm dhe se duhet të bëhet kompensimi i mirëfilltë i individit të dëmtuar.<sup>4</sup>

OSBE kishte vlerësuar zbatimin e eksproprijimeve në Kosovë në raportin e saj për *Të drejtat pronësore në Kosovë (2002-2003)*.<sup>5</sup> Dhe siç reflektohet nga ky raport, Ligji për eksproprijim ofron siguri ndaj ndërhyrjeve jo të drejta në të drejtat pronësore. Ligji obligon që 'interesi i përbashkët' duhet të përcaktohet në mënyrë publike para se të bëhet eksproprijimi, dhe se bartësi i së drejtës pronësore duhet të identifikohet, të kontaktohet dhe të pranojë kompensim të mirëfilltë për të parandaluar ndërhyrjen. Ligji gjithashtu ofron mjete juridike procedurale kur mendohet që ndërhyrja ka qenë jo proporcionale, ose jo e ligjshme.

Që nga qershori i vitit 1999, ka pasur shumë eksproprijime në Kosovë që i kanë shkelur të drejtat pronësore. OSBE dhe organet tjera ndërkombëtare, siç është Këshilli

---

<sup>3</sup> Neni 17 i deklaratës Universale për të Drejtat e Njeriut citon: (1) "1. Secili ka të drejtë të ketë pasuri, vetë dhe në bashkësi me të tjerët. 2. Askush nuk duhet të privohet arbitrarisht nga pasuria e tij.", shiko gjithashtu edhe nenin 17 të Kartës për të drejtat Fundamentale të Unionit Evropian.

<sup>4</sup> Shiko për shembull *Marckx kundër Belgjikës*, 13 qershor 1979, *Loizidou kundër Turkisë*, aktgjykimi i 18 dhjetorit 1996, Raportet 1996-VI, paragrafi 63, *Hentrich kundër Francës*, aktgjykimi i 22 shtatorit 1994, seritë A nr. 296-A, faqe 19, paragrafi 42., dhe *Spörrong dhe Lonroth kundër Suedisë*, aktgjykimi i 23 shtatorit 1982, Seria A. Nr. 152, faqet 24-25, paragrafi 63, *Papamichalopoulos dhe të tjerët kundër Greqisë*, aktgjykimi i 24 qershorit 1993, Seritë A nr. 260-B, faqet 69-70, paragrafët 41-46 dhe Rasti gjyqësor i Odës së drejtave të njeriut të Bosnjës dhe Hercegovinës (për shembull, *Kevešević kundër Federatës së BH*).

<sup>5</sup> Shiko Kreun IV, të Drejtave pronësore në Kosovë, Misioni i OSBE-së në Kosovë (2002-2003).



i Asamblesë Parlamentare të Evropës (KAPE), disa herë e kishin përsëritur se duhet të zbatohen plotësisht procedurat e parapara me ligjin e eksproprijimit, me kompensim duke respektuar vlerën e vërtetë të pronës.<sup>6</sup> Kështu, pas raportit të përbashkët të Zyrës së kryeministrit dhe ministrit të Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor, të lëshuar në shkurt të vitit 2006, që numëronte më se 401 raste individuale të eksproprijimit, OSBE kishte mbledhur informata për përpilimin e raportit të tanishëm.<sup>7</sup>

Vlerësimi ishte bërë në bashkëpunim me autoritetet komunale në tërë Kosovën. OSBE kishte mbledhur informata për eksproprijimin që ishte bërë në disa komuna të ndryshme që nga themelimi i UNMIK-ut. Vlerësimi kishte pasur qëllim që të identifikojë interesin e përbashkët që e bënë themelor vendimin mbi eksproprijim dhe se a janë ndërmarrë hapat kryesor procedural të paraparë me ligj.

Spektri i këtij raporti nuk i mundëson analizë të detajuar të gjitha praktikave që kanë të bëjnë me procedurën e eksproprijimit nëpër komuna. OSBE kishte zgjedhur vetëm rastet më të rëndësishme në tërë Kosovën, për të shërbyer si shembuj ku veprimet e ndërmarra tregojnë për shfrytëzimin kontradiktor të procedurës së eksproprijimit që është obligim ligjor. Raporti tregon se kërkesat themelore për mbrojtjen e të drejtave pronësore shpesh nuk respektohen në komuna. Disa dështojnë që të fillojnë me procedurën e eksproprijimit dhe thjesht ndërtojnë banesa publike ose infrastruktura pa pasur parasysh ekzistimin e të drejtave private pronësore në tokat e dëmtuara. Në rastet tjera, implementimi i Ligjit për eksproprijim ka qenë jo i plotë, jo i mirëfilltë dhe me gjasë diskriminues dhe/ose kanë munguar mjetet juridike.

## 2. Sfondi ligjor

Ligji për eksproprijim kërkon respektimin e katër shkallëve të cilat autoritetet qeveritare, zakonisht komunat, duhet t'i përmbahen.

1. *Puna përgatitore (nëse është e domosdoshme)*: para se të parashtrohet propozimi për përcaktimin e interesit të përbashkët ose eksproprijimit, komuna mund të ketë nevojë për të bërë punën paraprake për tokën në mënyrë që të përcaktojë se a është toka e përshtatshme për zhvillim.<sup>8</sup> Leja për një punë të tillë sigurohet duke parashtruar një propozim te organi komunal i cili është kompetent për çështjet ligjore të pronës. Nëse është e përshtatshme, organi kompetent komunal e lëshon lejen, duke përfshirë afatin kohor për t'u kompletuar puna, dhe kërkohet pagesa e kompensimit.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Rezoluta e Asamblesë Parlamentare të Këshillit të Evropës 1417 (2005), Pjesa 5, VII, a, b dhe c.

<sup>7</sup> Raporti ishte paraqitur para Grupit për implementimin e standardit të së drejtave pronësore, më 6 shkurt 2006.

<sup>8</sup> Neni 7, Ligji për eksproprijim, (Gazeta zyrtare e KSAK, 46/86).

<sup>9</sup> Neni 11, Ligji për eksproprijim.

2. Përcaktimi i interesit të përbashkët: Pasi të plotësohet puna përgatitore dhe para se të bëhet propozimi për eksproprijim, duhet të bëhet një vendim, ose “Përcaktim i interesit të përbashkët”, se a janë planet për prona në interes të përbashkët, apo jo. Prona e paluajtshme mund të eksproprijohet “kur të jetë e domosdoshme për ndërtimin e ndërtesave ekonomike, objektet komunale, shëndetësore dhe të tjera të interesit të përbashkët.”<sup>10</sup> Interesi i përbashkët zakonisht përcaktohet nëpërmjet planit urban. Nëse nuk ekziston ndonjë plan urban, atëherë kuvendi komunal vendosë për këtë.
  
3. Vendimi për eksproprijim: nëse mendohet se propozimi është në interes të përbashkët, dhe se të gjitha punët përgatitore tregojnë se toka është e përshtatshme për zhvillim, atëherë ky propozim për eksproprijim parashtrohet te organi kompetent komunal. Ky propozim duhet të parashtrohet në afatin prej dy viteve pasi të bëhet “Përcaktimi i interesit të përbashkët”<sup>11</sup> që të aprovohet dhe bëhet lëshimi i vendimit për eksproprijim. Organi komunal për çështje ligjore dhe pronësore duhet të konsultohet me bartësin e dëmtuar të së drejtës pronësore para se të lëshohet vendimi.<sup>12</sup>
  
4. Vendimi për kompensim: Ligji për eksproprijim përcakton shumën e kompensimit që duhet të paguhet për eksproprijimin e pronës së paluajtshme. Propozimi për eksproprijim duhet të demonstrojë dispozicionin e mjeteve për të bërë kompensimin. Me marrëveshje të palëve, kompensimi mund të caktohet duke dhënë të drejta pronësore mbi pronën e paluajtshme.<sup>13</sup> Në rast të mosmarrëveshjes për kompensim, vendimi do të merret nga Gjykata Komunale kompetente për këtë çështje.

Ligji për eksproprijim dhe legjislacioni tjetër i zbatueshëm mund të ofrojnë mekanizma për të rregulluar situatat ku vendimi do të kishte mundur që të ndërhyjë në mënyrë jo të ligjshme në të drejtat në pronë të individëve.<sup>14</sup>

Zyra e këshilltarit ligjor pranë UNMIK-ut kishte deklaruar se eksproprijimi i pronës së paluajtshme është funksion që ka attribute sovrane, dhe përderisa funksionon administrata e përkohshme e UNMIK-ut, ky funksion mund të kryhet vetëm nën kompetencat e PSSP-së.<sup>15</sup> Këshilltari ligjor më tutje kishte theksuar se kur kërkohet që të ndahet toka që është pronë private e cila duhet për qëllime publike, PSSP do të intervenojë në mënyrë të drejtë duke iu përshtatur rrethanave, dhe të ushtrojë kompetencat e tija që i ka sipas Rezolutës së Këshillit të Sigurimit 1244 (1999).

<sup>10</sup> Neni 2 i Ligjit për eksproprijim.

<sup>11</sup> Neni 12 i Ligjit për eksproprijim.

<sup>12</sup> Nenet 13 dhe 15 të Ligjit për eksproprijim.

<sup>13</sup> Neni 2 (a) i Ligjit për eksproprijim.

<sup>14</sup> Siç është Rregullorja e UNMIK-ut 2006/33 mbi nxjerrjen e Ligjit mbi procedurën administrative të adoptuar nga Kuvendi i Kosovës, ose Rregullorja e UNMIK-ut 2004/4 mbi nxjerrjen e Ligjit mbi kadastrat të adoptuar nga Kuvendi i Kosovës.

<sup>15</sup> Memorandum nga zyra e këshilltarit ligjor pranë UNMIK-ut për Ministrin e Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor, 1 nëntor 2005.

Megjithatë, që nga 15 qershori 1999 janë bërë një sërë eksproprijimesh në të cilat UNMIK-u nuk ka reaguar në përputhje me kompetencat që i ka. Në vend të kësaj, Ligji për eksproprijim ka qenë bazë ligjore me të cilin komunat iu ishin referuar gjatë zbatimit të eksproprijimit.<sup>16</sup>

### 3. Dështimi për të eksproprijuar

OSBE kishte vërejtur raste kur komuna kishte filluar dhe/ose përfunduar me punët publike pa i ndjekur procedurat për eksproprijim.<sup>17</sup> Autoritetet komunale shpesh nuk i përfillin kërkesat ligjore duke i marrë pronat ose duke i shfrytëzuar tokat private pa u siguruar që Kuvendi Komunal e ka adoptuar përcaktimin e interesit të përbashkët, dhe se organet relevante kompetente duhet të ndërmarrin veprime të drejta administrative në mënyrë që bartësit e së drejtës pronësore të kenë mundësi të parashtrojnë ankesa kundër tyre. Veç kësaj, me shtyrjen e implementimit të planeve hapësinore dhe urbane, komunat shpesh parandalojnë individët që ta shfrytëzojnë pronën e tyre të paluajtshme për afat të pacaktuar kohor. Kështu, komunat shpesh dështojnë të ofrojnë mjete juridike për bartësin e dëmtuar të së drejtës pronësore kundër këtyre veprimeve. OSBE kishte vërejtur praktika që mëtojnë për të përmirësuar shkeljet e qarta të së drejtës pronësore nëpërmjet *post facto* akteve administrative. Megjithatë, pagesa e një kompensimi të mirëfilltë dhe proporcional, duke përfshirë këtu edhe interesin për shkak të shtyrjeve, është i vetmi mjet i pranuar juridik. Veç kësaj, OSBE kishte vërejtur shembuj kur palët tjera siç ishte KFOR-i ose donatorët kishin dështuar që të sigurojnë që palët e interesuara në qeverinë komunale i implementojnë drejt procedurat e eksproprijimit kur t'i kryejnë punët e tyre publike në vend të tyre/partnerëve.

#### 3.1 Eksproprijimet pas fillimit të punëve publike

Në disa komuna, kanë marrë posedimin e tokës dhe kanë filluar me ndërtime para se të fillojnë procedurën për eksproprijim. Për shembull, më 19 korrik 2006, ndërtimi i rrugës që lidhë Mitrovicën/Mitrovica me Podujevën/Podujevo, zyrtarisht ishte inauguruar në fshatin Kërpimëh/Krpimej. Edhe pse puna-ndërtimi i kishte dëmtuar 37 vende private, nuk ishte iniciuar asnjë procedurë për eksproprijim.<sup>18</sup> Në vend të kësaj, drejtori për kadastër, gjeodezi dhe pronë kishte paraqitur dhe diskutuar për projektin me të gjithë banorët, duke mbledhur nënshkrimet në mënyrë që të sigurojë që ky projekt “përkrahet”.

Në Dragash/Dragaš, ishin marrë shtatë prona private në vitin 2000 nga ana e autoriteteve të vetë-zgjedhura për të ndërtuar një memorial për pjesëtarët e vrarë të

---

<sup>16</sup> Shiko nenin 48.3 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45, ‘Pushteti dhe detyrat e administratorit komunal. Administratori komunal ka të drejtë të shfuqizojë dhe t’ia referon PSSP-së çdo vendi për të cilin ai mendon se është në kundërshtim me Rezolutën e Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara 1244, ose në kundërshtim me ligjin e zbatueshëm’.

<sup>17</sup> Lipjan/Lipljan, Obiliq/Obilić, Podujevë/Podujevo, Dragash/Dragaš, Istog/Istok, Shtime/Štimlje, Suharekë/Suva Reka

<sup>18</sup> Në qershor të vitit 2006 Kuvendi Komunal i Podujevës/Podujevo kishte diskutuar dhe e kishte përkrahur ndërtimin e 8,3 km rrugë që i kishte dëmtuar 37 prona private si dhe toka shoqërore. Në një takim me OSBE, Kryetari i Kuvendit Komunal kishte siguruar që do të përcaktohet interesi i përbashkët në takimin e radhës së Kuvendit Komunal.

ashtuquajturës Ushtria Çlirimtare e Kosovës<sup>19</sup> dhe të zgjerojnë një pjesë të rrugës në fshatin Zapluxhe/Zaplužje. Në vitin 2002, autoritetet e sapo zgjedhura komunale kishin iniciuar procedurën për të eksproprijuar *ex post facto*. Më pas, komuna kishte iniciuar procedurën për kompensimin bartësit e së drejtës pronësore (të gjithë prej tyre kishin qenë të komunitetit goran dhe boshnjak të Kosovës).<sup>20</sup> Gjykata komunale kishte lëshuar një vendim për të rregulluar çështjen e kompensimit dhe kishte urdhëruar që pagesa të bëhet para 31 marsit 2005.<sup>21</sup> Më 3 qershor 2005, Kuvendi Komunal kishte adoptuar një përcaktim formal të interesit të përbashkët. Edhe pse hapat e ndërmarrë nga autoritetet nuk kishin treguar vullnetin për të ndrequr situatën *de facto* zë paligjshme, më pas kishte kërkuar procedura për eksproprijim “pas faktit” se eksproprijimi nuk ishte paraparë me Ligjin për eksproprijim.<sup>22</sup> Ligji vetëm parashihet se nëse përfituesi nga eksproprijimi ishte penguar nga posedimi i pronës së paluajtshme para se të hynte vendimi në fuqi, përfituesi i eksproprijimit duhet ta kompensojë pronarin për dëmin e shkaktuar.<sup>23</sup> Më 11 nëntor 2005, pronat ishin regjistruar sërish si prona shoqërore në emër të komunës.<sup>24</sup>

Në Shtime/Štimlje, në vitin 2000 ishte ndërtuar një rezervuar për ujë pa u bërë identifikimi i bartësve të dëmtuar të së drejtës pronësore. Deri më sot, nuk është dhënë asnjë kompensim për shkak të mungesës së supozuar të buxhetit dhe nuk është bërë një kompensim i tillë deri në qershor të vitit 2006 kur komuna kishte identifikuar numrin e saktë dhe emrat e të gjithë bartësve të së drejtës pronësore.

Që nga viti 2003, OSBE kishte vërejtur vetëm një shembull të ri të eksproprijimit pasi ishte bërë inicimi i punëve publike.<sup>25</sup> Zvogëlimi i numrit të rasteve të vëzhguara sugjeron se, edhe përkundër incidenteve të izoluara, çështja kryesore sot është sigurimi i mjeteve juridike për palët e dëmtuara nga rastet e vjetra të cilat ishin paraqitur gjatë viteve të para pas konfliktit.<sup>26</sup>

Në përgjithësi, situata menjëherë pas konfliktit mund të shpjegojë në një masë dështimet e procedurave fillestare dhe nxitimin për të ndërtuar punë/objekte në interes

---

<sup>19</sup> Menjëherë pas hyrjes së KFOR-it në Kosovë, disa grupe të caktuara kishin marrë kontrollin mbi strukturat qeveritare me vetë iniciativë. Vendimi 05 Nr. 353-84, për të ndërtuar memorialin, 3 gusht 1999.

<sup>20</sup> Kërkesë e Shoqatës së Veteranëve të Luftës (WVA), 11 korrik 2002; Vendim për interesin e përbashkët, 01 Nr. 06-31/2, 3 qershor 2005; vendim për aprovimin e transferimit të tokës për komunën, 07-951-126/05, 23 dhjetor 2005.

<sup>21</sup> Vendimi i gjykatës komunale të Dragashit/Dragaš Nr. 94/04, 27 shtator 2004

<sup>22</sup> Neni 211 Kushtetutës së Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë: ‘Zbatimi retroaktiv i dispozitave të veçanta të ligjit mund të sigurohen vetëm me këtë ligj në fjalë, nëse kjo kërkohet nga interesi i përgjithshëm’.

<sup>23</sup> Neni 20 paragrafi 6 i Ligjit për eksproprijim.

<sup>24</sup> Vendimi nr. 07-951-126/05; vendimi nr. 07-951-127/05, vendimi nr. 07-951-128/05; vendimi nr. 07-951-129/05, 11 nëntor 2005 lëshuar nga komuna e Dragashit/Dragaš.

<sup>25</sup> Ndërtimi i rrugës që lidhë Mitrovicën/Mitrovica me Podujevën/Podujevo.

<sup>26</sup> Si një shembull tipik shtesë i një rasti të vjetër i cili kishte rezultuar me tentimin për të përdorur mekanizma jo standard për kompensim, në Novobërdë/Novo Brdo në vitin 2002, komuna kishte iniciuar ndërtimin e sistemit të ujësjellësit dhe kanalizimit pa i kontaktuar të gjithë bartësit e së drejtës pronësore. Njëri nga bartësit e së drejtës pronësore i cili jetonte jashtë vendit kishte marrë kompensim nëpërmjet një kontraktuesi privat, (edhe pse kjo nuk është e paraparë me procedura të eksproprijimit). Megjithatë, kontraktuesi kishte kërkuar kompensim nga komuna nëpërmjet mekanizmave të cilët nuk janë të paraparë me ligj. Duke u bazuar në informatat e pranuar nga OSBE-ja, bartësit e tjerë të së drejtës pronësore nuk kishin bërë asnjë lloj të kërkesës, kështu që nuk kishin pranuar kompensim.

të komunitetit. Megjithatë, vështirësitë e pas konfliktit nuk i arsyetojnë përpjekjet e dobëta për të ndrequr situatën gjatë viteve vijuese, shtyrjet në identifikimin e pronarëve, dhe dështimet për të paguar kompensimin e mirëfilltë.<sup>27</sup>

### 3.2 Shtyrjet e implementimit të eksproprijimeve që kërkohen nga autoritetet qendrore ose të parapara në planet urbane

OSBE ka vërejtur se shtyrjet e implementimit të eksproprijimeve i ka dëmtuar të drejtat individuale në pronë. Në rastet e vëzhguara në Lipjan/Lipljane dhe Obiliq/Obilić, kishte filluar ndërtimi para se të fillohen procedurat për eksproprijim. Veç kësaj, në Pejë/Peć, dështimi i implementimit të eksproprijimit kishte pasur ndikim negativ në të drejtat e pronarëve në shfrytëzimin dhe shitjen e pronave të tyre.

Për shembull, në komunën e Lipjanit/Lipljane, në mars të vitit 2004 kishte filluar ndërtimi i rrugës Komoran/Komorane-Carralevë/Crnoljevo pa ndonjë vendim formal të lëshuar nga autoritetet komunale. Duke iu referuar ankesës së një grupi të bartësve dëmtuar të së drejtës pronësore nga fshati Resinoc/Rusinovc, Institucioni i Ombudspersonit në Kosovo (IOK) kishte kërkuar që më datën 26 korrik 2005 Ministria e Mjedisit dhe e Planifikimit Hapësinor të gjejë masa të përkohshme emergjente. Njësoj, komuna Shtimes/Štimlje kishte pranuar ankesa individuale dhe kërkesa për kompensim nga individët që gjithashtu ishin të dëmtuar nga një projekt i kësaj komune. Dhe si përgjigje ndaj kësaj, MAPH e kishte drejtuar IOK te Ministria për Transport dhe Telekomunikacion (MTT), e cila e kishte informuar IOK për nënshkrimin e Memorandumit të Mirëkuptimit (MM) ndërmjet komunave të Kosovës sa i përket infrastrukturës rrugore. Sipas këtij MM, të gjitha komunat janë të obliguara që “zgjedhin çdo çështje të pronës legjitime” në territorin e tyre.<sup>28</sup> MTT ishte ankuar për shtyrjet në pjesën e komunave që ato të intervenojnë dhe t’i ndalin punët para se të fillojnë me procedurën e eksproprijimit. Së voni, komuna e Shtimes/Štimlje dhe komuna e Lipjani/Lipljane i kanë themeluar komisionet e veçanta për të përcaktuar se kush duhet të kompensohet në mënyrë të ligjshme për eksproprijime. Ndërsa që ende vazhdon ndërtimi i rrugës.<sup>29</sup>

Në komunën e Obiliqit/Obilić, OSBE kishte monitoruar të njëjtin rast, ku në vitin 2003 ishte ndërtuar rruga në fshatin Sibofc/Sibovac. Nuk ishte iniciuar asnjë procedurë për eksproprijim, e as që ishte adoptuar ndonjë vendim administrativ nga ana e komunës. Asnjëri nga pronarët nuk ishte kontaktuar para se të bëhej planifikimi dhe ndërtimi i rrugës, por vetëm pasi që kishte mbaruar ndërtimi i rrugës, komuna i kishte kontaktuar pronarët për të negociuar kompensim.

---

<sup>27</sup> Në rastin *Jahn dhe të tjerët kundër Gjermanisë*, 22 janar 2004, GJEDNJ kishte pranuar se masat e ndërmarra nga ana e autoriteteve publike gjermane kishin pasur qëllim legjitim (për të korrigjuar padrejtësinë e ligjit të mëparshëm për tokën i vitit 1990), por kishte vërejtur se edhe pse rrethanat kishin të bëjnë me ribashkimin e Gjermanisë që ishte dashur të konsiderohej si përjashtuese, mungesa e kompensimit të marrjes së pronës së parashtruesit të ankesës nga ana e shtetit kishte çrregulluar balancimin e drejtë të që ishte dashur të jetë ndërmjet mbrojtjes së pronës dhe kërkesës për interes të përgjithshëm.

<sup>28</sup> Letër drejtuar IOK nga Ministria e Transportit dhe Telekomunikacionit, 1 dhjetor 2005. Ref. MTPT-483.

<sup>29</sup> Disa raste të ngjashme ishin raportuar në Prizren dhe Pejë/Peć për rrugët që ishin duke u ndërtuar me iniciativë të KFOR-it pa konsultime dhe/ose intervenime të komunës.

Veçmas nga specifikat që kishin të bëjnë me situatën menjëherë pas konfliktit, mos implementimi i planeve urbane gjithashtu mund të shpij në ndërhyrjet jo proporcionale të gëzimit paqësor të posedimeve të pronës.<sup>30</sup> Në qendrën urbane të Pejës/Peć, komuna nuk ia kishte dhënë lejen për ndërtim një bartësi të së drejtës pronësore për disa vite me radhë, duke u bazuar në urdhëresën për Planin e përgjithshëm urbanistik të vitit 1983 për zhvillimin e një gjelbërimi publik dhe të shtratit të lumit (dhe supozohet edhe eksproprijimi i parcelave relevante private).<sup>31</sup> Hartimi i Planit të zhvillimit urbanistik për vitin 2006 e konfirmon planin e vjetër 23 vjeçar, i cili nuk ishte implementuar. Masat e ndërmarra i kishin dekurajuar blerësit potencial të pronave dhe iu kishte vështirësuar edhe më shumë gjendjen bartësve të dëmtuar të së drejtës pronësore. Shtyrjet e implementimit të eksproprijimeve relevante dhe mungesa e mjeteve juridike mund të lë të drejtat individuale pronësore në rrezik për shkak se iu është shkelur e drejta e tyre për shitjen e këtyre pronave me çmim të arsyeshëm të tregut. Situata e tillë i dëmton edhe fqinjët serbë të zhvendosur, situata e të cilëve është më e vështirë për shkak se iu mungon qasja në komunë. Njëri nga personat e zhvendosur momentalisht është duke tentuar që të adresojë këto komplikime të dala nga kjo situatë nëpërmjet zyrës komunale për komunitete. Është identifikuar një ankesë e ngjashme edhe në komunën e Prishtinës/Priština, nuk iu është lëshuar leja e ndërtimit individëve prona e të cilëve bie në rajonet ku nuk është adoptuar Plani i rregullimit urbanistik.<sup>32</sup>

### 3.3 Eksproprijimi *de facto* dhe dështimi në realizimin e mbrojtjes së të drejtave të njeriut në rastet e masave urgjente

Në disa rrethana, interesi i përgjithshëm kërkon zbatimin e masave urgjente, e veçanërisht kur kanë të bëjnë me rendin publik, mbrojtjen dhe sigurinë. Në këtë kontekst, për shembull, KFOR-it do t'i duhej të sigurojë se punët infrastrukturore, sikur rrugët për shembull të ndërtohen në kohë. OSBE ka identifikuar fushat e shqetësimit që kanë të bëjnë me zbatimin e procedurës së shkurtë (emergjente) që ka rezultuar me shkelje të të drejtës pronësore. Përdorimi i pasurisë private nga organet publike mund të konsiderohet si eksproprijim *de facto* ashtu si e definon edhe e drejta e precedentit evropian.<sup>33</sup>

Në Mitrovicë/Mitrovica, në vitin 2003, KFOR-i francez ka kërkuar që komuna t'i lejojë qasjen në tokën e nevojshme për ndërtimin e rrugës qarkore e cila e anashkalon qytetin dhe e lidhë bazën e vet me rrugën kryesore për në Skenderaj/Srbica. Në nëntor

<sup>30</sup> Shiko *Sporrong dhe Lönnroth kundër Suedisë*, paragrafi 60.

<sup>31</sup> Më 3 tetor 2002, komuna kishte mohuar lejen e dhënë nga pronari (Nr. 05-350/6577). Pas ankesës së pronarit, Departamenti i Urbanizmit kishte lëshuar një shkresë që i planit të përgjithshëm urban të vitit 1983. më 9 korrik 2003, pronari kishte parashtruar një ankesë te Krye shefi ekzekutiv, i cili e kishte refuzuar duke deklaruar se vendimi për urbanizëm kishte qenë vetëm njoftim e jo temë për t'u shqyrtuar (Nr. 03-350/7813, 24 korrik 2003). Pronarja e kishte paraqitur rastin e saj te Ombudspersoni i cili e kishte regjistruar këtë rast si rast ankesë më 12 qershor të vitit 2006.

<sup>32</sup> Përgjigje e ushtruesit të detyrës së përfaqësuesit të UNMIK-ut në komunën e Prishtinës/Priština ndaj palës private në korrik të korrikut 2006. Përfaqësuesi i UNMIK-ut në komunën e Prishtinës/Priština kishte deklaruar se menjëherë pas përfundimit të planit rregullator, komuna do të informojë individin për përcaktimin e pronës së paluajtshme në lidhje me këtë kërkesë.

<sup>33</sup> Shih *Papamichalopoulos dhe të tjerët kundër Greqisë*, aktgjykimi i 24 qershorit 1993, seria A nr. 260-B.

2003, Kuvendi Komunal e ka miratuar vendimin për interesin e përgjithshëm.<sup>34</sup> Urgjenca e punëve ka bërë që Kuvendi Komunal i Mitrovicës/Mitrovica që të kërkojë nga administrata qendrore autorizimin e tyre dhe që të jepet menjëherë në shfrytëzim toka private para se vendimi mbi eksproprijimin ta merr formën e prerë. Qeveria e ka lëshuar një vendim për këtë: mirëpo vendimit i ka munguar vërtetimi se është rasti urgjent, ashtu siç kërkohet me Ligjin mbi eksproprijimin.<sup>35</sup> Gjithashtu, fakti se dy vite kishin kaluar prej kërkesës së paraqitur nga KFOR-i deri te vendimi i formës së prerë, e bie në mëdysheje kualifikimin e procesit si një procedurë urgjente.<sup>36</sup>

Në Prizren në vitin 2000, KFOR-i gjerman e ka ndërtuar një rrugë tranzitore pa lajmërim paraprak ose kompensim të pronarëve privatë. Pas mbledhjeve të pasuksesshme me KFOR-in, njëri nga pronarët i ka bërë kërkesë Bordit të drejtorëve të Komunës së Prizrenit, më 5 mars 2003, me të cilën kërkon kthimin e pasurisë. Më 10 mars 2003, krye-shefi ekzekutiv ka deklaruar se në lidhje me kërkesën e paraqitësit, rruga tranzitore është ndërtuar bazuar në iniciativën e KFOR-it gjerman. Rrjedhimisht Komuna e Prizrenit nuk ka nisur asnjë procedurë të eksproprijimit. Që atëherë diskutimet janë duke vazhduar.<sup>37</sup> Më 17 nëntor 2005, përfaqësuesi rajonal i UNMIK-ut i ka komunikuar IOK-së se Komuna e Prizrenit e ka këshilluar pronarin që të bëjë padi civile para gjykatës kompetente kundër KFOR-it gjerman.<sup>38</sup> Rasti është edhe sot i papërfunduar më shumë se gjashtë vjet pasi individi është privuar nga prona e tij. Mirëpo, sipas rregulloreve të UNMIK-ut, KFOR-i, pasuria e tij, fondet dhe të mirat janë imune ndaj çdo procesi ligjor në Kosovë.<sup>39</sup>

#### **4. Zbatimi joadekuat i Ligjit mbi eksproprijimin.**

Edhe pse komunat në përgjithësi i referohen Ligjit mbi eksproprijimin me rastin e nxjerrjes së vendimeve përkatëse, ato shpesh i kanë zbatuar dispozitat e tij në mënyrë joadekuate. Problemet kanë të bëjnë me arsyetimin e interesit të përgjithshëm, mos-përmbushja e kërkesave procedurale dhe dështimi për të kontaktuar dhe kompensuar në mënyrë adekuate bartësit e të drejtave pronësore.

---

<sup>34</sup> Nr. 344-34/01, “Ndërtimi i rrugës qarkore është përcaktuar si interes i përgjithshëm dhe mund të bëhet eksproprijimi i plotë”, pa shpjegim të mëtutjeshëm. Shih më poshtë për identifikimin dhe kontaktimin e bartësve të të drejtave pronësore.

<sup>35</sup> Neni 20, i Ligjit mbi eksproprijimin.

<sup>36</sup> Vendimi i kryeministrit të Kosovës, nr. 3/148, nxjerrë më 24 maj 2005.

<sup>37</sup> Paraqitësi i ka bërë disa kërkesa KFOR-it gjerman dhe autoriteteve lokale. Më 30 dhjetor 2004, Institucioni i Ombudspersonit në Kosovë i ka dërguar letër PSSP-së duke kërkuar nga ai ta përdorë autoritetin e vet me qëllim që të sigurohet shpallja e parcelës si tokë e eksproprijuar nga komuna e Prizrenit. Për shkak të mos përgjigjes, më 16 maj 2005 IOK ia ka dërguar edhe një letër përkujtuese PSSP-së dhe më 10 tetor 2005, ia ka dërguar të dytën.

<sup>38</sup> Vendimi nr. 03/3, 31 gusht 2005. Paraqitësi i ka bërë disa kërkesa KFOR-it gjerman dhe autoriteteve lokale. Më 30 dhjetor 2004, Institucioni i Ombudspersonit në Kosovë i ka dërguar letër PSSP-së duke kërkuar nga ai ta përdorë autoritetin e vet me qëllim që të sigurohet shpallja e parcelës si tokë e eksproprijuar nga komuna e Prizrenit. Për shkak të mos përgjigjes, më 16 maj 2005 IOK ia ka dërguar edhe një letër përkujtuese PSSP-së dhe më 10 tetor 2005, ia ka dërguar të dytën.

<sup>39</sup> Neni 2, i Rregullores së UNMIK-ut 2000/47 për statusin, privilegjet dhe imunitetet e KFOR-it, UNMIK-ut dhe personelit të tyre në Kosovë.

#### 4.1 Mungesa e vendimit të rregullt për interesin e përgjithshëm dhe mos përmbushja e kërkesave procedurale.

Marrja e sendit arsyetohet atëherë kur interesi i përgjithshëm është më i madh se interesi i individit. Sipas precedentit gjyqësor të GJEDNJ-së, autoritetet nacionale kanë një pushtet të gjerë diskrecional me rastin e vendosjes së interesit të përgjithshëm (publik). Mirëpo, kur të ndërmerren eksproprijimet, autoritetet nacionale duhet të arrijnë bilancin e barabartë midis interesit të individit dhe interesit të përgjithshëm, dhe këtë ta bëjë duke e respektuar ligjin. Ky bilanc mund të vlerësohet me një shpjegim të arsyetueshëm mbi atë se çfarë konsiderohet interes i përgjithshëm. Kjo qasje shpesh mungon në vendimet komunale të ekzaminuara nga OSBE.

Përcaktimi i interesit të përgjithshëm është kushti i parë themelor për arsyetimin e heqjes së të drejtës në pronën private. Interesi i përgjithshëm e merr formën përmes vendimi të kuvendit komunal. Si një akt administrativ, ky vendim është objekt i ankesës. Vlerësimi i realizuar nga OSBE tregon se ka të meta për shkak se interesi i përgjithshëm as nuk arsyetohet si duhet e as nuk definohet përmes vendimit ose aktit publik.

OSBE konsideron se përcaktimi i interesit të përgjithshëm, në shumicën e rasteve nuk është konkludent dhe i arsyetueshëm, me ç'rast nuk arrin t'i balancojë interesat. Vendimet e miratuara në Gjilan/Gnjilane<sup>40</sup>, Mitrovicë/Mitrovica<sup>41</sup>, Skenderaj/Srbica<sup>42</sup>, dhe Malishevë/Mališevo<sup>43</sup> mund të shërbejnë si shembuj. Në këto komuna, Interesi i përgjithshëm merret si i gatshëm përderisa arsyetimi për të, të jetë pjesë e listës së objektivave të interesit të përgjithshëm të përcaktuar me ligj.<sup>44</sup> Mirëpo kjo nuk mjafton për shkak se mungon arsyetimi i justifikueshëm.

Gjithashtu, OSBE ka identifikuar rastet kur organet komunale kanë zgjedhur ta injorojnë procedurën e eksproprijimit. Në Novobërdë/Novo Brdo, drejtori i rindërtimit i ka deklaruar OSBE-së se nuk ka rregullore qendrore ose lokale për eksproprijimin. Gjithashtu, ai deklaroi se komuna kishte kërkuar këshillë nga Ministria e Shërbimeve Publike (MSHP). MSHP-ja i kishte drejtuar zyrtarët tek Agjencia Kosovare e Kadastrit. Krahas kësaj, drejtori për urbanizëm i Novobërdës/Novo Brdo, ka theksuar se para se të shkohet në eksproprijim, komuna duhet t'i përmbahet një procesi *ad hoc*:

- 1) ta blejë tokën nga pronari i tokës;
- 2) t'ia sigurojë pronarit të tokës një parcelë tjetër nga toka komunale; ose
- 3) nëse është ndërtuar shtëpi banimi në tokën e pronarit, komuna duhet t'i ofrojë pronarit të tokës një shtëpi tjetër.<sup>45</sup>

Në një rast nga Rahoveci/Orahovac, vendimi mbi interesin e përgjithshëm është shmangur nga komuna e cila i kishte bindur bartësit e të drejtave pronësore të prekur, që t'ia falnin posedimet komunës. Në shënimet e veta, komuna e arsyeton këtë

<sup>40</sup> Vendimeve komunale ju mungojnë arsyetimet e duhura. Në mesin e tyre janë vendimet komunale nr. 012448/020, 21/03/2002, nr. 013792/020, 29/04/2004, nr. 021973 17 nëntor 2004.

<sup>41</sup> Vendimi i Kuvendit Komunal nr. 344-34/01, 6 nëntor 2003

<sup>42</sup> Vendimi i Kuvendit Komunal nr. 463-319, 19 maj 2004.

<sup>43</sup> Vendimi i 2 qershorit 2004. Ky vendim e përmend interesin e përgjithshëm social por nuk ka shpjegim të mëtutjeshëm.

<sup>44</sup> Neni 2, i Ligjit mbi eksproprijimin.

<sup>45</sup> Intervista me zyrtarin komunal të Novobërdës/Novo Brdo, prill 2006.



praktikë me mungesën e resurseve financiare për kompensimin e pronarëve të prekur me vendim.<sup>46</sup> Në një numër rastesh të monitoruara në Prizren, Kuvendi Komunal nuk e ka arsyetuar interesin e përgjithshëm.<sup>47</sup> Në njërin prej tyre, interesi i përgjithshëm ishte arsyetuar pas një propozimi të paarsyetuar nga avokati publik komunal. Gjegjësisht, vendimet me thëniet sikur “*Kuvendi Komunal vërteton se është në interes të përgjithshëm zgjerimi i rrugës unazore*” ose “*është në interes të përgjithshëm të përshtatet një pjesë e lumit*”.<sup>48</sup>

Proceset e ngjashme nuk janë në pajtim me ligjin i cili në mënyrë të qartë parashikon se propozimi për eksproprijimin mund të paraqitet (...) vetëm pasi të jetë përcaktuar interesi i përgjithshëm.<sup>49</sup> Krahas kësaj, të gjithë banorët duhet të njoftohen për interesin e përgjithshëm dhe për të drejtat e tyre për fillimin e shqyrtimit administrativ. Për dallim nga kjo, janë raportuar edhe praktikat më të mira nga Gjakova/Đakovica dhe Kamenicë/Kamenica kur në disa raste përcaktimi i interesit të përgjithshëm ka qenë i arsyetuar në mënyrë të hollësishme.<sup>50</sup>

#### 4.2 Dështimi për të identifikuar dhe njoftuar bartësit e të drejtës pronësore dhe diskriminimi i tërthortë

Sipas GJEDNJ-së, akti i marrjes së sendit duhet të jetë legjitim, ligjor dhe i domosdoshëm. Kushti i ligjshmërisë nënkupton se procedurat e ligjit vendor duhet të jenë në masë të mjaftueshme të qasshme, precize dhe të parashikueshme.<sup>51</sup> Pronarët kanë të drejtë të informohen lidhur me eksproprijimin e pasurisë së tyre, si dhe të drejtën e mbrojtjes efektive gjyqësore, dhe kanë të drejtën e kompensimit të sendeve që ju merren.<sup>52</sup>

Sipas ligjit, organi kompetent i cili e lëshon vendimin mbi eksproprijimin (p.sh., drejtoria për çështjet pronësore juridike) duhet të konsultohet me pronarin para se ta lëshojë vendimin.<sup>53</sup> Problemet e vërejtura nëpër komuna, përfshijnë dështimin që t’i informojnë dhe kontaktojnë bartësit e të drejtave pronësore, pastaj, gabimet gjatë identifikimit të procedurës adekuate (siç është caktimi i përfaqësuesit të përkohshëm).

<sup>46</sup> Nga procesverbali i drejtorisë për kadastër dhe gjeodezi të Rahovecit/Orahovac, 15 shtator 2004.

<sup>47</sup> Vendimi i Kuvendit Komunal të Prizrenit për përcaktimin e interesit të përgjithshëm nr. 01/011-22 i datës 1 prill 2004; vendimi i Kuvendit Komunal për rajonin e “Grykës së Lumëbardhit” nr. 01/011-4 i datës 29 janar 2004.

<sup>48</sup> Shih propozimin për caktimin e interesit të përgjithshëm nr. 244/04, 31 gusht 2004.

<sup>49</sup> Neni 12.1 i Ligjit mbi eksproprijimin.

<sup>50</sup> Për shembull, në lidhje me ndërtimin e shkollës, arsyet e dhëna ishin se shumë nxënës duhet të udhëtojnë distanca të gjata për të shkuar në shkollën tjetër ose se hasin në probleme për shkak se nuk sigurohet transporti publik. Një shembull tjetër është vendimi që ka të bëjë me parkun memorial dhe i cili përmban një faqe shpjegim për rëndësinë historike.

<sup>51</sup> *Belvedere Alberghiera S.r.l kundër Italisë*, 30 maj 2000

<sup>52</sup> Për precedentin gjyqësor të GJEDNJ-së, shih *James dhe të tjerët kundër Mbretërisë së Bashkuar*, aktgjykimi i datës 21 shkurt 1986, Seria A nr. 98 dhe *Hentrich kundër Francës*, aktgjykimi i datës 22 shtator 1994, Seria A nr. 296-A; *Loizidou kundër Turqisë*, aktgjykimi i datës 18 dhjetor 1996, raportet 1996-VI, paragrafi 63, *Hentrich kundër Francës*, aktgjykimi i datës 22 shtator 1994, Seria A nr. 296-A, p. 19, paragrafi 42., dhe *Sporrong dhe Lönnroth kundër Suedisë*, aktgjykimi i datës 23 shtator 1982, seria A. nr 152, pp. 24-25, paragrafi 63., *Papamichalopoulos dhe të tjerët kundër Greqisë*, aktgjykimi i datës 24 qershor 1993, Seria A nr 260-B, pp. 69-70, paragrafi 41-46.

<sup>53</sup> Neni 15, paragrafi 2, Ligji mbi eksproprijimin.

Në këto kushte, zbatimi pa diskriminim i dispozitave neutrale mund të rezultojë në një formë të diskriminimit të tërthortë. Kjo situatë i vendosë personat e zhvendosur në pozitë të pafavorshme krahasuar me personat tjerë, veçanërisht në raport me ushtrimin e të drejtës për informim adekuat lidhur me çdo akt administrativ i cili ndërmerret ndaj pronës së tyre. Gjithashtu, kjo bartë pasoja negative juridike mbi të drejtën e mjetit juridik efektiv (mbrojtjes gjyqësore).<sup>54</sup> Fakti se bartësi i të drejtës pronësore është person i zhvendosur, nuk i lejon autoritetet lokale ta injorojnë të drejtën e tij, nga shkak se kushtet e pronave të braktisura nuk zbatohen në rastet kur bartësi i të drejtës pronësore ka ikur pa dëshirën e tij për shkak të armiqësisë.<sup>55</sup>

Kapacitetet e komunave për të identifikuar bartësit e të drejtave pronësore është vështirësuar për shkak të zhvendosjes në Serbi të një numri librash (regjistrash) kadastral dhe lëndëve gjyqësore pronësore-juridike nga Kosova, pastaj është vështirësuar zbatimi i sondazheve kadastrale të fundit, si dhe për shkak të një numri të madh të bartjeve joformale si të pasurisë banesore, bujqësore dhe komerciale.<sup>56</sup> Si për shembull, në Fushë Kosovë/Kosovo Polje, ekzistojnë vetëm librat deri të vitit 1985. Rrjedhimisht është e vështirë të përcillen ndryshimet të cilat kanë ndodhur pas vitit 1985. Gjendja e njëjtë është raportuar edhe në Mitrovicë/Mitrovica.<sup>57</sup> Transaksionet joformale edhe më tej e kanë komplikuar situatën, siç raportohet në Gjilan/Gnjilane.<sup>58</sup>

Prandaj, komunitat i kontaktojnë zakonisht vetëm ata bartës të të drejtave pronësore të cilët janë fizikisht të pranishëm. Si rezultat i kësaj, identifikimi i bartësve të të drejtave pronësore shpesh bëhet gabimisht. Për shembull, në Gjilan/Gnjilane, shumica e ankesave të paraqitura nga individët kundër vendimeve për eksproprijimin e tokave bazohen në identifikim të gabuar të pronarëve.<sup>59</sup>

Në Novobërdë/Novo Brdo, përkundër përpjekjeve për kontaktimin e të gjithë pronarëve, komuna ka vazhduar me procedurën e eksproprijimit dhe me ndërtimin e autorizuar. Njëri pronar është rikthyer në komunë me qëllim të pranimit të kompensimit për tokën, dhe kompania ndërtimore i ka ndërprerë punimet. Pas pranimit të përgjigjes nga zyrtarët komunalë, të cilët kanë deklaruar se kompensimi nuk mund të jepet për shkak të mungesës së procedurës përkatëse, ky individ ka hyrë në marrëveshje me kompaninë ndërtimore.<sup>60</sup>

---

<sup>54</sup> Neni 3 b, i Rregullores së UNMIK-ut 2004/32 për shpalljen e Ligjit kundër diskriminimit të miratuar nga Kuvendi i Kosovës.

<sup>55</sup> Shih *Kevešević kundër Federatës të Bosnjës dhe Hercegovinës* (meritat), CH/97/46, 10 shtator 1998, paragrafi 42). Gjithashtu, shih *Pletilić dhe të tjerët kundër Srpska Republikës*, CH/98/659, 10 shtator 1999, paragrafi 166-7. Shih parimin 21 (3) UNHCR-së mbi parimet udhëheqëse për zhvendosjen e brendshme. Shih po ashtu, 'Parimet për kthimin e banesës dhe pasurisë për refugjatë dhe persona të zhvendosur' (Parimet Pinheiro), E/CN.4/Sub.2/2005/17, 28 qershor 2005.

<sup>56</sup> Gjithsej 740 bartje joformale të banesave janë regjistruar përmes kërkesave pronësore të kategorisë "B" para Komisionit për shqyrtimin e kërkesave pronësore banesore. Në anën tjetër, kufizimet e ndryshme ligjore dhe institucionale momentalisht e parandalojnë zbatimin e plotë të vlerësimeve kadastrale të tokës si dhe regjistrimin e banesave në regjistrin e patundshmërive.

<sup>57</sup> Në Mitrovicë/Mitrovica të dhënat kadastrale janë nga vitet 1983-1985.

<sup>58</sup> Sipas zyrtarit juridik të Zyrës komunale të kadastrit, pronat mund të duken se u takojnë serbëve të Kosovës por në fakt ato janë blerë në mënyrë joformale nga shqiptarët e Kosovës.

<sup>59</sup> Ky është rasti i eksproprijimit në procedurë e sipër në pjesën jugore të unazës. Nga 20 ankesa, gjashtë janë zgjidhur dhe për 16 rastet tjera është duke u zhvilluar procedura gjyqësore.

<sup>60</sup> Marrëveshja midis individit dhe Kompanisë Gashi Ing, e datës 16 korrik 2003.

Në Fushë Kosovë/Kosovo Polje, në vitin 2003, Kuvendi Komunal e ka filluar procedurën e eksproprijimit me qëllim të zhvillimit të punimeve në shtratin e lumit Sitnicë.<sup>61</sup> Punimet filluan në fshatrat Bresje, Vragoli/Vragolija dhe Kuzmin në vitin 2005. Mirëpo, nuk ishin informuar të gjithë bartësit e të drejtave pronësore mbi pasurinë e prekur.<sup>62</sup> Më 12 korrik 2005, IOK ka kërkuar ndërhyrje urgjente nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, për ndërprerjen e punëve deri në kryerjen e hetimeve.<sup>63</sup> Tre pronarë kishin nisur procedura ligjore.<sup>64</sup> Sa i përket bartësve tjerë të të drejtave pronësore, ende duhet të nxirret vendimi i komunës për kompensim.

Përveç kësaj, nuk ka procedurë uniforme për të siguruar se bartësit e të drejtave pronësore pasuria e të cilëve është objekt i eksproprijimit, të jenë informuar në mënyrë adekuate. Në Lipjan/Lipljan, zyrtarët lokal i kanë thënë OSBE-së se kur nuk mund të gjendet bartësi i të drejtës pronësore që është objekt i eksproprijimit, ata kërkojnë nga zyra e regjistrimit civil që të vërtetojnë nëse personi është i regjistruar në Kosovë pas vitit 1999. Nëse kjo nuk është bërë, atëherë komuna e cakton përfaqësuesin e përkohshëm në pajtim me ligjin mbi procedurën administrative të para vitit 1989.<sup>65</sup> Caktimi i përfaqësuesit të përkohshëm është parë edhe në Gjakovë/Đakovica, Prizren, Skenderaj/Srbica, Vushtrri/Vučitrn dhe Lipjan/Lipljan. Vlen të përmendet Ligji mbi procedurën administrative i shpallur në vitin 2006 nuk përmban ndonjë dispozitë të ngjashme me atë të caktimit të përfaqësuesit të përkohshëm.<sup>66</sup> Në Prizren, shënimet/vërejtjet për bartësit prona e të cilëve është e prekur, përfshirë edhe për personat e zhvendosur, vendoset në tabelën e shpalljeve publike. Mirëpo, kjo procedurë nuk ka masa të mjaftueshme mbrojtëse për të siguruar kompensim adekuat dhe mbrojtje të të drejtave pronësore.<sup>67</sup> Shefat e Zyrave për komunitete (SHZK), të cilët mund ta luajnë rolin e ndërmjetësit për të kontaktuar me pjesëtarët e komunitetit të pakicave, nuk janë përfshirë në procedurë.<sup>68</sup>

#### 4.3 Mos respektimi i kërkesave ligjore për përcaktimin dhe dhënien e kompensimit adekuat

Me ligj parashikohen rregullat për caktimin e natyrës, vlerës dhe procedurës për caktimin e kompensimit.<sup>69</sup> Propozimi për eksproprijim duhet të shoqërohet edhe me

---

<sup>61</sup> Më 14 nëntor 2003 Kuvendi Komunal i Fushë Kosovës/Kosovo Polje ka nxjerrë vendimin me të cilin e shpallë si interes të përgjithshëm eksproprijimin e 70.40 hektarë tokë. Ky vendim është nënshkruar nga përfaqësuesi i UNMIK-ut dhe kryetarit të komunës.

<sup>62</sup> Duhet të nënvizohet se pronarët e prekur janë shqiptarë të Kosovës dhe serbë të Kosovës.

<sup>63</sup> IOK regjistrimi i përkohshëm nr. 1864/2005.

<sup>64</sup> Momentalisht komuna i ka kryer bisedat me pronarët e tokës të prekur me punët në Sitnicë por nuk është marrë asnjë vendim për kompensimin. Komuna momentalisht është duke u ballafaquar me tri padi nga pronarët.

<sup>65</sup> Neni 55, i Ligjit mbi procedurën administrative, (Gazeta Zyrtare e RSFJ-së, nr. 47 e 15 gushtit 1986).

<sup>66</sup> Rregullorja e UNMIK-ut, 2006/33, për shpalljen në fuqi të Ligjit të procedurës administrative të miratuar nga Kuvendi i Kosovës.

<sup>67</sup> Përfaqësuesi i përkohshëm paguhet nga komuna, dhe kjo mund të ndikojë në pavarësinë e tij/saj. Përveç kësaj, nuk ekzistojnë rregulla ose garanci procedurale lidhur me kushtet e negociimit dhe pagesës së kompensimit për pronarët e zhvendosur.

<sup>68</sup> Siç raportohet në Pejë/Peć, Suharekë/Suva Reka dhe Prishtinë/Priština.

<sup>69</sup> Neni 29, neni 49. 1 dhe neni 39, i Ligjit mbi eksproprijimin.

provat se komuna që e bën eksproprijimin i ka në dispozicion mjetet për kompensimin e pronarit. Në rast të mospajtimit lidhur me kompensimin, midis bartësve të të drejtave pronësore dhe komunës, vendimi duhet të nxirret nga gjykata komunale kompetente.<sup>70</sup> Në praktikë, nuk ndodhë kompensimi adekuat. OSBE ka identifikuar këto shqetësime kryesore:

1. komunat e anashkalojnë procedurën e eksproprijimit duke i bindur bartësit e të drejtave pronësore që t'ua dhurojnë atyre posedimet;
2. komunat nuk ofrojnë kompensim;
3. komunat nuk përcaktojnë e as paguajnë kompensimin në kohën e duhur;
4. mungesa e transparencës në procesin e caktimit të shkallës së kompensimit, dhe
5. komunat e bëjnë kompensimin në lloj, dhe kjo paraqet shkelje të ligjit në fuqi.

Në lidhje me “dhurimet”, nga rasti i Istogut/Istok, pronarët e tokave e kanë dhuruar tokën përmes marrëveshjes me shkrim, që konsiderohet zëvendësim për procedurën e paraparë me ligjin mbi eksproprijimin.<sup>71</sup> Komuna kishte vendosur transformatorë, ka zgjeruar rrugët, ndërtuar ura dhe objekte tjera pa zhvilluar procedurë të eksproprijimit.<sup>72</sup> Prandaj, nuk është dhënë kompensim.<sup>73</sup> Bartësit e të drejtave pronësore kinse janë pajtuar që rrugët që kalojnë nëpër tokën e tyre të zgjerohen pa ndonjë kompensim. Rastet tjera të dhurimeve janë identifikuar në Kamenicë/Kamenica, Shtërpçë/Štrpce, Rahovec/Orahovac<sup>74</sup>, Suharekë/Suva Reka dhe Novoberdë/Novo Brdo.<sup>75</sup> Këto praktika të bindjes së pronarëve për të dhuruar, me qëllim të shmangies së procedurës së eksproprijimit të paraparë me ligj, e lehtëson keqpërdorimin e pushtetit nga ana e autoriteteve dhe veçmas ju mungojnë masat mbrojtëse efektive për të drejtat pronësore të bartëseve të këtyre të drejtave.<sup>76</sup>

Në raste të caktuara, thjeshtë nuk bëhet kompensimi. Për shembull, në Pejë/Peć, janë identifikuar disa raste kur pronarët nuk janë kompensuar. Krahas kësaj, në të gjitha rastet e raportuara më lart, kompensimi nuk ishte dhënë fillimisht. Kjo ka ndodhë gjithashtu në Lipjan/Lipljan dhe Shtime/Štimlje.<sup>77</sup>

---

<sup>70</sup> Neni 50 a, neni 52, neni 55.

<sup>71</sup> Marrëveshja me shkrim është bërë më 18 tetor 2004 midis 40 pronarëve dhe Kuvendit Komunal të Istogut/Istok.

<sup>72</sup> Nuk është miratuar vendim për përcaktimin e interesit të përgjithshëm.

<sup>73</sup> Komuna e Istogut/Istok e konsideron vetëm njërin rast – renovimin e urës në Zabllaq/Zablacë – si rast i eksproprijimit.

<sup>74</sup> Në vitin 2004 një banor shqiptar i Kosovës nga Bitia e Poshtme/Donja Bitinja e ka falë një pjesë të tokës së tij komunës me qëllim të ndërtimit të shkollës filllore. Dhurimi është regjistruar në formë të kontratës të nënshkruar nga personi i përmendur dhe komuna.

<sup>75</sup> Në mesin e dhjetë pronarëve toka e të cilëve është përdorur për ndërtimin e sistemit të kanalizimit vetëm njëri prej tyre është kompensuar. Kinse të tjerët gojarisht janë pajtuar që të shfrytëzohet lirshëm toka e tyre.

<sup>76</sup> Neni 11 i Ligjit mbi qarkullimin e pasurisë së paluajtshme (gazeta zyrtare e KSAK, 45/81 dhe 29/86) i jep mundësi bartësve të pronës, të heqin dorë nga e drejta e tyre në dobi të komunës.

<sup>77</sup> Në këtë komunë, përveç ndërtimit të rrugës Komaran/Komorani-Carrallevë/Crnoljevo, një rast tjetër është identifikuar ku furnizimi me ujë, i ndihmuar menjëherë pas lufte nga Kryqi i Kuq, është instaluar në toka pa i identifikuar pronarët legjitimë.

Gjithashtu, komuna e Suharekës/Suva Reka nuk ka paguar kompensim për pronarët e prekur me ndërtimin e rrugës që lidhë Suharekën/Suva Reka me fshatin Mushtishtë/Mušutište. Kur ishte paraqitur propozimi i parë për ndërtimin e rrugës në vitin 2000, bartësi i të drejtës pronësore fillimisht ka lejuar komunën ta merr tokën pa kompensim. Si duket pronarët kanë menduar se përmirësimi i infrastrukturës do ta rriste vlerën e pasurisë së tyre. Përkundër premtiveve nga komuna për kompensimin e pronarëve në fazën e mëvonshme, kjo ende nuk ka ndodhur.

Në disa komuna, pagesa e kompensimit është vonuar shumë. Në rastin e Dragashit/Dragaš, autoriteteve lokale i janë dashtë pesë vite që përfundimisht t'i paguajnë pronarët legjitim. Në Fushë Kosovë/Kosovo Polje, pronarët ende janë në pritje të kompensimit pas fillimit të punëve në shtratin e Sitnicës në vitin 2003.

Me ligj kërkohet që komunat ta caktojnë shkallën vjetore të kompensimit me vendim të Kuvendit Komunal.<sup>78</sup> Mirëpo, kuvendet komunale zakonisht nuk votojnë publikisht për vendimin vjetor mbi shkallën/vlerën e kompensimit, por e caktojnë një komision *ad hoc* me garanci të pamjaftueshme për transparencë dhe llogaridhënie. Kjo praktikë është identifikuar në Kaçanik/Kaçanik, Suharekë/Suva Reka, Fushë Kosovë/Kosovo Polje, Pejë/Peć.<sup>79</sup>

Disa komuna kanë bërë kompensimin në lloj dhe i kanë dhënë parcelat e tokës në pronësi shoqërore. Kjo paraqet shkelje të pushtetit të rezervuar të UNMIK-ut – PSSP ndaj pronës publike, shtetërore dhe shoqërore. Administrimi i pronës publike, shtetërore dhe shoqërore është pushtet i rezervuar i UNMIK-ut.<sup>80</sup> E drejta e shfrytëzimit të tokës në pronësi shoqërore regjistrohet ose në emrin e organit komunal, në emrin e ndërmarrjes shoqërore, ose të ndërmarrjes publike. Komunat e kanë autorizuar shfrytëzimin e tokës në pronësi shoqërore të regjistrua nën emrin e organeve komunale, dhe këtë e kanë bërë nën disa kushte.<sup>81</sup> Krahas kësaj, Agjencia Kosovare e Mirëbesimit – UNMIK, (AKM) është e autorizuar të administrojë pasurinë (përfshirë tokën) e ndërmarrjeve shoqërore dhe publike.<sup>82</sup>

Përderisa, komunat janë ato që menaxhojnë “pronën komunale”<sup>83</sup> në baza ditore, prapë kërkohet aprovimi i UNMIK-ut, gjegjësisht Departamentit të administratës civile, kur kushtet e shfrytëzimit të tokës e tejkalojnë periudhën dhjetëvjeçare.<sup>84</sup> Gjithashtu, nëse toka i takon ndërmarrjes shoqërore ose publike, UNMIK DAC duhet ta koordinojë shqyrtimin e kërkesës së komunës me Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit (AKM). Toka e konsideruar nga AKM-ja si “esenciale për procesin e privatizimit” nuk mund t'i ndahet komunës për administrim.<sup>85</sup> Gjithashtu, bartja dhe

<sup>78</sup> Neni 29, Ligji mbi eksproprijimin.

<sup>79</sup> Në këto komuna, zyrtarët lokalë i vizitojnë banorët që të bisedojnë me çmimet që dëshirojnë t'i shesin tokat e veta.

<sup>80</sup> Neni 6.1 i Rregullores së UNMIK-ut 2000/54 dhe neni 8.1 (q) i Kornizës Kushtetuese për vetëqeverisje në Kosovë.

<sup>81</sup> Shih Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2005/13 për ndarjen afatgjate të pasurisë së paluajtshme në pronësi shoqërore të menaxhuar nga Komunat e Kosovës, nenin 2.

<sup>82</sup> Shih Rregulloren e UNMIK-ut 2002/12, të ndryshuar, mbi themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit.

<sup>83</sup> Pasuria në pronësi shoqërore, e regjistruar në emrin e komunës, bie nën autoritetin e UNMIK-ut

<sup>84</sup> Letra e Zyrës Juridike të UNMIK-ut drejtuar Shoqatës së komunave, 27 prill 2004.

<sup>85</sup> Rregullorja e UNMIK-ut 2006/5 për ndarjen e pasurisë tokësore që momentalisht janë nën administrimin e AKM-së tek administratat komunale për qëllime të përfitimit publik.

fitimi i paligjshëm i pronës shoqërore paraqet vepër penale, e cila bartë dënimin deri në tre vjet burgim.<sup>86</sup>

Në disa raste, sikur në Fushë Kosovë/Kosovo Polje, komuna e ka ndërprerë kompensimin në lloj pas konsultimit me AKM-në. Në rastet tjera OSBE ka monitoruar raste kur nuk respektohet autoriteti i AKM-së dhe i UNMIK DAC. Kompensimi në lloj me tokën në pronësi shoqërore – kur e drejta e shfrytëzimit ose është e regjistruar në emër të ndërmarrjes shoqërore, publike ose organit komunal – ka ndodhur në disa raste dhe pa aprovimin nga UNMIK-u ose AKM-ja. Rasti më i famshëm është ai i ndërtimit të objektit publik në parkun e Gërmisë në Prishtinë/Priştina, mbi parcelën që kinse është nën autoritetin e AKM-së. Më 18 korrik 2006, Kuvendi i Kosovës e ka përkrahur me shumicë votash, vazhdimin e punëve në park.

Në shtatë projekte të procedurës së eksproprijimit në Skenderaj/Srbica, autoritetet komunale i kanë kompensuar pronarët me tokën e komunës pa marrë pajtimin nga UNMIK-u.<sup>87</sup> Një rast i ngjashëm është raportuar nga komuna e Prishtinës/Priştina.<sup>88</sup> OSBE ka identifikuar raste tjera të parregullsive në shfrytëzimin e tokës shoqërore në këtë komunë.<sup>89</sup>

Autoritetet komunale të përmendura më lart, nuk arrijnë ta respektojnë kornizën ligjore me të cilën rregullohet shfrytëzimi i pronës shoqërore. Kjo në anën tjetër e prekë të drejtat pronësore të pronarëve toka e të cilëve është objekt i eksproprijimit, veçanërisht në rastet kur parcelat e tokës shoqërore jepen si kompensim në lloj.

Përgjithësisht, komunat nuk e përmbushin gjithnjë kërkesën për përcaktimin dhe dhënien e kompensimit adekuat pronarëve të prekur. Kjo bëhet për shkak të mungesës së plotë të kompensimit; vonesave në pagesa; mungesë të transparencë në caktimin e vlerës; ose mosrespektimit të pushtetit të rezervuar të UNMIK-ut mbi pronën shoqërore. Përveç kësaj, praktika e bindjes së pronarëve për të hequr dorë nga të drejtat e tyre, e paragjykon mbrojtjen e të drejtave pronësore.

## **5. Mungesa e mjeteve efektive juridike dhe aktivitetet e strukturave administrative paralele**

E drejta e mjetit juridik para autoritetit nacional për shkelje të të drejtave të njeriut është paraparë në nenin 13 të KEDNJ-së. GJEDNJ ka theksuar se kur individi ka një ankesë të argumentueshme se është viktimë e shkeljes, duhet të ekzistojë mjete juridik

---

<sup>86</sup> Neni 259 C, i Rregullores së UNMIK-ut, 2004/19, për ndryshimin e Kodit të përkohshëm penal të Kosovës.

<sup>87</sup> Shih vendimin e Drejtorisë për kadastër, gjeodezi dhe pronësi të Skenderajt/Srbica, nr. 465-48-2/22-3 dhe 463-117-27, 23 mars 2006; Caktimi i interesit të përgjithshëm, Nr. 463-26, 26 mars 2005 dhe Nr. 353-189, 23 mars 2002; vendimi mbi eksproprijimin, Nr. 465-420/2004.

<sup>88</sup> Kuvendi Komunal i Prishtinës/Priştina, 01 Nr. 46-409, 26 mars 2002.

<sup>89</sup> Në takimin me OSBE-në, më 10 prill 2006, krye-shefi ekzekutiv ka deklaruar se në rastet kur toka në pronësi publike është dhënë në kohë permanente nën autoritetin e komunës atëherë nuk ka nevojë të kërkojë aprovim nga autoriteti qendror. Komuna e bazon vendimin e vet në “rregulloren e komunës për kushtet dhe kriteret e dhënies së tokës komunale për ndërtim të objekteve të përhershme për biznesin e vogël dhe të mesëm”, 29 dhjetor 2005.

që ankesa të të shqyrtohet dhe nëse është e përshtatshme edhe të rishqyrtohet në shkallë të dytë.<sup>90</sup> Për rastet e eksproprijimit në Kosovë, mjetet juridike të parapara nuk janë gjithmonë efektive për shkak të parregullsive procedurale, ose anashkalimit të procedurës. Aktiviteti i strukturave administrative paralele edhe më shumë e cungon aftësinë e individëve që të kërkojnë mbrojtje efektive juridike.

## 5.1 Mungesa e mjeteve efektive juridike.

Në Kosovë është i mundur shqyrtimi administrativ dhe gjyqësor i akteve komunale.<sup>91</sup> Si vendimi për caktimin e interesit të përgjithshëm, ashtu edhe vendimi tjetër mbi eksproprijimin janë objekt i shqyrtimit në pajtim me parimin e pavarësisë, efektivitetit dhe transparencës.<sup>92</sup> Gjykata komunale vendosë për shkallën e kompensimit në rast të mospajtimeve midis autoriteteve komunale dhe individëve.<sup>93</sup>

Problemet e identifikuara nga OSBE kanë të bëjnë me:

- a) mungesën ose këshillat juridike të pamjaftueshme mbi mjetet juridike;
- c) mungesën e procedurave për eksproprijim, dhe
- d) referimi për rrugë tjera që nuk janë në fuqi nga strukturat administrative paralele.

OSBE ka vërejtur dhënie joadekuante të këshillave juridike lidhur me procedurën e eksproprijimit. Për shembull, afati prej 30 ditëve për paraqitjen e ankesës para krye-shefit ekzekutiv, i paraparë me nenin 35 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45 në disa raste është shkurtuar në 15 ditë.<sup>94</sup> Krahas kësaj, nuk është e qartë se cili është organi për shqyrtimin administrativ në shkallë të dytë të ankesave kundër vendimeve për eksproprijim. Gjersa në nenin 35 të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2000/45 flitet për “Autoritetit Qendror” si shkallë e dytë administrative për shqyrtim të ankesave të ngritura ndaj vendimeve të administratës komunale, komunave ju mungojnë udhëzimeve mbi atë se cilit organ ose cilat ministri janë shkalla e dytë e shqyrtimit të vendimeve mbi eksproprijimin.<sup>95</sup> Për shembull, në rastin e identifikuar në komunën e Mitrovicës/Mitrovica, krye-shefi ekzekutiv i referohet Ministrisë së Shërbimeve Publike si shkallë e dytë për vendimet e tija mbi refuzimin e ankesës.<sup>96</sup> Në një vendim

<sup>90</sup> *Silver kundër Mbretërisë së Bashkuar*, aktgjykimi i GJEDNJ i datës 25 mars 1983, paragrafi 113.

<sup>91</sup> Shqyrtimi administrativ i akteve komunale parashikohet në nenin 35 të Rregullores së UNMIK-ut 2000/45.

<sup>92</sup> Neni 17, neni 21 paragrafi 2, 3,4 dhe neni 3d, Ligji mbi eksproprijimin.

<sup>93</sup> Neni 50a, neni 52; neni 55 thekson se ‘nëse marrëveshja mbi kompensimin nuk arrihet brenda tre muajve nga dita kur vendimi mbi eksproprijimin ka marrë formën e prerë, drejtoria për çështjet pronësore juridike duhet t’i dorëzojë të gjitha aktet gjykatës komunale për caktimin e kompensimit. Personi ka të drejtë t’i paraqitet gjykatës drejtpërdrejtë nëse komuna nuk vepron’. Shih nenin 138, të Ligjit mbi procedurën jokontestimore (Gazeta zyrtare e Krahinës Socialist Autonome të Kosovës, 42/84).

<sup>94</sup> Pejë/Peć – vendimi mbi eksproprijimin, nr. 03-400-2504/05. Mitrovicë/Mitrovica – vendimi ekzekutiv, 09-Nr. 465/46/05.

<sup>95</sup> Shih Raportin mbi të drejtat pronësore në Kosovë (2002-2003) faqe 57.

<sup>96</sup> Vendimi ekzekutiv nga krye-shefi ekzekutiv i Mitrovicës/Mitrovica, 02 Nr. 465-4, 30 qershor 2005.

të ngjashëm nga Kamenica/Kamenica, krye-shefi ekzekutiv i ka udhëzuar ankesat në shërbimin juridik të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.<sup>97</sup>

OSBE ka vërejtur vendime gjithashtu që ju mungon këshilla juridike mbi mjetet juridike në dispozicion, që është në kundërshtim me ligjin në fuqi. Ky është rasti i vendimit të IPVQ të Kosovës, të datës 24 maj 2005.<sup>98</sup> Për më tepër, disa vendime madje nuk e lejojnë një mundësi të tillë. Në rastin e identifikuar në Pejë/Peć, në vendimin administrativ thuhet se “ky vendim është i formës së prerë dhe nuk lejohet shqyrtimi gjyqësor ose administrativ i tij”.<sup>99</sup> Në disa raste, vendimet e organeve nuk i referohen fare Ligjit mbi eksproprijimin, siç është rasti i Drejtorisë për gjeodezi, kadastër dhe pronësi.<sup>100</sup> Në këtë drejtim, ndërveprimi midis organeve që datojnë para vitit 1999 (drejtoria për çështje pronësore dhe juridike) dhe të atyre pas vitit 1999, siç është Zyra komunale e kadastrit, krijon paqartësi lidhur me mjetet juridike të parashikuara.<sup>101</sup>

Në disa raste të ndryshme, mungesa e mjeteve juridike del nga fakti se nuk ka procedurë formale të eksproprijimit. Në Gjakovë/Đakovica, ndërtimi nga KFOR-i i urës kinse ka pasuar par propozimit për eksproprijim të bërë nga kryetari të komunës në emër të pronarëve të prekur me të. Avokati publik i komunës e ka filluar procedurën e eksproprijimit por nuk ishte në gjendje të ofrojë asnjë lloj kompensimi. Prandaj propozimi ishte refuzuar nga drejtoria për çështje pronësore dhe juridike. KFOR-i e ka ndërtuar urën në pritje të rezultatit të procedurës së eksproprijimit.<sup>102</sup> Prona e prekur, formalisht asnjëherë nuk i është nënshtruar eksproprijimit dhe nuk ka pasur as mundësi të kundërshtohet vendimi, dhe me këtë pronarit i është cenuar e drejta e mjetit juridik efektiv.

## 5.2 Eksproprijimi nga strukturat paralele administrative

OSBE ka monitoruar gjithashtu edhe raste kur strukturat administrative paralele kanë kryer eksproprijime. Këto struktura, kryesisht paraqiten në komunat e Zveçanit/Zvečan, Zubin Potokut dhe Leposaviqit/Leposavić dhe e shfrytëzojnë kornizën ligjore e cila dallon nga ajo e përcaktuar nga UNMIK-u. Kjo e prekë në veçanti të drejtën për mjet efektiv juridik, ngase individët iu drejtohen organeve të cilat nuk kanë autoritet ndaj territorit të Kosovës, dhe të cilat nuk mund të ofrojnë rishqyrtim adekuat, të pavarur dhe efektiv. Për shembull, në rastin e Zveçanit/Zvečan,

<sup>97</sup> Vendimi i krye-shefit ekzekutiv të Kamenicës/Kamenica, Nr. 166, 15 mars 2005.

<sup>98</sup> Vendimi i Kuvendit Komunal të Skenderajt/Srbica, Nr. 463-26, 3 mars 2005 dhe vendimi i datës 27 mars 2002. Vendimi i kryeministrit të Kosovës Nr. 344-34/01, 6 nëntor 2003. Shih nenin 206 (3) të Ligjit mbi procedurën administrative, (gazeta zyrtare e RSFJ-së nr. 47, 15 gusht 1986).

<sup>99</sup> Vendimi i komunës së Pejës/Peć, 01-465-2002, 16 tetor 2002.

<sup>100</sup> Kuvendi Komunal i Gjakovës/Đakovica, vendimi 465-19/1/2003, 19 dhjetor 2003; Skenderaj/Srbica – drejtoria për gjeodezi, kadastër dhe pronësi, Nr. 465-420/2004; vendimi i krye-shefit ekzekutiv, nr. 03-400-2504/05, 13 tetor 2005.

<sup>101</sup> Shih Rregulloren e UNMIK-ut 2004/4, për shpalljen në fuqi të Ligjit mbi kadastrin të miratuar nga Kuvendi i Kosovës.

<sup>102</sup> Kërkesa për lokalizimin e urës mbi lumin “Erenik” është dorëzuar nga zëvendëskryetari i komunës në emër të banorëve të fshatrave Raçë/Raca dhe Moglicë/Moglica. Është miratuar nga Bordi i drejtorëve, Komitetit për politikë dhe financa dhe Kuvendi Komunal.



komuna i ka njoftuar pronarët për eksproprijimin dhe për mundësin e ankesës kundër vendimit para Ministrisë për Financa të Republikës së Serbisë.<sup>103</sup>

Gjithashtu si shqetësuese janë vendimet e identifikuara në komunën e Zubin Potokut, ku komuna nuk e ka zbatuar procedurën e eksproprijimit. Në vend të kësaj pushtetit lokal e ka anashkaluar procedurën e eksproprijimit duke blerë tokën nga pronarët e prekur me ndërtimin e rrugës, dhe më pas duke i vërtetuar kontratat në gjykatën paralele të papranuar të Mitrovicës /Mitrovica.<sup>104</sup>

Si përmbledhje, në rajonet ku veprojnë strukturat administrative paralele, zbatimi i kornizës është joadekuat, paraqet pasiguri ligjore dhe të drejtat e individëve i lë të pambrojtura.

## **6. Përfundim**

Ligji në fuqi i Kosovës kërkon respektimin e plotë të standardeve të njohura ndërkombëtare dhe evropiane për të drejtat e njeriut. Krahas kësaj, në pajtim me Planin për përmbushjen e standardeve të Kosovës, Plani i veprimit i porsakrijuar për partneritet evropian, pasqyron nevojën për mbrojtje efektive të të drejtave pronësore.

Sidoqoftë, autoritetet lokale dhe autoritetet tjera qeveritare nuk e zbatojnë si duhet ose e anashkalojnë procedurën ligjore të eksproprijimit. Si rezultat i kësaj, është bërë praktikë ndërhyrja e paligjshme në të drejtat pronësore të individit. Në shumë raste, individët nuk kanë qasje në mjete efektive juridike. Gjithashtu, në rastet me pjesëtarët e komunitetit të pakicave, eksproprijimet kanë pasoja diskriminuese, me ç'rast pronarët ligjor në shumicën e rasteve nuk dinë se prona e tyre është duke u eksproprijuar.

Si korniza ligjore, si parakusht i natyrshëm për krijimin e masave mbrojtëse procedurale, ashtu edhe zbatimi i saj nga autoritetet e Kosovës, kanë nevojë për përmirësim me qëllim që të sigurohet mbrojtja e të drejtave pronësore.

---

<sup>103</sup> Shih vendimin e komunës së Zveçanit/Zvečan, drejtorisë për çështjet pronësore juridike, 03 Nr. 35-351/49-1, 15 nëntor 2001.

<sup>104</sup> Zubin Potok, kontratat për bartjen e pasurisë së paluajtshme, 20 mars 2003, Nr. 01-464-40/42/43/44/47.