

SHPRONËSIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME NË KOSOVË

EXPROPRIATION OF IMMOVABLE PROPERTY

SHPRESA IBRAHIMI
Universiteti ILIRIA, Prishtinë, Republika e Kosovës
Adresa "Fadil Deliqi" Nr. 66 -, MITROVICË
shpresa_mitro@hotmail.com

ABSTRAKT:

Jefferson për Samuel Kercheval, 1816 shkruan: Themeli i vërtetë i qeverisë republikane- drejta në pronë dhe menaxhimin e saj paraqet të drejtë të barabartë të çdo qytetari. "- Dhe ky vizion për për garnatimin e të drejtës së pronës në atë kohë, e plotësojnë rregullat bashkëkohore dhe ato të shtetit të Kosovës se e drejta në pronë- paraqet të drejtë themelore njerëzore, e pandashme prej të drejtave tjera personale, ndikon në mirëqenien sociale dhe në zhvillim ekonomik. Prona paraqet një të drejtë ligjore subjektive absolute, e paparashkrueshme, me efekt erga omnes, pra që duhet të gjithë të respektojnë- përfshirë edhe shtetin si garantuesin më të madhë që kjo e drejtë të përdoret, shfrytëzohet, disponohet dhe të mbrohet nga ndërhyrjet jo të drejta dhe diskriminuese.

Edhe për sistemin juridik Kosovare e drejta në pronë paraqet kategori kushtetuese, bilez duke i dhënë efekt të drejtëpërdrejtë edhe zbatim të Konventave ndërkombëtare dhe rregullave të bashkimit Europian për të mbrojtur qytetarët nga praktikat e padrejta dhe diskriminuese të shpronësimit. Me këtë ligj përcaktohen organet kompetente të shpronësimit, çka mund të shpronësohet, qëllimin e shpronësimit, procedurat dhe mjetet juridike të shpronësimit. Natyrisht ngritja e legjislacionit të mirë, nëse nuk shoqërohet me praktikën gjyqësore, është sistem i ngritur pa kuptim dhe pa vlera.

Është me rëndësi të ceket që në sistemin juridik të Kosovës, për shpronësimin e pronës së paluajtshme, aplikohen rregulla të përgjithshme dhe të veçanta. Me rregulla të përgjithshme, parashihet rregullimi i përgjithshëm i shpronësimit, kurse me rregulla të veçanta Ligji për Agjensinë Kosovare të Privatizimit dhe Ligji për Investime të Huaja. Për shtetin tonë është e domosdoshme tërheqja e investimeve të huaja, e mungesa e mekanizmit të mbrojtjes së denjë të investuesve nga shpronësimi, shkakton humbjen e besimit në aktivitetin e tregut dhe kufizon mundësitë e investimeve.

Fjalët kyçe: Prona, E drejta në Pronë, Shpronësimi, Ligji për Shpronësimin e Pronës së paluajtshme të Kosovës

E DREJTA PRONËSORE

Nuk do ekzistonin degët e pavarura të së drejtës, po t' mos posedonin objektë të veçantë të studimit. E themi këtë, si hyrje për institutin më të rëndësishëm të të drejtës Civile- Pronësinë. Të jesh pronarë mbi një send- ke pushtetin më të lartë që rendi natyror dhe juridik t' a njuhë. Pronësia titullarit i mundëson autorizimet më të larta të të drejtës subjektive; autorizimin e përdorimit, shfrytëzimit dhe disponimit të drejtës pronësore.¹ Instituti i të drejtës pronësore ka qenë krijuar nga juristët romak me shumë shkathtësi analitike, sa që nocioni dhe autorizimet e saj ende gëzojnë jetë dhe mbrojtje juridike. Pronësia i mundëson titullar pushtetin më të lartë juridik për t' a përdorur, shfrytëzuar dhe disponuar të drejtën e tij pronësore.

Të drejtat pronësore fillimisht ishin të lidhura për titullarin e saj, bilez varroseshin edhe me të; më vonë kur vetëdijësi njerëzor kaloi në fazë më të lartë të vetëdijësimit, panë së këto të mira mund të qarkullonin prej një personi në personin tjetër, me anë të instituteve që i njuh rendi juridik e që janë: kontrata, testamenti dhe vendimi gjyqësor. Një prej proklamimeve më të mëdha njerëzore - Autonomisë së vullnetit- në kodin civil Francezë i jep jetë iniciativës së lirë dhe barabarsisë së palëve për të krijuar, ndryshuar dhe shuar të drejtën subjektive. Autorizimi në të drejtën civile shprehet në subjektin e së drejtës, objektin dhe të drejtat e detyrimit të marrdhënjeve juridike- civile. Objekti kryesor i të drejtës civile është sendi.

Pronësia është institut me rëndësi shumë të madhe për qenjen njerëzore. Gëzon mbrojtje juridike me anë të padive civile, penale, administrative por e drejta e racionit i mundëson titullarit të drejtën edhe të vetmbrojtjes të drejtës së tij sendore dhe mundësin që

kudo që e gjen sendin të ketë të drejtën e kthimit. Rëndësia e këtyre të drejtave përcaktohet me Ligjin për të drejtat Pronësore të Rrepubilës së Kosovës² Neni 3: `` Të drejtat tjera sendore mund të krijohen vetëm përmes ligjit e që bazë e këtij ligji janë veprimet juridike (kontrata, testament), vendimi gjyqësor dhe në bazë të ligjit. Një karakteristik shumë e rëndësishme të drejtave sendore paraqitet edhe mosparshkrimi i të drejtave sendore, mundësia e realizimit të kërkesave me anë të mjeteve juridike, kurdoherë që pronarit i cenohet të drejtat pronësore neni 7 Të drejtat sendore nuk parashkruhen, përveç ashtu si përcaktohet me ligj. Mirpo qytetarët duhet të kujdesën për të drejtat subjektive, sepse një titullari me mirëbesim mundët që në afat prej dhjetë vitesh të fitoj pronësinë sepse është bazë ligjore që koha dhe mirëbesimi i ushtrimit të drejtës pronësore të fitoj të drejtën sendore me anë të parshkrimit fitues.

Pronësia paraqitet kategori juridike që gëzon mbrojtje juridike me anë të konventave ndërkombëtare, normave kushtetuese dhe ligjore. Një fjalë e urtë popullore thotë: `` **mali është i lidhur për shpirtë** `` , e konsiderimi i tillë i pronësisë, lënë të kuptojn se çështjet e të drejtës pronësore, paraqesin rëndësi të veçantë për stabilitet shoqëror, e që cenimi i tyre shkakton destabilitet edhe etnik³, klasor e edhe hakmarrje dhe gjakmarrje.

Kosova gjithmonë ka pasë fatin e ndrrimit të forcës së sundimit e që ka sjellë edhe ndryshimin e regjimit pronësorë. Sundimi otoman ka lënë trashëgimi një metod të veçantë të vërtetimit të pronësisë të quajturën Tapi. Ky dokument nuk është nda në mënyr të barabartë gjithë qytetarëve, por edhe është nda në mënyra

² Ligji nr. 03/L-154 Ligji për të drejtat Pronësore dhe të drejtat tjera sendore: Më tej LDP

³ Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010, Moduli 1, fq3

¹ Aliu Dr, Abdullah, E drejta sendore (Pronësia) , Prishtinë 2006, fq

diskriminuose. Por është edhe mjetë i pasigurtë i ndarjes së pronësisë kur dihet që mund të fshihet, shkatërrohet në mënyr shumë të lehtë. Metoda till e vërtetimit të pronësisë ka lën pas shumë probleme që ende merret edhe Agjencia Kosovare e Privatizimit.

Mbrojtja efiçase e të drejtës pronësore, tregon raport pozitiviteti në shumë sfera, në rradhë të parë në mirëqenjen shoqërore, stabilitet dhe veçmas për eliminimin e hasmërisë vllazërore ndër shqiptarë si relikti të kaluarës; gjakmarrjen dhe hakmarrjen.⁴

E drejta në pronë gëzon mbrojtje me konventa ndërkombëtare qysh prej Ligjit të të drejtave të Virgjinisë (1776) e cila përcakton:

“ asnjë njeri nuk mund të tatimohet ose ti privohet prona për përdorim publik pa pëlqimin e tij, ose përfaqësuesve të tij të zgjedhur, dhe nuk i nënshtrohen asnjë ligji për të cilin, në mënyrë të njejtë, nuk kanë dhënë pëlqimin e tyre për të mirën publike.”

Në mënyrë pothuajse të njejtë e përcakton edhe Deklarata për të Mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe qytetarit të Francës:

“ Prona paraqet të drejtë të shtrenjtë dhe e pacenueshme dhe nuk mund ti mohet askujt, përveç për një nevoj të ligjshme publike dhe me dëmshpërblim të drejtë paraprak.”

Kushtetuta e Rrepublicës së Kosovës përcakton të drejtat në pronë si të drejta themelore të qytetarëve të saj. - E drejta e pronës është e garantuar.⁵ Edhe në Kushtetutën e Rrepublicës së Shqipërisë, prona konsiderohet kategori kushtetuese:⁶ **neni 41**. E drejta e pronës private është e garantuar. Prona fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje dhe me çdo mënyrë tjetër klasike të parashikuar në Kodin Civil.

KUFIZIMI I TË DREJTËS PRONËSORE

Të qenurit pronarë- tregon përmbajtjen e absolutitetit të të drejtave subjektive. Të kesh autorizimin më të lartë që rendi juridik t` a njuhë, është një privilegj edhe një e drejtë me shtrirje të gjerë. Autorizim i të drejtës së përdorimit, shfrytëzimit dhe disponimit në objektin më të rëndësishëm të të drejtës civile- Pronësia. Mirpo e drejta jonë subjektive shtrihet deri aty ku tjetrit nuk i shkakton dëm.⁷

Prona paraqet produktë që përmbushë jo vetëm kërkesat e individit si pronarë, por edhe të shoqërisë si tërësi. Jo rradhë herë e drejta pronësore është e ngarkuar me ndonjë të drejtë pengu, servituti, barre sendore apo edhe e drejtë ndërtime. Jo do pyetshitet se përse?! Me qëllim të shfrytëzimit të pronës nga gjithë titullarët në mënyrë propocionale, të drejtë dhe lëshim i një pjese tokës tëndë në mënyrë që tjetri të shfrytëzoi të drejtën e tij në mënyrë më të lehtë.

Por sa lejohet ndërhyrja e tjetrit në të drejtat pronësore. Kjo mund të lejohet vetëm për hirë të ndojë interesi publik, interesi madhorë. Këto interesa mund ti plotësoj vetëm një superstrukturë e mirëorganizuar e quajtur shtetë. Qeveria dhe organet komunale janë të vetmet kompetente për të kufizuar të drejtat pronësore.

Kufizimi i të drejtës pronësore paraqitet në dy mënyra: si kufizim i përgjithshëm dhe i veçantë i të drejtës pronësore.⁸

Kufizimi i përgjithshëm i të drejtës pronës, përcaktohet në kufijtë e ushtrimit të të drejtës subjektive në mënyrë që tjetrit mos ti shkaktohet dëm. **Neni 6** i LDP- re përcakton se keqpërdorimi i të drejtave sendore është i ndaluar. Të drejtat sendore keqpërdoren, nëse përdoren ekskluzivisht ose qartas për t'i shkaktohet dëm personave të tjerë ose pasurive të tyre. Shembull do ishte edhe pse ke të drejtë që në shtëpinë tëndë të vendosësh çfarë dëshiron, kjo nënkupton se nëse vendosja e antenës në shtëpinë tëndë, do i pengonte fqinjëve në paksimin e frekuencave të valëve televizive, atëherë kjo paraqet paraqet cenim të të drejtës subjektive dhe si e tillë paraqet kufizim të përgjithshëm të ushtrimit të drejtave pronësore. Edhe në **Nenin e 5-të** të LDP- re detajon më tepër kufizimin e të drejtës pronësore: Të drejtat sendore mund të kufizohen me të drejtat sendore në sendet tjera ashtu si është paraparë me këtë ligj. Të drejtat sendore duhet të ushtrohen sipas natyrës së sendit dhe sipas parimeve të këtij ligji.⁹

Një metod tjetër e kufizimit të drejtës së pronësisë paraqitet kur për hirë të realizimit të interesit publik, për realizim të më të drejtë dhe propocional të interesit publik. **Neni 46** Kushtetutës së Rrepublicës së Kosovës e përcakton këtë ndërhyrje në mënyrë imperative se liria, prona dhe të drejtat e njohura me Kushtetutë dhe me ligj nuk mund të cenohen pa një procesë të rregulltë ligjor. Shfrytëzimi i pronës rregullohet me ligj, në pajtim me interesin publik. Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë ekspropriimin e pronës nëse ky ekspropriim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arrijtjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilave ekspropriohehet.

Shpronësimi paraqet atë kalim të pronës private në atë publike për të realizuar një interesë të ligjshëm. Kështu me Ligjë përcaktohet se mund të parashikohen shpronësime ose kufizime në ushtrimin e së drejtës së pronës vetëm për interesa publike. Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundërt një shpërblimi të drejtë.¹⁰ Objekte të shpronësimit janë pasuritë e paluajtshme në formën e tokës, të ndërtimeve të çdo lloji me karakter të përhershëm, si dhe pasuritë e luajtshme

⁴ Kushtetuta e Rrepublicës së Kosovës, 15 Qershor 2008.

⁵ Kushtetuta e Rrepublicës së Kosovës, 15 Qershor 2008. Neni 46

⁶ Kushtetuta e Rrepublicës së Shqipërisë 28.11.1998

⁷ Latif Dr, Juliana, E drejta Civile- Pjesa e përgjithëshme, Tiranë 2007, fq 54

⁸ Aliu Dr, Abdullah, E drejta sendore (Pronësia), Prishtinë 2006, fq

⁹ Ligji nr. 03/L-154 Ligji për të drejtat Pronësore dhe të drejtat tjera sendore: Më tej LDP

¹⁰ Kushtetuta e Rrepublicës së Shqipërisë 28.11.1998 neni 41

të treguara në shkronjat "e" dhe "ë" të nenit 8 të këtij ligji.¹¹

SHPRONËSIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME

Ashtu siç e cekem më lartë shpronësimi hyn në kategorinë e kalimit të pronës private apo shoqërore për interesa publike në pronë publike.

"Shpronësim" nënkupton çdo vepër të një Organi Shpronësues që përfshin:

- (i) marrjen e një të drejte ose interesi të ligjshëm që është në zotërim ose pronësi të një Personi në një pronë të paluajtshme,
- (ii) ose krijimin e detyrueshëm të një servituti ose një të drejte tjetër të shfrytëzimit në pronën e paluajtshme. Termi "Shpronësim" nuk aplikohet për veprat e ligjshme të një autoriteti publik për ekzekutimin e një pengu në një pronë të paluajtshme, i cili është krijuar në përputhje me një ligj tjetër ose kontratë të shkruar.¹²

Metoda e tillë e rregullimit kushtetues dhe ligjor paraqet vij dalluese mes shpronësimit formal dhe atij de-facto. Ku me aktin e shpronësimit përcakton kalimin vetëm të asaj prone të paluajtshme në bazë të procesit të rregullt gjyqësor dhe nga organet kompetente në pronë publike dhe në bazë vetëm të interesit të ligjshëm publik.¹³ Për dallim prej atij de- facto që paraqitet në rastet kur pronarit nuk i merret prona, por veprimet e organeve publike paraqesin ndërhyrje të masa të atilla sa që kufizojnë pronarin në realizimin e autorizimeve të tij pronësore dhe de- fakto paraqet shpronësim. Dallimi i tillë është realisht në pajtim edhe me Protokollin 1 të Gjykatës Europiane të të Drejtave të Njeriut!¹⁴ Bazuar në këtë shifet që i mbetet Gjykatës Europiane përcaktimi se çfarë konsiderohet shpronësim de- facto. Mirpo për dallim prej kontrollimit të shfrytëzimit të pronësisë nuk nevojitet kompenzimi, dek shpronësimi është element i domosdoshëm i padiskutueshëm kompenzimi i humbjes të të drejtave pronësore. Është me rëndësi të ceket se edhe Kushtetuta e Rrepublicës së Shqipërisë parasheh edhe rastet e shpronësimeve de- facto dhe lën mundësin e Gjykatësit të përcaktoj të përcaktoj se çka mund të konsiderohet shpronësim de- facto, kështu **Neni 41. 4** Shpronësimet ose ato kufizime të së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë.¹⁵

Edhe shumë hulumtues në qështjet e kufizimit të drejtave pronësore, janë pro dallimit mes shpronësimit faktik dhe

atij juridik, bilez e dallojnë edhe prej masave tjera të kufizimit për kontrollim të shfrytëzimit të pronës¹⁶ dhe konsiderojnë se masat tjera të kufizimit nuk cenojmë shumë të drejtat pronësore sikurse shpronësimi sepse ato masa edhe nuk i sjellin dobi të madhe interesit publik. *Nouvel ka theksuar se në rastin e shtetëzimit apo shpronësimit të drejtpërdrejtë, kalimi i pronësisë private përkon me përvetësim të fitimit të një interesi publik, masat e barasvlershme me shpronësimin nuk e kanë këtë efekt. Në rastin e fundit, zvogëlimi i vlerës së pronës private nuk shoqërohet domosdoshmërisht me rritjen e pasurisë publike*¹⁷

Masat shpronësuese si de jure ashte dhe de- facto janë pro mbrojtjes së investitorëve të huaj, investime të domodoshme edhe për sistemin ekonomik të Rrepublicës së Kosovës si të tilla janë përcakutara në shumë akte si Bilateral Investment Treaties; The 1992 World Bank Guidelines; The 1994 Energy Charter Treaty dhe të specifikuara në **Nenin 1110** i NAFTA mbron prej masave të shpronësimit investuesit e huaj si më mëposht:

1. Asnjë palë nuk mund drejtpërdrejtë ose tërthorazi të shtetëzojë ose konfiskoj një investim të një investitori të huaj në territorin e tij apo të marrë një masë të barazvlershme me nacionalizimin apo shpronësimin, me përjashtim të:

- a) një qëllim publik;
- b) në baza jo-diskriminuese;
- c) në përputhje me procesin e duhur të ligjit dhe **Nenin 1105 (1)**;
- d) për pagimin e kompensimit në përputhje me paragrafët pasuesë të specifikuar formën dhe procedurën e kompenzimit.

Edhe në Rrepublicën e Shqipërisë parashifet se për Personat fizikë dhe juridikë privatë kanë të drejtën për respektimin e pasurive në pronësi të tyre. Shpronësimi i pasurive pronë private bëhet vetëm për interes publik, në kushtet kur interesi publik mbizotëron kundrejt interesave private të pronarëve të tyre, në përputhje me kushtet e parashikuara nga ligji dhe parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. E drejta e shpronësimit dhe e marrjes në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private ushtrohet për një interes publik që nuk mund të realizohet ose të mbrohet në mënyrë tjetër, veçse për shkaqe dhe në respektim të procedurave të përcaktuara

¹¹ LIGJInr. 8561, datë 22.12.1999 për " Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik. Neni 9

¹² Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 2.1

¹³ "INDIRECT EXPROPRIATION" AND THE "RIGHT TO REGULATE" IN INTERNATIONAL INVESTMENT LAË, fq 47

¹⁴ Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010, Moduli 3, fq 4

¹⁵ Kushtetuta e Rrepublicës së Shqipërisë 28.11.1998 neni 41

¹⁶ The relevant principles for the purposes of the European Convention of Human Rights are included in Article 1 of Protocol 1, concluded in 1952 and entered into force in 1954. Though this article, does not say so explicitly, it strongly implies that the duty to compensate is not applicable to normal regulation: 16 "Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of its possessions. No one should be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by the laë and by the general principles of international laë. The preceding provisions shall not, hoëever, in any éay impair the right of a state to enforce such laës as it deems necessary to control the use of property in accordance éith the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties"

¹⁷ Yves Nouvel, "Les mesures équivalent à une expropriation dans la pratique récente des tribunaux arbitraux", Revue Générale du Droit International Public, 2002-1, pp. 80-102 at 89.

shprehimisht në këtë ligj, në atë masë sa është e domosdoshme për realizimin e qëllimit të shpronësimit dhe në çdo rast kundrejt një shpërblimi të drejtë.¹⁸

PROCEDURA E SHPRONËSIMIT

Për lejuar një kalim të drejtave pronësore prej titullarit në pronësi publike kërkohet përmbyshja e kushteve decitive të përcaktuar në Ligjin për shpronësimin e pronës së paluajtshme. **Neni 1.3.** procedurat për kryerjen e shpronësimit ose kufizimit të pronësisë, 1.4. rregullat dhe procedurat të cilat do të përdoren për përcaktimin e shumës dhe pagesës për kompensimin e shpronësimit ose kufizimit të pronësisë.

Natyrisht se procedurat e rregullta duhet ti zbatojnë organet kompetente; e që janë Qeveria¹⁹ dhe Kuvendi Komunal²⁰. Qeveria e Rrepulikës së Kosovës, kupton organin kolegjal që përfshin autorizimet ekzekutive të Kryeministrit, Zëvendkryeministrit, Ministrat. Deri sa për sistemet juridike tjera, jo ato që kanë kaluar në tranzicion, për Kosovën procesi i kthimit të pronave paraqet sfidë që kërkon edhe të përfshihen edhe organe tjerat kompetente për kthimin e të drejtave pronësore në rradhë të parë por edhe kompetente për procedurën e shpronësimit të pronës së paluajtshme. Si rrjedhojë²¹ u themelua Agjensi Kosovare e Privatizimit, si organ kompetent për të administruar ndërmarrjet në pronësi shoqërore pavarësisht nëse i janë nënshtruar transformimit dhe gjitha asetet që ndodhën në territorin e Kosovës.

Neni 5²²: Ndërmarrjet dhe asetet nën autoritetin administrativ të agjencisë

1. Agjencia ka kompetenca ekskluzive që të administrojë:

- ndërmarrjet në pronësi shoqërore, pavarësisht nëse i janë nënshtruar transformimit apo jo;
- të gjitha asetet që ndodhen në territorin e Kosovës, pavarësisht a janë të organizuara si

¹⁸ LIGJInr. 8561, datë 22.12.1999 për " Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik.

¹⁹ **Neni 1.** LSHPPRRK- me Vetëm një Organ Shpronësues, i përcaktuar në nenin 4 të këtij ligji është i autorizuar të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme. Kompetencat e Organit Shpronësues për shpronësimin e pronës së paluajtshme ushtrohen në përputhje me kufizimet, rregullat dhe kushtet e përcaktuara me këtë ligj. Asnjë Autoritet tjetër Publik nuk është i autorizuar të kryejë shpronësimet.

²⁰ "**Autoritet Publik Komunal**" nënkupton (i) një autoritet ose organ komunal të përcaktuar në Ligjin e Vetëqeverisjes Lokale, (ii) një departament, pjesë ose nën-njësi të autoritetit ose organit komunal, ose (iii) një organ ose autoritet tjetër të themeluar nga autoriteti ose organi komunal.

²¹ **Neni 1.** Agjencia Kosovare e Privatizimit (më tej "Agjencia") është organ i pavarur publik i cili i ushtron funksionet dhe përgjegjësitë në mënyrë plotësisht autonome. Agjencia ka zotësi të plotë juridike, posaçërisht për të bërë kontrata, për të marrë, mbajtur ose shitur pronën, si dhe ka të gjitha kompetencat e vetëkuptueshme për përmbyshjen në tërësi të detyrave dhe kompetencave të dhëna me këtë ligj; si dhe të padisë e të paditet në emër të saj.

²² Ligji Nr. 04/L-034 Për Agjensinë Kosovare të Mirëbesimit.

subjekte apo jo, të cilat kanë qenë pronë në pronësi shoqërore me ose pas 22 Marsit 1989, përveç rasteve të rregulluara sipas paragrafi 2. të këtij neni; dhe

- të gjitha aksionet në korporata dhe korporatat vartëse të themeluara sipas këtij ligji; dhe të gjithë interesat në pronësi shtetërore në një ndërmarrje apo subjekt tjetër juridik, pavarësisht nëse ajo ndërmarrje apo subjekt juridik i është nënshtruar transformimit.

Rregullimi i tillë ligjor, i lë në kompetencë Agjensinë që të bëjë transformimin e pronës shoqërore por edhe asaj private nëse nuk ka dëshmi të çarta se është pronë private. Agjencia vepron në bazë të supozimeve, si mbështetje e mos pasjes së fakteve për ekzistimin e të drejtës së pronësisë private. Mirpo supozimet janë të rrëzueshme, dhe i'u është dhënë mbrojtje ligjore pronarëve të kërkojnë kompensim nga të ardhurat e privatizimit. Por paraqiten shumë probleme, shpenzime procedurale; si mund të kenë dëshmi pronarët shqipëtarë kur dihet se sa kanë pas mundësi të regjistrojnë të drejtën e pronësisë në librat kadastral para dhe pas vitit 89- të!

Përveç me ligjin për Agjensinë Kosovare të Mirëbesimit, një tjetër procedurë e ndarë prej atyre paraprake ka kompetencë për shpronësimin e pronës së paluajtshme të investitorëve të huaj. Është i mirëseardhur rregullimi i tillë ligjor për Kosovës, si shtet i posakrijuar, tranzitorë që tërheq investitorët e huaj, duke i'u ofruar siguri, stabilitet për veprimarinë ekonomike, tregtare në sistemin Kosovare. Qëllimi kryesor i këtij ligji është nxitja dhe inkurajimi i investimeve të huaja në Kosovë duke i'u ofruar investitorëve të huaj të drejta dhe garancione themelore dhe të ekzekutueshme që u japin siguri investitorëve të huaj që ata dhe investimet e tyre do të mbrohen dhe do të trajtohen në mënyrë të drejtë si dhe në pajtim të plotë me parimin e sundimit të ligjit dhe standardet dhe praktikat e pranuar ndërkombëtare.²³

Investitorët gjithmonë kërkojnë pozita (terene), që kanë të sigurtë që prona e tyre nuk do jetë objekt i shpronësimit apo ekspropriimit, por Kosova në pajtim me rregullat e BE- së, ju japë siguri investitorëve të huaj se prona nuk shpronësohet apo eksproprijohet me përjashtim të:

Neni 8 Artikujt e përshkruar në nenin 7.1 po ashtu nuk u nënshtrohen cilitdo akt të eksproprijimit direkt ose indirekt nga Kosova. Pavarësisht ndalesës për shpronësim, Kosova mund të eksproprijojë asetet e një investitori të huaj, organizate te investimeve të huaja ose personi të huaj nëse eksproprijimi:

- bëhet për një qëllim të qartë dhe legjitim publik;
- nuk bëhet me synime diskriminimi;
- bëhet në mënyrë jo-diskriminuese;
- bëhet në përputhshmëri me proceset e parashtuara me ligj; dhe
- përcillet me një pagesë apo kompensim efektiv, adekuat dhe të menjëhershëm

²³ Ligji Nr. 02/L-33 Për Investimet e huaja; neni 1

- Kompenzimi duhet të bëhet shpejtë dhe plotësisht, në një valutë të konvertueshme²⁴.

Një organ Komunal apo Qeveria e Rrepublicës së Kosovës mund të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme vetëm për qëllim të përcaktuar me LSHP-të²⁵:

- shpronësimi bëhet në mënyrë të qartë dhe të drejtpërdrejtë për arritjen e një qëllimi të ligjshëm publik brenda kompetencave të tij të përcaktuara në paragrafët 2 ose 3 të këtij neni;
- qëllimi i ligjshëm publik nuk mund të arrihet në mënyrë praktike pa kryerjen e Shpronësimit;
- përfitimi publik nga shpronësimi është më i madh se interesat të cilat do të ndikohen negativisht nga Shpronësimi;
- dhe prona e paluajtshme e cila është objekt i shpronësimit nuk është zgjedhur për arritjen e një qëllimi ose synimi diskriminues.

Qëllimi i shpronësimit të pronës së paluajtshme në Kosovë dhe Shqipëri, është në përputhje të plotë me kërkesat e ligjit për shpronësimin e Pronës së paluajtshme. Është arritur qëllimi i ligjshëm publik e që është "Rruga e Kombit", autostrada Kosovë-Shqipëri, rrugë që i shërben në mënyrë absolute qytetarëve të dyja vendeve për qarkullim më të lehtë të njerëzve, shërbimeve, kapitalit.²⁶ Shpronësimi është në përputhje të plotë edhe me të drejtën ndërkombëtare, e veçanërisht me atë europiane; objektivi si i Kosovës, ashtu edhe Shqipërisë për të qenë pjesë e kësaj strukture mirëorganizative e quajtur Europ. Interesat nga autostrada janë më të mëdha se që mund t'i paramendojnë qytetarët. Çështja e kompenzimit të drejtë është çështje që kërkon më tepër trajtim, për objektivitetin dhe jodiskriminimin me rastin e përcaktimit të saj. Mirpo për të qenë edhe Kosova pjesë e Bashkimit Europian edhe procedura duhet të jetë e rregulltë që përfshinë; Njoftim të përshtatshëm dhe me kohë të investitorit të huaj për iniciimin e procedurës së shpronësimit; të drejtë për t'u dëgjuar; E drejta për këshilla ligjore; E drejta për një vendim të arsyetuar; e drejta për ankesë dhe mjete juridike.²⁷

Fillimisht për të iniciuar një procedurë shpronësimi kërkohet nisma e parashtruar:

- prej një Partneritet Publiko-Privat;
- njëra nga palët në një Kontratë të Infrastrukturës të dhënë nga një Organ Tenderues;

- cilido trashëgimtar, pasardhës si dhe cilido subjekt i caktuar nga Partneriteti ose pala e lartpërmendur.²⁸

Parashtrimi i kërkesës nga organet kompetenta kërkon që parashtruesi të përmbajë përshkrim të qartë se kërkesa e parashtruar është në harmoni me nenin 4 të LSHP-të²⁹, është dhe të përmbajë përshkrim të qartë për të dhënat kadastrale të pronës që do i shtrohet shpronësimit. Nëse kërkesa është e mbështetur në fakte bindëse në bazë të shikimit prima- facie organi shpronësues vendos të pranojë kërkesën në të kundërtën e refuzon ankesën.³⁰ Për vendimin e tij organi shpronësues njofton mbrenda 10 ditëve pastaj edhe pas 7- 10 ditëve tjera bënë njoftimin në Gazetën me tirazh më të gjerë në Kosovë. Nevojë për diskutim të kërkesës është e pakontestueshme, dhe për këtë është përcaktuar edhe me dispozita ligjore që vendimi paraprak mund të jetë objekt i komenteve publike mbrenda afatit 30 ditorë prej shpalljes në Gazeta Publike, gjegjësisht objekt edhe i dëgjimeve publike në afat prej 15 ditëve prej që janë shqyrtuar komentet publike.³¹ Pas kësaj procedura organi shpronësues merr vendim paraprak mbrenda afatit 30 ditorë të shqyrtimit të komenteve dhe dëgjimeve publike, vendim paraprak për pranimin apo mospranimin e kërkesës për shpronësim; vendimi duhet të ketë pjesën e arsyetimit për vendimin e marrë, i cili duhet t'iu

²⁸ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 7

²⁹ 1.1. shpronësimi bëhet në mënyrë të qartë dhe të drejtpërdrejtë për arritjen e një qëllimi të ligjshëm publik brenda kompetencave të tij të përcaktuara në paragrafët 2 ose 3 të këtij neni;

1.2. qëllimi i ligjshëm publik nuk mund të arrihet në mënyrë praktike pa kryerjen e Shpronësimit;

1.3. përfitimi publik nga shpronësimi është më i madh se interesat të cilat do të ndikohen negativisht nga Shpronësimi; dhe

1.4. prona e paluajtshme e cila është objekt i shpronësimit nuk është zgjedhur për arritjen e një qëllimi ose synimi diskriminues; dhe

³⁰ Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010, Moduli 5, fq 5

³¹ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 9 Pranimi i Komenteve dhe Dëgjimi Publik
1. Duke filluar nga data e përbushjes së kushteve për njoftim dhe shpallje sipas paragrafit 8, të nenit 8 të këtij ligji, do të ketë një periudhë prej tridhjetë (30) ditëve kalendarike gjatë të cilës Personat e interesuar kanë të drejtë të paraqesin në Organin Shpronësues komentet e tyre me shkrim mbi Shpronësimin e kërkuar. 2. Menjëherë pas përfundimit të periudhës së lartpërmendur kohore për paraqitjen e komenteve me shkrim, do të ketë një periudhë prej pesëmbëdhjetë (15) ditëve kalendarike gjatë të cilave Organi Shpronësues do të mbajë një dëgjim publik lidhur me shpronësimin e kërkuar në secilën Komunë në të cilën ndodhet prona/t përkatëse. Personat të cilët janë zyrtarë publik të Komunës në të cilën mbahet dëgjimi si dhe Pronarë ose Zotëruar të Interesave në pronën e cila gjendet brenda Komunës në të cilën mbahet dëgjimi, ose avokat ose përfaqësues të këtyre personave, kanë të drejtë të marrin pjesë në dëgjimin publik. Secilit Person të lartpërmendur i epet mundësi e arsyeshme për t'iu shprehur gojarisht mendimet e tij/saj lidhur me shpronësimin e kërkuar.

²⁴ Neni 8.1 Ligji Nr. 02/L-33 Për Investimet e huaja;

²⁵ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 4

²⁶ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 2.4.3. ndërtimin, zgjerimin, themelimin ose vendosjen e infrastrukturës dhe/ose stabilimenteve në vijim, nëse kjo është e nevojshme për avancimin e mirëqenies së përgjithshme ekonomike dhe/ose shoqërore të komunës ose ka një përfitim tjetër të qartë publik për banorët e komunës dhe është në përputhje me kushtet e aplikueshme ligjore;

²⁷ Muharremi, Dr Robert "Investimet e huaja", USAID, Shtator 2009, Moduli, fq 4

dërgohet mbrenda afatit prej 5 ditëve, gjithë personave që kanë interesë për vendimin e marrë.³²

Pas 45 ditë prej vendimit preliminar, vjenë periudha e vendimit përfundimtarë- periudh 6 mujore, fazë që shërben që organi shpronësues të shqyrtoj faktet në mënyr të drejtë dhe të paanshme, por edhe sigurin që ndaj vendimeve paraprake nuk është ndërruar asnjë ankesë sepse bërija e ankesave suspendon nxerrjen e vendimit përfundimtarë.³³ Organi shpronësues duhet kujdeset për afatet sepse moskujdesja ka si pasojë shuarjen e procedurës si pasojë e pabazshmërisë së saj. Nxerrja e vendimit përfundimtarë, sjellë vendimin përfundimtarë për shpronësimin, kalimin e pronës publike në atë private dhe kompenzimin për shpronësimin e bërë; edhe ndryshimin e bartësit të drejtave në rrethit kadastral; këtë duke u mbështetur se për fitimin e të drejtave pronësore në Kosovë për veç bazës juridike kërkohet edhe Modus Aquirendi e që është rrethitimi i të drejtës pronësore në librat kadastral. Por duhet të jemi të qartë se vendimi përfundimtarë nuk sjellë menjëher ndërrimin e të dhënave kadastrale pa u bërë kompenzimi i drejtë dhe i plotë.³⁴

KOMPENZIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME

Privimi nga e drejta subjektive e të drejtave pronësore, nënkupton se qytetarit humb vlera afekionale por edhe vlera materiale. Nuk mund të privohet nga e drejta dhe nuk mund të kaloj prona private në atë publike pa u realizuar shpërblimi i drejtë dhe në kohë adekuate. Mos realizimi i kompenzimit të drejtë, cenon Protokollin 1 të Konventës Europiane për të Drejtat e Njeriut, që ka nivel kushtetues në Rrepublicën e Kosovës.³⁵

³² Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme; Vendimi Preliminar mbi Ligjshmërinë e Shpronësimin të Propozuar 1. Brenda tridhjetë (30) ditëve pas përbashjes së kushteve të përcaktuara në nenin 9 të këtij ligji, Organi Shpronësues do t'i shqyrtojë komentet e pranuar dhe mendimet e shprehura gjatë dëgjimit(eve) publik dhe:

1.1. do të miratojë një vendim me shkrim "Vendimi Preliminar" në të cilin përcakton nëse - dhe deri në ç'masë - është konstatuar nga Organi Shpronësues se shpronësimi i kërkuar i plotëson secilin nga kushtet e parapara në nën-paragrafët 1.1 deri 1.4 të nenit 4 të këtij ligji; 1.2. do të përfshijë në Vendimin Preliminar një njoftim me të cilin informohet Subjekti Kërkues, Pronari ose Zotëruesi i Interesit në pronën e prekur nga vendimi mbi të drejtën e tyre për të paraqitur ankesë kundër vendimit, ose cilësdo pjesë të tij pranë gjykatës kompetente në përputhje me nenin 35 të këtij ligji dhe brenda periudhës tridhjetë (30) ditore të përcaktuar në atë nen;

³³ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme Çdo Vendim Përfundimtar për shpronësim: 4.1. duhet të jetë në përputhje me cilindo urdhër ose aktgjykim të nxjerrë në përputhje me nenin 35 të këtij ligji lidhur me Vendimin Preliminar;

³⁴ Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010, Moduli 5, fq 11

³⁵ Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010, Moduli 6, fq2

LSHPP- përcakton se Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6. të këtijligji. Kompensimi përfshinë kompensimin e drejtpërdrejtë të dëmit i cili mund të dëshmohet, i cili i shkaktohet personit të shpronësuar si pasojë e shpronësimit plusë vlerën e pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke përfshirë - nëse është e aplikueshme - pjesët aksesore dhe frutat e saj.³⁶ Diskutimet dhe elaborimet në çështjet e shpronësimit të pronës së paluajtshme janë përqendruar kryesisht në standardin e kompensimit dhe matjen e vlerës së shpronësuar. Procedura për shpronësimin e pronës së paluajtshme dhe për kompenzimin e saj është e aplikueshme dhe procedurë administrative. Mënjëher pas paraqitjes së kërkesës për shpronësim, gjitha kopjet e dokumenteve i dorëzohen zyrës për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme e cila mbrenda afatit prej 150 ditëve duhet të vendos në bazë të kriterëve të përcaktuar në **Nenin 22.3** të LAHPP- më: Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme do të nxjerrë aktin përfundimtar të vlerësimit brenda njëqindpesëdhjetë (150) ditëve nga data e pranimit të kërkesës nga Organi Shpronësues sipas paragrafit 6. të nenit 8 të këtij ligji. Akti i vlerësimit me shkrim duhet të përmbajë: vlerën e përgjithshme të pronës e cila është objekt i shpronësimit së bashku me një përshkrim të komponentëve përbërës të vlerës, nëse është e nevojshme; një vlerësim të të gjitha dëmeve - nëse ka - të cilat duhet të paguhet sipas këtij ligji; një përshkrim të metodologjisë së përdorur për kryerjen e vlerësimit. Bazuar në këto kriteria: Zyra për Vlerësimin e pronës së paluajtshme; vendimin për vlerësimin i'a dorëzon organit shpronësues që shërben si dosje për vendimin përfundimtarë. Kompenzohen edhe të drejtat sendore në sendin e huaj: që janë servitutet, barrët sendore, e drejta e ndërtimit dhe drejta e pengut. Neni 18- të i LSHPP- me. Nëse, si rezultat i shpronësimit shuhet një servituti personal, e drejta e ndërtimit, e drejta e parablerjes, uzufukti ose e drejta e shfrytëzimit mbi një pronë të shpronësuar, atëherë Vendimi Përfundimtar duhet të kërkojë nga Organi Shpronësues që t'u paguajë personave të cilët janë dëmtuar si rezultat i shuarjes së këtij servituti ose këtyre të drejtave kompensim të arsyeshëm, siç është përcaktuar nga Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme,. Përveç nëse është përcaktuar ndryshe në një kontratë të aplikueshme dhe të dhënë në mënyrë të ligjshme, Organi Shpronësues mund të urdhërojë Subjektin Kërkues ose Përfituesin e pritur - nëse ka të këtillë - që ta paguajë këtë kompensim. Ashtu siç e kemi lartëcekur nuk bëhet kalimi i pronës deri sa nuk realizohet kompenzimi i drejtë dhe në kohë, e që është mbrenda afatit 2 vjeçarë prej hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtarë. Mos realizimi i kërkes jep të drejtë që qytetari të përdorë mjete juridike për realizimin e kërkesës së tij.

³⁶ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 15

MJETET JURIDIKE PËR MBROJTJEN E SHPRONËSIMIT

Qytetarët kanë që i shtrohen procesit të shpronësimit, nuk mund të jenë gjithëherë të knaqur me procedurat dhe vendimet e organeve të shpronësimit. Edhe një prej lirive bazë është e drejta e qytetarëve që ti drejtohen gjykatës, duke paraqitur mjete juridike për të realizuar kërkesat e tyre në procesë të rregulltë gjyqësor. Edhe në Kushtetutën e Rrepublicës së Kosovës përcaktohet se qytetarët kanë të drejtë t'i drejtohen gjykatës me padi dhe ankesa.³⁷ Mënyren e njejtë të rregullimit e gjejmë edhe në dispozitat e Kushtetutës e Rrepublicës së Shqipërisë.³⁸

Ligji për shpronësimin pronës së paluajtshme i rregullon si mjete juridik:

- Kundërshtimi i vendimeve paraprake,³⁹
- Kundërshtimi i mjaftueshmërisë së kompenzimit⁴⁰ dhe
- Kundërshtimi i shfrytëzimit të përkoshëm të proëns.⁴¹

Procedura paraprake për të miratur kërkesën dhe për të lejuar shpronësimin, mund të pezullohet për marrjen e vendimit përfundimtarë nëse ndonjë person posedon interesë për pronën e paluajtshme. Organ kompetën për shqyrtimin e padisë paraqitet LSHPP neni 35. 2 Nëse Organi Shpronësues është Organi Shpronësues i një Komune, ankesa paraqitet pranë gjykatës përkatëse komunale. Nëse Organi Shpronësues është Qeveria, ankesa paraqitet pranë Gjykatës Supreme të Kosovës. Deri në marrjen e vendimit nga faktet e shqyrtuar nuk mund të nxjerret vendimi përfundimtarë për shpronësim.

³⁷ Kushtetua e Rrepublicës së Kosovës, 15 Qershor 2008.

Neni 46. Pika 4 Kontestet që lindin nga akti i Rrepublicës së Kosovës ose autoritetit publik të Rrepublicës së Kosovës për të cilat pretendohet se përbëjnë ekspropriimin, do të zgjidhen nga gjykata kompetente.

³⁸ Kushtetuta e Rrepublicës së Shqipërisë 28.11.1998 Neni 41. pika 5. Për mosmarrëveshjet lidhur me masën e shpërblimit mund të bëhet ankimi në gjykatë.

³⁹ 1. Nëse një Person është Pronar ose Zotërues i një Interesi në pronën e paluajtshme e cila është objekt i procedurës së shpronësimit dhe ky person me arsye mendon se Vendimi Preliminar (ose cilado pjesë e tij) është në kundërshtim me një ose më shumë kushte të përcaktuara në paragrafin 1. të nenit 4 të këtij ligji, ky person ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e Vendimit Preliminar, pjesërisht ose plotësisht.

⁴⁰ **Ankesat mbi shumën e kompensimit** 1. Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij ligji, një Organ Shpronësues nxjerr një Vendim Përfundimtar, çdo Pronar ose Zotërues i Interesit në pronën dhe/ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi mund të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim se do t'i paguhen atij Pronar dhe/ose Zotëruesi të Interesit..

⁴¹ 1. Nëse një Person i cili është Pronar ose Zotërues i një Interesi në pronën e paluajtshme e cila është objekt i vendimi të Qeverisë për shfrytëzimin e përkoshëm të saj, dhe ky person me arsye mendon se vendimi nuk i plotëson kushtet e përcaktuara në nenin 29 të këtij ligji, ky person ka të drejtë të paraqesë ankesë pranë Gjykatës Supreme të Kosovës për kundërshtimin e vendimit.

Deri sa padin e shqyrton Gjykata Supreme, si Gjykatë e shkallës së lartë, ankesa duhet ti drejtohet kësaj Gjykate mbrenda afatit prej 30 ditëve prej nxerrjes së aktgjykimit, por ankesa e till shqyrtohet si kërkesë për mbrojtjen e liqshmërisë. Ankimi kundër vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin nuk pezullon zbatimin e këtij vendimi dhe procedurën përkatëse të regjistrimit të pasurisë së shpronësuar. ⁴² Edhe tek legjislacioni i Kosovës ankesa nuk e pezullon procedurën e gjykatës⁴³ për nxerrjen e vendimit përfundimtarë por së paraqiten dallime në aspekt të vendosshmërisë së Gjykatës Supreme: Nëse nuk është marrë vendimi përfundimtarë nga organi shpronësues, gjykata mund të urdhëroj përjashtimin e pronave për sa është e nevojshme për të marrë një vendim të liqshëm dhe vendimi tjetër kur nuk është marrë vendimi përfundimtarë nga organi shpronësues: të paditurit ti ofrohet kompenzimi me vlerën e tregut të dëmeve sikurse shpërblim i rregulltë apo ti jepet një shumë shtesë sa dy dyfishi i lartëpërmundur nëse deri te shpronësimi i pronës ka ardhur në mënyr të paliqshme.⁴⁴ Por edhe mundësia e madhe e shqyrtimit të mjeteve juridike, nuk sjellë rikthimin e pronës pronarit të liqshëm por vetëm kompenzimin për pronën e marrë. Për kompenzimin personat që kanë interesë juridik kanë të drejtë të paraqesin padi dhe ankesë e cila padi nuk e pezullon procedurën e organit shpronësues për nxerrjen e vendimit përfundimtarë.⁴⁵

PËRFUNDIME DHE REKOMANDIME

➤ *Çdo njeri është mbretë në shtëpinë e tij*- proverb shqiptarë. Bazaur në këtë proverb; shqiptarët i ka karakterizuar vlera e fqinjësisë dhe solidaritetit. Këto vlera janë kërkesë e shoqërisë demokratike. Çdo qytetari duhet ti sigurohet e drejta në pronë si kategori kushtetuese por edhe kërkesë e Bashkimit Europian. Nëse nuk mbrohet e drejta në pronë qytetari i mohohet e drejta e pronësisë mbi tokën, si e drejtë natyrore që mbi gjitha shqiptarët e kanë fituar, dhe ruajtur me gjakun dhe djersën e ballit të brezave të tërë dhe kam frikë që mosmbrojtja adekuatë, e shpejtë dhe jodiskriminuese është shkakë i vëllavrasjeve, rilindjen e gjakëmarrjesë.

➤ Pasi që Kosova ka kaluar (dhe është duke kaluar) një fazë tranzitore për të drejtat pronësore; veprohet standartizim i i mbrojtjes liqjore në tri rrafshë: Me ligjin për Shpronësimin e pronës së paluajtshme; Ligjin për Agjensinë Kosovare të Privatizimit dhe Ligjin për Investimet huaja. Agjensia Kosovare është kompetente për privatizimin e

⁴² LIGJInr. 8561, datë 22.12.1999 për " Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkoshëm të pasurisë pronë private për interes publik.

⁴³ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 35.11

⁴⁴ Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010, Moduli 9, fq 9

⁴⁵ Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme. Neni 36. 8

pronës shoqërore me datën 22 Mars 1980. Por sa prona të shqipëtarëve kanë mbetur si `pronë shoqërore`, si rezultat i diskriminimit me rastin e regjistrimit të drejtave pronësore të shqiptarëve por edhe rezistencës së popullit shqiptarë për mos regjistrim të pronave tek regjistrat kadastral të udhëhequr nga politika diskriminuese serbe. Pasoj e gjithë kësaj është autorizimin i Agjencisë për shpronësim edhe të pronës private, nëse nuk ka dëshmi të plota se ato janë pronë private. Qytetarët kanë mjete juridike për veprimet e Agjencisë por mjeti i vetëm juridik është kompenzimi nga vlera e privatizimit.

- Për fazën në të cilën është duke kaluar Kosova është mëse e domososhme tërheqja e investimeve të huaja. Kosova ka treg funksionues, burime natyrore, fizike dhe intelektuale por investitori për tu tërhequr për investim kërkohet të veprojnë në treg të sigurt, ku shteti i siguron dhe jep garanci për të drejtën në pronë dhe se prona nuk do t'i ushtrohet procedurave të shpronësimit dhe ekspropriimit dhe nëse ndodhë që do bëhen këto procedura japin garancion se Konventat e GJNDNJ do zbatohet drejtëpërdrejtë. Është i mirëseardhur një rregullim i kësaj mënyre, pasi që ligji special e derogon ligjin gjeneral (Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme), dhe krijon klimë për investime në Kosovë.
- Pyetja që ne shtrojmë është se politika qeveritare Kosovare është duke mbajtur një politikë të kompensimit duhur, adekuate, dhe efektive për shpronësimin dhe në përputhje me detyrimet dhe rekomandimet e bashkësisë ndërkombëtare? Kosova është në hap me harmonizimin e legjislatcionit kosovarë me atë të BE- së, duke i dhënë edhe efekte të drejtëpërdrejtë konventave ndërkombëtare për të siguruar të drejtën në pronë por edhe shpronësimin e drejtë. Por se përshtatja mes sferën ligjore me atë të realitetit duket se nuk janë propocionale. Procedurat duket se ngecjen më të madhe e kanë tek kompenzimi për pronën e shpronësuar. Kompenzimi nuk është i drejtë me vlerën e shpronësuar, vonesë të kompenzimit gjë që edhe nuk lejohet me norma imperative sepse

asnjëher organi kompetentë nuk mund të kalojë pronën private në atë publike pa u realuar kompenzimi. Kompenzimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës. Kosova dhe Shqipëria janë të vetmet shtete që parashohin masë të tillë të kompenzimit, shumë shtete të Europës Qëndrore parashohin masa tjera të vlerës. p sh 20 % e vlerës së tregut. Është shumë i mirëseardhur iniciativa për ndryshimin e masës së vlerës së kompenzimit pasi që rregullimi mos ndryshimi i saj bënë që të zvarritet më tepër kompenzimi i kërkesave të pronarëve të shpronësuar dhe rritje të shpenzimeve shtetërore por edhe të qytetarëve mos realizim të kërkesave të kompenzimit. Organet shpronësuese duhet të kenë kritere të njejta, jo diskriminuese për tokat e njejta pa dallim të pronarëve të tyre. Përsheptimi i dhënjës së kompenzimit të pronës së shpronësuar, ngritë edhe besimin e qytetarëve që qëllimi i vetëm për shpronësimin e pronës së paluajtshme ka qenë interesi publik e jo ndonjë qëllim tjetër.

- Qytetarët kanë të drejtë në mbrojtje juridike- pranë procedurave Gjyqësore me anë të mjeteve juridike, gjatë gjitha fazave që ndodhet procedura e shpronësimit. Procesi që po kalon Rrepublica e Shqipërisë por edhe ajo e Kosovës tregon jobesim në procedurat e gjykatave, më mbi 200 kërkesa të qytetarëve të Shqipërisë për të drejtat në pronë janë shqyrtuar ose janë në procedurë shqyrtuese nga Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut, e cila shumicën e tyre i pranon si të bazuara duke e detyruar që Qeveria e RRSH- së të paguaj kompenzim dhe penalizime qytetarëve. Procesi shpronësimit është me rëndësi jetike në cilën do fazë që ndodhet, sepse vendimi për shpronësim edhe pse mund të vërtetohet si i paligjshëm, qytetari të vetëm të drejtë që e fiton është kompenzimi por pronën nuk mund të rikthejë më asnjëher.
- Procesi i shpronësimit të pronës së paluajtshme Kosovë- Shqipëri është arsyetimi më madhorë, i drejtë, efektiv për kufizim të drejtave pronësore private; por realizimi i ëndrrës dhe projektit madhorë `` **rruga e Kombit** ``, nuk mundet dhe nuk guxon të cenohet asnjëher të drejtën më natyrore të qytetarit të drejtën në pronë.

LITERATURA

- Muharremi Dr, Robert, Shpronësimi i pronës së paluajtshme në Kosovë, USAID, Maj 2010,
- Latif Dr, Juliana, E drejta Civile- Pjesa e përgjithëshme, Tiranë 2007, fq 54
- Aliu Dr, Abdullah, E drejta sendore (Pronësia), Prishtinë 2006
- Muharremi, Dr Robert `` Investimet e huaja ``, USAID, Shtator 2009,
- Yves Nouvel, "Les mesures équivalent à une expropriation dans la pratique récente des tribunaux arbitraux", Revue Générale du Droit International Public, 2002-1

- Edward Tawil, Të drejtat pronësore në Kosovë: Një trashëgimi e vështirë e shoqërisë në tranzicion (2009), Qendra ndërkombëtare pwr Drejtësi Tranzicionale.
- Raport Nr. 62519- Al, Qeverisja në Mbrojtjen e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme në Shqipëri- sfid e vazhdueshme. Dokument informative i Bankës Botwrore, Qershor 2011

LIGJET

- Kushtetua e Rrepublikës së Kosovës, 15 Qershor 2008.
- Kushtetuta e Rrepublikës së Shqipërisë 28.11.1998
- Ligji nr 03/L-139 Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme
- LIGJI nr. 8561, datë 22.12.1999 për “ Shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik. Rrepublika e Shqipërisë.
- Ligji Nr. 02/L-33 Për Investimet e huaja
- Ligji nr. 03/L-154 Ligji për të drejtat Pronësore dhe të drejtat tjera sendore
- INDIRECT EXPROPRIATION” AND THE “RIGHT TO REGULATE” IN INTERNATIONAL INVESTMENT LAW, fq 47
- The relevant principles for the purposes of the European Convention of Human Rights are included in Article 1 of Protocol 1, concluded in 1952 and entered into force in 1954.
- Ligji Nr. 04/L-034 Për Agjensinë Kosovare të Mirëbesimit.