

Problemet dhe Arritjet në Fushën e së Drejtës Civile në Kosovë

* Qerkin BERISHA¹

Abstrakt:

Punimi trajton problemet legislative që po ashtu ndërlidhen edhe me çështjen e të drejtave të njeriut, duke e ditur se prona konsiderohet e shenjtë nga instrumentet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut. Ana praktike e realizimit të të drejtave pronësore në Kosovë konsiderohet një problem serioz dhe këtu sistemi juridik e në veçanti puna e institucioneve gjyqësore janë shumë me rëndësi në realizimin e të drejtave pronësore. Numri i madh i kontesteve juridiko-civile nëpër gjykatat kosovare është një dëshmi e problemeve serioze në këtë fushë. Në këtë punim trajtohen disa nga çështjet kyçe të cilat janë faktorë kryesorë të problemeve në fushën e së drejtës civile në Kosovë.

Problemet pronësore në periudhën e pasluftës janë shumë evidente, mirëpo shumica e problemeve që lidhen me çështje pronësore kanë një histori të mëhershme të fillimit të problemeve dhe natyrisht kanë një histori të evoluimit të problemeve në periudha të caktuara. Shikuar në retrospektivë mund të konstatohet se baza e problemeve pronësore është shumë më e hershme se sa që zakonisht shtrohet. Me qëllim të sqarimit më me kompetencë aq sa lejon natyra e këtij punimi, do të përpiqemi të paraqesim historikun e problemeve pronësore që ndërlidhet me aktualitetin e kësaj çështje, natyrisht edhe veprimet që duhet të ndërmerren me qëllim të daljes nga kjo situatë jo e këndshme për sistemin juridik kosovar.

Fjalët kyçe: *E drejta pronësore, kuadri ligjor kosovar, realizimi i të drejtës së pronës.*

1. Hyrje

Fusha e së drejtës civile paraqet një rëndësi të madhe në sistemin juridik të një vendi, duke qenë bazë juridike e të gjitha transaksioneve pronësore dhe pasurore. Kosova, historikisht është ballafaquar me një numër të madh të problemeve në këtë

* Qerkin Berisha, Menaxher Programesh, Qendra për të Drejtat e Njeriut, Universiteti i Prishtinës, Kosovë.

fushë. Këtu kanë ndikuar masat e veçanta të ndërmarra nga ish sistemi socialist, problemet e shkaktuara nga lufta e fundit e vitit 1998-1999 dhe shumë faktorë të tjerë të cilët po ashtu ndërlidhen me themelimin e prezencës ndërkombëtare në Kosovë pas vitit 1999.

Punimi trajton problemet legjislative që po ashtu ndërlidhen edhe me çështjen e të drejtave të njeriut, duke e ditur se prona konsiderohet e shenjtë nga instrumentet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut. Ana praktike e realizimit të të drejtave pronësore në Kosovë konsiderohet një problem serioz dhe këtu sistemi juridik e në veçanti puna e institucioneve gjyqësore janë shumë me rëndësi në realizimin e të drejtave pronësore. Numri i madh i kontesteve juridiko-civile nëpër gjykatat kosovare është një dëshmi e problemeve serioze në këtë fushë.

Çështja e aplikueshmërisë së ligjeve që për shumicën e qytetarëve të Kosovës konsiderohet diskriminuese, duke i pas parasysh rrethanat në të cilat janë nxjerrë, konsiderohet problem i madh për sistemin juridik kosovar e në veçanti në lëmin e së drejtës civile. Institucionet gjyqësore kosovare shpesh kanë problem në aplikueshmërinë e normave të llojllojshme juridike të cilat e vështirësojnë punën e tyre. Në këtë punim trajtohen disa nga çështjet kyçe të cilat janë faktorë kryesorë të problemeve në fushën e së drejtës civile në Kosovë.

Lëmi i së drejtës civile pa dyshim se paraqet fushën më të domosdoshme ku duhet të ndërhyrje urgjente me reforma në legjislacion. Duke i takuar një sistemi juridik ish-socialist, Kosova ballafaqohet me probleme të mëdha në fushën e së drejtave pronësore. Këto probleme janë përcjellë edhe në periudhën e pas luftës në Kosovë, si pasojë e mungesës së legjislacionit dhe politikave institucionale për përmirësimin e kësaj gjendje.

Legjislacioni që rregullon këtë lëmi por edhe legjislacioni që rregullon fushat tjera është i nxjerr para vitit 1989, atëherë kur Kosova i përkiste bllokut të vendeve në të cilat si formë e organizimit politiko-juridik, ishte socializmi vetëqeverisës dhe natyrisht të gjitha marrëdhëniet shoqërore ishin të rregulluara me norma juridike duke u mbështetur në frymën dhe parimet e këtij sistemi.

Problemët pronësore në periudhën e pasluftës janë shumë evidente, mirëpo shumica e problemeve që lidhen me çështje pronësore kanë një histori të mëhershme të fillimit të problemeve dhe natyrisht kanë një histori të evoluimit të problemeve në

periudha të caktuara. Shikuar në retrospektive mund të konstatohet se baza e problemeve pronësore është shumë më e hershme se sa që zakonisht shtrihet. Me qëllim të sqarimit më me kompetencë aq sa lejon natyra e këtij punimi, do të përpiqemi të paraqesim historikun e problemeve pronësore që ndërlidhet me aktualitetin e kësaj çështje, natyrisht edhe veprimet që duhet të ndërmerren me qëllim të daljes nga kjo situatë jo e këndshme për sistemin juridik kosovar.

2. Historiku i Problemeve Pronësoro – Juridike në Kosovë

Dihet se, gjatë sistemit socialist si formë e pronësisë në të gjitha periudhat dominonte pronësia shoqërore. Është shumë me rëndësi të theksohet se prona shoqërore është krijuar duke u mbështetur në ligje të tilla që nëse shikohen në prizmin e kohës kanë qenë tërësisht diskriminues dhe qytetarët janë privuar në forma më të vrazhda nga prona e tyre. Meqenëse qytetarët e Kosovës edhe sot i bartin pasojat e organizimit pronësor të së kaluarës, vlerësojmë se është me interes të nxirret një pasqyrë e shkurtër historike e kësaj çështje me pikënisje që nga fundi i luftës së dytë botërore kur fillon krijimi i pasurisë shoqërore dhe shtetërore.²

Në funksion të krijimit të këtij lloji të pronësisë shtetërore kanë shërbyer një numër i madh i ligjeve të nxjerra gjatë kësaj kohe.³ Të gjitha këto ligje, padyshim ligje diskriminuese kanë qenë në shërbim të krijimit të pronës shtetërore, pra pronar i pronës së uzurpuar në mënyrën e tillë u bë shteti i atëhershëm.

Pas vitit 1947, fillon procesi i kalimit të pronësisë, nga pronësia shtetërore në pronësi shoqërore. Në vitin 1950 ky proces vazhdon me nxjerrjen e ligjit mbi qeverisjen e

² Nëse shikojmë literaturën dhe legjislacionin e periudhës së pas luftës së II Botërore mund të shohim se në fazën e parë pas përfundimit të luftës së dytë botërore, pra nga viti 1945 deri me 1947, kemi pronësinë shtetërore (pronësia mbarë popullore) e cila u krijua duke u marrë qytetare (pronarëve) me mjete të dhunshme, shih p.sh. Aliu, Abdullah, *E Drejta sendore (pronësia)*, Prishtinë 2004, f. 276.

³ Ligjet e tilla të nxjerra në këtë kohë në tërësi kanë qenë ligje politike dhe qëllim kryesor të tyre kishin kolonizimin e Kosovës, vërshtirësimin e jetës së qytetarëve të Kosovës dhe hakmarrjen ndaj të gjithë atyre që kishin ngritur zërin kundër pushtetit të asaj kohe. Ligjet e tilla si Ligji mbi reformën agrare dhe kolonizimin nr. 64/45, ku përmes këtij ligji “shqiptarët të cilët kryesisht merreshin me bujqësi, pa kompensim u është marrë toka bujqësore që ka kaluar maksimumin e paraparë ligjor prej 45 ha, ose 25-35, nëse toka ka qenë e pa-punueshme”. Shih po ashtu Kelmendi, Nekibe, “Problemet pronësoro-juridike në Kosovë: si të zgjidhen ligjërisht”, *Kosova Law Review*, nr. 4, 1999, f. 72. Ligji mbi konfiskimin e pasurisë se fituar gjatë luftës dhe konfiskimin e pasurisë së “kriminelëve të luftës dhe ndihmësve të tyre, nr. 61/46. Ligji mbi kalimin e pronësisë se “armiqtve” në pronësi shtetërore, nr. 61/46. Ligji mbi nacionalizimin e ndërmarrjeve private, ekonomike, me ç’rast shumë qytetar humbën ndërmarrjet që deri atëherë i kishin në pronësi private. Shih po ashtu Kelmendi, Nekibe, Problemet pronësoro-juridike në Kosovë: si të zgjidhen ligjërisht, *Kosova Law Review*, nr. 4, 1999, f. 72.

ndërmarrjeve ekonomike shoqërore nga ana e kolektivitetit punës, pastaj me ligjin kushtetuese të vitit 1953 dhe se fundi me Kushtetutën e vitit 1963 u formua nocioni i përmbajtjes së pronësisë shoqërore.⁴

Në mesin e shumë ligjeve tjera diskriminuese dhe në kundërshtim të plotë me aktet ndërkombëtare për liritë dhe të drejtat e njeriut respektivisht për të drejtën në pronë është edhe ligji i vitit 1958, mbi nacionalizimin e ndërtesave dhe tokës ndërtimore, Ligji mbi konfiskimin e pasurisë (1947), Ligji mbi shpalljen e pasurisë mbarë popullore të trinave, të fshatrave (1947), Ligji mbi fondin bujqësor të tokës së pasurisë mbarë popullore dhe mbi akordimin e tokës organizatave bujqësore (1953) dhe ligje tjera.⁵

Pas vitit 1970 e deri në vitin 1989, nxirren edhe një varg ligjesh për rregullimin e çështjeve pronësore, një numër i të cilave edhe sot vazhdojnë të jenë të aplikueshme sipas rregullores së UNMIK-ut 1999/24. Shumica e këtyre ligjeve kanë sjellë komplikime të mëdha për sistemin juridik kosovar në fushën e marrëdhënieve pronësore-juridike.⁶

I tërë ky legjislacion i referuar më lart deri në vitin 1989, i rregullon pothuajse në detaje marrëdhëniet themelore juridike pronësore, që kryesisht i referohet pronësisë shoqërore, si formë dominante e pronësisë në sistemin e kaluar.⁷

Përveç pronësisë shoqërore si formë dominuese e pronësisë në atë kohë ka ekzistuar edhe pronësia private por edhe pronësia personale. Është me rëndësi të theksohet se për qarkullimin e pronësisë “private” kanë ekzistuar proceduara gati rigoroze të parablerjes.⁸

⁴ Aliu, Abdullah, *E Drejta sendore (pronësia)*, Prishtinë 2004, fq. 277.

⁵ Këto ligje kanë qenë të krijuara në atë mënyrë që një shtresë të popullsisë kosovare e cila nuk iu ka bindur pushtetit, kanë pësuar akte të tilla të konfiskimit të pasurisë së tyre.

⁶ Në mesin e ligjeve më të rëndësishme që janë nxjerrë në periudhën e përmendur më lart janë: Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore (1980), Ligji mbi Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme (1981-86-88), Ligji mbi Regjistrimin e Pasurive të Patundshme në Pronësi Shoqërore (1971), Ligji mbi Eksproprijimin (1978-1886), Ligji mbi Tokën Ndërtimore, (1980-1986), Ligji mbi Ndërtimin e Objekteve Investive (1986), Ligji mbi Pyjet (1987), Ligji i Matjes dhe Kadastrit të Tokave (1980), Ligji mbi Marrëdhëniet Banesore (1983-1986), Ligji mbi Bashkëpronësinë (1980-1987), Ligji për Mbindërtimin e Ndërtesave dhe Shndërrimin e Lokaleve të Përbashkëta në Banesa (1988), dhe shumë ligje tjera që nuk do i përmendim veç e veç.

⁷ Pronësia shoqërore deri në vitin 1989, ishte e mbrojtur dhe e garantuar me ligj. Nga analiza e legjislacionit që i referohet kësaj çështje, vërehet se masat e marra legjislative në funksion të rritjes së fondit të pronës shoqërore kanë qenë dominuese, *shih përcaktimin “Toka bujqësore dhe për ndërtim, pylli dhe toka pyjore nuk mund të tjetërsohen nga pronësia bujqësore, në qoftë se për tokën bujqësore, pyllin dhe për token pyjore me ligj nuk është përcaktuar ndryshe*, Ligji mbi Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme, neni 4, pika 1.

⁸ Nenin 19 pika 1, e Ligjit mbi Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme, përcakton: “Bartësi i të drejtës së pronësisë i cili e ka ndërmend ta shes tokën bujqësore, e ka për detyrë që me parë, me shkrim t’ia ofroi:

Pas vitit 1989, kur u bë suprimimi i autonomisë, fillon degradimi i sistemit juridik të Kosovës dhe instalimi i një sistemi tjetër të mbështetur në baza plotësisht diskriminuese. Në këtë drejtim Serbia fillon fazën e ndryshimit respektivisht fillon me nxjerrjen e ligjeve dhe dispozitave tjera diskriminues në kundërshtim të plotë me vullnetin e popullit dhe në kundërshtim me aktet ndërkombëtare për të drejtat dhe liritë e njeriut.⁹

Faza e tretë e krijimit të një sistemi të ri juridik të mbështetur në vlera universale, në Kosovë fillon pas vitit 1999. Siç kemi theksuar edhe me lartë nxjerrja e legjislacionit të ri në fushën e çështjeve pronësore është shtruar si nevojë emergjente menjëherë pas luftës në Kosovë. Me Rregulloren e përmendur më lartë të UNMIK-ut, nr. 1999/24, përcaktohet ligji i aplikueshëm në Kosovë, sipas të njëjtës mbesin jashtë fuqisë juridike ligjet që kishte nxjerr pushteti serb pas vitit 1989 që konsiderohen si ligje diskriminuese.

Problematika e çështjeve pronësore në Kosovë, fillet e veta i ka në periudha të më hershme të zhvillimit dhe të formimit të sistemit juridiko-kushtetues në Kosovë. Në problematiken e çështjeve pronësore kanë ndikuar një numër i caktuar rrethanash-faktorësh, të cilët në mënyrë të vazhdueshme dhe në faza të caktuara kanë krijuar dhe bartur problemet deri në ditët e sotme. Në mesin e këtyre faktorëve janë shpronësimet e pronarëve nga prona private me qëllim të krijimit të pronës shoqërore.

Si forma të shpronësimit pushteti i atëhershëm i ka përdorur: Reformën Agrare, Konfiskimin e pasurisë “armiqve” të popullit, nacionalizimin, shpronësimin etj. Këto

organizatës së punës së bashkuar e cila merret me prodhimin bujqësor dhe kooperativës bujqësore në territori e komunës në të cilin gjendet toka, komunës në territorin e se cilës gjendet toka dhe bujkut – poseduesit të tokës fqinje”. Të njëjta procedura të parablerjes kanë vlejtur edhe për qarkullimin e pasurisë së paluajtshme në pyje dhe toka pyjore, rajone të ndërtimit, ndërtesave familjare etj. Mund të jepet konstatimi se legjislacioni referues, ka qenë i nxjerrë duke u mbështetur në ideologjinë e socializmit vetëqeverisës.

⁹ Në atë kohë u nxorën një numër ligjesh, me të cilat u rrënuar sistemi i vendit, në mesin e të cilave edhe disa ligje për çështjet pronësore siç janë: Ligji mbi kufizimin e qarkullimit të Pronës së Paluajtshme(1989), Ligjin mbi kushtet dhe procedurat e transferimit të pronësisë shoqërore në forma tjera të pronësisë, (1991), Ligjin mbi ndërmarrjet publike etj., me të cilat ligje Serbia e shndërroi pronën shoqërore në pronë shtetërore, çka do të thotë se në mënyrë të kundërligjshme përvetëson pronën e krijuar nga punëtorët e ndërmarrjeve, kooperativave dhe formave tjera të organizimit të asaj kohe. Gjysmën e kapitalit të tyre e ka përvesuar Fondi për zhvillimin e Serbisë, kurse gjysma tjetër përmes formës së aksioneve ka kaluar në pronësi të qytetarëve të përkatësisë serbe që kanë punuar në ndërmarrjet e transferuara apo që kanë ardhur si kuadro të dhunshme, nëpërmes të masave të dhunshme. Në bazë të ligjit mbi kushtet dhe procedurat e transferimit të pronës shoqërore në forma shoqërore shndërrohet në pronë shtetërore pa kurrfarë kompensimi.

forma të shpronësimit por edhe format tjera kanë qenë në kundërshtim të plotë me standardet ndërkombëtare për mbrojtjen e të drejtave dhe lirive të njeriut e në këtë kuptim edhe me Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut, gjegjësisht dispozitave për mbrojtjen e të drejtave të pronës ku prona private konsiderohet e shenjtë. Shumica e shpronësimeve janë bërë pa asnjë lloj të kompensimi të pronarëve.

Në mesin e faktorëve tjerë të cilët kanë ndikuar në rritjen e numrit të problemeve në këtë fushë është edhe mungesa e një ligji i cili i ka munguar Kosovës para vitit 1999, në bazë të cilit do të regjistroheshin pronat dhe të drejtat tjera pronësore – librat e tokave. Në Kosovë deri në vitin 2002, ka funksionuar sistemi i kadastrave të tokave - librat kadastralë.

Siç është e njohur regjistrimi i një prone në librin kadastral absolutisht nuk paraqet bazë se ai person në emrin e të cilit është regjistruar ajo pronë është edhe pronar. Regjistrat kadastral kanë rëndësi faktike që shërbejnë edhe si bazë për regjistrimin respektivisht rregullimin e librave të tokës e po ashtu shërbejnë në aspektin administrativ për taksat dhe informacionet tjera që i nevojiten në rastin konkret komunave dhe institucioneve tjera.

Rritjes enorme të problemeve pronësore i ka kontribuar edhe lufta e vitit 1998-1999 në Kosovë, me ç'rast u shkatërrua një numër i madh i pronave dhe u uzurpuan një numër po ashtu i konsiderueshëm i pronave të qytetarëve të Kosovës. Kjo ka shkaktuar edhe probleme serioze në zgjidhjen e problemeve të tilla pronësore, e po ashtu edhe vështirësi në punën e gjykatave në Kosovë.

Një konstatim të ngjashëm e jep edhe OSBE-ja në raportin e parë të sistemit të drejtësisë civile në Kosovë, ku thekson: *“si rrjedhojë e ndjeshmërisë pronësore në kontekstin e pas-konfliktit në Kosovë, ku komunitetet janë zhvendosur dhe prona shpesh është okupuar në mënyrë të paligjshme, gjykatat janë përballuar me shumë raste komplekse”*.¹⁰ I njëjti raport jep edhe konstatimin *“se është fakt i njohur se kërkesat ligjore formale për transaksionet pronësore kanë qenë rrallë të respektuara në Kosovë në të kaluarën për shkak të ekzistimit të ligjeve diskriminuese që kufizonin transaksionet*

¹⁰ OSBE, Misioni në Kosovë, Raporti: *“Shqyrtimi i parë i sistemit të drejtësisë civile”*, qershor 2006, f. 20.

ndërmjet serbëve dhe shqiptarëve dhe për shkak të faktit se njerëzit nuk pajtohen me këto formalitete me qëllim të shmangies së tatimeve”¹¹.

Gjithashtu, “ky problem është keqësuar me vërtetimin e transaksioneve in-ekzistente para gjykatës, dhe mungesa e shpeshtë e njërës nga palët të prekura nga procedura, që e bën të vështirë për gjykatat të përcaktojnë të vërtetën në mesin e fakteve të prezantuara për shkak se shumë herë merr dëshmitë vetëm nga njëra palë”.¹²

Si pasoj e mos respektimit të procedurave dhe kërkesave ligjore formale për transaksionet pronësore në të kaluarën, në periudhën e pas luftës në Kosovë është paraqitur në rritje numri i rasteve të padive pronësore kundër personave në mungesë, gjegjësisht personave që janë zhvendosur nga Kosova apo personave që për arsye e shkaqe të ndryshme nuk u dihet vendbanimi respektivisht vendqëndrimi. Në këto raste për gjykatat problemi konsiston në faktin se ka shumë vështirësi për të siguruar adresat e personave që nuk u dihet vendbanimi. Del se në shumë raste janë bërë përpjekje që nëpërmjet të Departamentit të Drejtësisë Prishtinë, të thirren rregullisht personat e përfshirë në konteste e të cilët ndodhen në Serbi apo në ndonjë vend tjetër. Këto probleme theksohen vazhdimisht në raportet e OSBE-së dhe po e njëjta gjë na është thënë në bisedat që kemi zhvilluar në gjykata. Procedurat e tilla zgjasin me muaj dhe jo vetëm që ndikojnë në rrjedhën e shpejtë të procedurës gjyqësore dhe lëndëve që kanë të bëjnë me pasurinë, por gjithashtu krijojnë vështirësi serioze për gjykatat në sigurimin e respektimit të plotë të të drejtës për gjykim të drejtë.

3. Krijimi, ndryshimi i legjislacionit dhe krijimi i mekanizmave të reja

Administrata ndërkombëtare në Kosovë, nisur nga gjendja e krijuar pronësore dhe ndjeshmëria e kësaj çështje, përmes, Përfaqësuesit Special të Sekretarit të Përgjithshëm ka nxjerrë Rregulloren e UNMIK-ut 1999/10, me të cilën shfuqizon legjislacionin diskriminues lidhur me çështjet banesore dhe të drejtat mbi pronën.

Me këtë rregullore shfuqizohen:

- *Ligjet që bien në kundërshtim me standardet e pranuar në nenin 2 të Rregullores së UNMIK-ut, Nr. 1999/1,*

¹¹ Po aty.

¹² Po aty.

- *Ligji për ndryshime dhe shtesa në kufizimin e transaksioneve të pasurisë së patundshme (gazeta Zyrtare e Serbisë, 22/91 e datës 8 prill 1991,*
- *Ligji për kushtet, mënyrat dhe procedurat e dhënies së tokës bujqësore qytetarëve që dëshirojnë të punonin dhe jetonin në territorin e Krahinës Autonome të Kosovës (Gazeta Zyrtare e Serbisë, 43/91, e datës 20 korrik 1991).*

Pasi gjendja e krijuar ishte alarmante, Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm, përmes Rregullores së UNMIK-ut, 1999/23, të datës 15 nëntor 1999, themelon Drejtorin për Çështje Pronësore dhe Banesore (DÇPB) dhe Komisionin për Ankesa (KA), po ashtu UNMIK-u, nxjerr edhe Rregulloren 2000/60, të datës 31 tetor 2000, mbi kërkesat pronësore banesore dhe rregullat procedurale dhe të dëshmive pranë (DÇPB/KA). Qëllimi i nxjerrjes së kësaj rregulloreje dhe themelimit DÇPB-së ishte që si mekanizëm përkatës në këtë fushë të merrej drejtpërdrejtë me çështje pronësore dhe banesore dhe po ashtu ti shkarkonte gjykatat nga disa lëndë.

Në bazë të rregullores 1999/23, të përmendur më lartë, kësaj drejtorie i janë lënë në kompetencë e që njëkohësisht janë përjashtuar nga juridiksioni i gjykatave, disa kategori kërkesash që kanë të bëjnë me pronën banesore, duke përfshirë këtu:

- a) *Kërkesat e personave fizik, pronësia, posedimi ose e drejta e banimit në pronën e patundshme të të cilëve u është revokuar pas datës 24 mars 1989 në bazë të legjislacionit i cili është diskriminues si në zbatim ashtu edhe në qëllimin e tij;*
- b) *Kërkesat e personave fizik që kanë bërë transaksione jozyrtare me pronën e patundshme banesore në bazë të vullnetit të lirë të palëve pas datës 23 mars 1989;*
- c) *Kërkesat e personave fizik të cilët kanë qenë pronar, posedues ose që kanë pasur të drejtën e banimit në pronën banesore para datës 24 mars 1999, e që tani nuk kanë atë pronë në posedim dhe kur e drejta e pronës nuk është transferuar vullnetarisht.¹³*

Drejtoria e përmendur së bashku me Komisionin për Kërkesat Pronësore dhe Banesore kanë ndër vepruar në mes vete për ti zgjidhur konteste që u referohen kategorive të caktuara të pronës. Kjo drejtori dhe komisioni për ankesa janë marrë më një numër të madh të kërkesave që kanë të bëjnë me të drejtat pronësore – banesore, por

¹³ Shih Rregulloren 1999/23, mbi themelimin e Drejtorisë për Çështje Pronësore dhe Banesore.

shumë konteste pronësore nuk janë mbuluar me mandatin e këtij mekanizmi dhe kanë mbetur nën juridiksionin e gjykatave.¹⁴

Edhe përkundër faktit se u themelua DÇPB-ja dhe Komisioni i Ankesave, të cilat kanë zgjidhur një numër të madh kërkesash kryesish të që kanë të bëjnë me lirimin e pronave të uzurpuara dhe dorëzimin pronarëve të tyre, prapë se prapë ka mbetur edhe një numër i madh kërkesash dhe ankesash të cilat nuk është arritur të zgjidhen në kuadër të DÇPB dhe KA-s, brenda mandatit të tyre.

Duke mos e mohuar punën e DÇPB-së dhe KA-së, situata në fushën e çështjeve pronësore ende mbetet alarmante. Në këtë kuptim UNMIK-u, me datë 4 mars 2006, nxori Rregulloren nr. 2006/10, e ndryshuar me rregulloren 2006/50 mbi Zgjidhjen e Ankesave Lidhur me Pronën e Paluajtshme Private, duke Përfshirë Pronën Bujqësore dhe atë Komerciale. Me këtë rregullore themelohet Agjencia Kosovare e Pronës, e cila në një formë paraqet vazhdimësinë e DÇPB-s dhe KA-s, por tani me një fond me të zgjeruar kompetencash.

Vlerësojmë se UNMIK-u, me rregulloret e lartcekura në një formë ka ndërhyrë në pavarësinë e gjyqësorit kosovar, marrë parasysh fondin e kompetencave që kishte paraparë për Drejtorin për Çështje Pronësore Banesore dhe Komisionin e Ankesave të cilat institucione kanë vepruar deri me 2006 kur edhe është formuar Agjencia Kosovare e Pronës.

Me rregulloren e UNMIK-ut, 2000/60, neni 3 pika 3.1 ishte përcaktuar se asnjë kërkesë për rikthimin e pronës banesore të humbur ndërmjet datës 23 mars 1989 dhe datës 24 mars 1999 si pasojë e diskriminimit nuk mund ti parashtrahet asnjë gjyqi apo tribunali në Kosovë, me përjashtim të atyre kërkesave që janë në pajtim me rregulloren 1999/23 të UNMIK-ut dhe rregulloren në fjalë 2000/60.

Përjashtimi i gjyqësisë kosovare sa i përket çështjeve pronësore në rastin konkret ka ndikuar negativisht në pavarësinë e gjykatave sepse vendimet e një organi administrativo-ekzekutiv, kanë pasur fuqi të atillë juridike që nuk mund të kenë qenë objekt shqyrtimi nga ana e gjykatave. Kjo ka ndikuar negativisht edhe në besimin e qytetarëve ndaj institucioneve në përgjithësi dhe të gjykatave në veçanti, sepse në një

¹⁴ Shih: OSBE Misioni në Kosovë, *Shqyrtimi i Parë i Sistemit të Drejtësisë Civile në Kosovë*, 2006, f. 20.

formë apo formën tjetër është krijuar përshtypja se institucionet e përmendura janë në funksion të një grupi të caktuar njerëzish.

Praktikën e tillë të krijimit të institucioneve të quajtura kushtimisht “paralele” UNMIK-u, e ka vazhduar edhe me nxjerrjen e rregullores 2006/10 – 2006/50, e cila në një formë i zgjatë mandatin Drejtorisë për Çështje Pronësore dhe Banesore, por duke i zgjeruar fondin e autorizimeve dhe duke i ndryshuar emrin nga Drejtoria për Çështje Pronësore dhe Banesore në Agjencia Kosovare e Pronës. Agjencia Kosovare e Pronës themelohet si agjenci administrative e cila do të funksionoj si organ i pavarur, në pajtim me kapitullin 11.2 të Kornizës Kushtetuese për Vetëqeverisjen e Përkohshme në Kosovë. Vendimet mbi konstatimet dhe konkludimet e Agjencisë Kosovare mbi Pronën do të merren sipas autorizimit të gjykatave të Kosovës.¹⁵

Në nenin 2 të rregullores 2006/10, përcaktohen edhe përgjegjësit e Agjencisë Kosovare të Pronës, ku shprehimisht përcaktohet se: Agjencia Kosovare e Pronës ka kompetenca për të pranuar, për të regjistruar dhe për të ndihmuar gjykatat në zgjedhjen e kategorive vijuese të ankesave që janë të lidhura me konfliktin, si pasojë e konfliktit të armatosur që ndodhi në përdhën ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999 të tilla si:

a) *Ankesat e pronës lidhur me pronën e paluajtshme private duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale dhe,*

b) *Ankesat lidhur me të drejtat mbi shfrytëzimin e pronës lidhur me pronën e paluajtshme private, duke përfshirë pronën bujqësore dhe komerciale ku paditësi aktualisht nuk është në gjendje të ushtroi të drejtat e tilla pronësore.¹⁶*

Mund të thuhet se Agjencia Kosovare e Pronës aktivitetin e vet për zgjidhjen e çështjeve pronësore në bazë të autorizimeve të dhëna e ka koordinuar në bashkëveprim me gjykatat në Kosovë. Bazuar në informacionet e fundit, të bëra publike nga Agjencia Kosovare e Pronës, rezulton se deri me tani janë paraqitur mbi 20000 kërkesa¹⁷ pjesa me e madhe e të cilave edhe është zgjidhur. Qeveria e Kosovës i ka ndarë Agjencisë Kosovare të Pronave një fond prej mbi një milion euro, përderisa agjencia ka një buxhet prej 10 milionë eurosh, të fituar kryesisht nga donatorët. Mandati i këtij mekanizmi do të zgjasë

¹⁵ Neni 1 i Rregullore se UNMIK-ut nr.2006/10 dhe Rregullores 2006/50.

¹⁶ Po aty, Neni 2, par. 1.

¹⁷ Për më tepër shih faqen zyrtare të Agjencisë Kosovare të Pronës: www.kpaonline.org.

deri në vitin 2009, kur mendohet se do të zgjidhen problemet pronësore të cilat i janë lënë në kompetencë këtij mekanizmi. Krahasuar me Drejtorinë e mëhershme bashkërendimi i kësaj Agjencie është më i madh me gjykatat dhe po ashtu palët kanë të drejtë që të paraqesin ankesë rreth vendimeve të kësaj agjencie në Gjykatën Supreme. Në këtë rast vendimi i Gjykatës Supreme do të jetë përfundimtar.

Pa nënvlerësuar rëndësinë e këtij mekanizmi, mendojmë se funksioni dhe kompetencat e kësaj agjencie bien ndesh me kompetencat e gjykatave edhe pse thuhet se ajo do të bëjë punën e saj në koordinim me gjykatat. Kjo për faktin se gjykatat duhet të jenë të pavarura në vendimet e tyre, e po ashtu krijon një hamendje tek qytetarët se cilit nga organet duhet ti drejtohen lidhur me kontestet e tyre.

Vlerësimi i përgjithshëm është se është tejet e nevojshme të ndërhyhet me urgjencë në krijimin e kapaciteteve gjyqësore të mjaftueshme për zgjidhjen e të gjitha çështjeve që shtrohen para gjykatave kosovare, gjithashtu duhet mënjanuar praktiken e krijimit të institucioneve kuazi gjyqësore për të mos thënë paralele që kanë fokus një çështje të caktuar. Në këtë kuptim tërë energjia dhe investimet të orientohen në forcimin dhe zhvillimin e institucioneve përkatës kompetente në rastin konkret në gjykata e vendit.

4. Problemet Lidhur me Transaksionet Pronësore

UNMIK-u, me nxjerrjen e Rregullores 2001/17, Mbi Regjistrimin e Kontratave për Shitblerjen e Patundshmërive në Zona të Veçanta Gjeografike në Kosovë, krijoi edhe një problem fare të pa nevojshëm. Me këtë rregullore Përfaqësuesit Special te Sekretarit të Përgjithshëm, i është dhënë autoritet që pas konsultimeve me administratorin komunal të caktoi zonat e veçanta gjeografike në Kosovë, ku të gjitha kontratat e shitblerjes së pronës banesore duhet të regjistrohen të administratori komunal para se të vërtetohen në gjykatë.

Kjo ndërhyrje ka proklamuar si qëllim sigurinë e shitjes së pronave të minoriteteve. E njëjta rregullore i ka dhënë autoritet Administratorit Komunal që në raste të caktuara ta refuzoi kërkesën për regjistrimin e kontratës për shitjen e pronës banesore, (për më shumë shih nenin 3 të rregullores 2001/17).

Mbështetur në opinionin e qytetarëve të cilët kanë pasur rastin ta kalojnë një procedurë të tillë del konstatimi se ndërhyrja e administratës ndërkombëtare në këtë

çështje ka qenë fare e panevojshme bile bile edhe absurde, sepse në radhë të parë ka vështirësuar shitblerjen e lirë në mes të qytetarëve duke aplikuar një burokraci të thellë dhe kufizuar lirinë e kontraktimit, së dyti kjo procedurë e ka rritur numrin e kontesteve nëpër gjykata ku është aplikuar kjo formë e regjistrimit të kontratave të shitblerjes.

Në komuna të caktuara ku janë aplikuar zonat e veçanta ka pasur vështirësitë për shitblerje të lirë dhe pa pengesa në mes të qytetarëve të përkatësisë shqiptare dhe atyre të përkatësisë serbe. Pengesat e tilla shpesh kanë qenë të mëdha e në shumë raste edhe të pa kapërcyeshme. P.sh. ka raste kur Administratori Komunal i ka refuzuar kërkesën palës për shkak se çmimi i shitjes së pronës në fjalë është jo real, në të shumtën e rasteve refuzimi i kërkesë për këtë shkak është bërë pa u mbështetur në kritere të caktuar të vlerësimit, në rastet e tilla palët kanë mbetur pa rrugëzgjidhje ose janë detyruar të aplikojnë ndonjë procedurë tjetër për të vërtetuar të drejtën e pronësisë në patundshmërinë që ka qenë objekt shqyrtimi pranë Administratorit Komunal.

Hulumtimi tregon se qytetarët e përfshirë në transaksione pronësore që kanë hasur vështirësi në rastet e sipërpërmendura për të vërtetuar-legalizuar transaksionet pronësore, si procedurë alternative janë detyruar ta zgjedhin procedurën gjyqësore, procedurën kontestimore, gjë e cila në kompleksitetin e rrethanave të përgjithshme shumë herë ka zgjatur shumë kohë dhe natyrisht janë krijuar shpenzime të panevojshme për palët, gjithashtu me veprime të tilla është ndikuar në rritjen e numrit të lëndëve civile nëpër gjykata.

Mbështetur në legjislacionin e aplikueshme në Kosovë, vlerësojmë se kjo ndërhyrje ka qenë e kundërligjshme sepse ndërynë në vullnetin e palëve për të disponuar lirisht më të drejtën e vet. Në rastin konkret kjo bie ndesh me ligjin mbi marrëdhëniet e detyrimeve, respektivisht me dispozitat mbi autonomin e vullnetit të palëve kontraktuese.

5. Transformimet Pronësore – Procesi i Privatizimit në Kosovë

Në kontekstin e zhvillimeve të përgjithshme lidhur më çështjet pronësore, padyshim se një rëndësi të madhe paraqet transformimi i pronës në Kosovë. Siç kemi theksuar edhe me lartë formë dominonte e pronësisë në të kaluarën në Kosovë ka qenë pronësia shoqërore, natyrisht pasi Kosova e filloi fazën e tranzicionit, çështja e parë që u shtrua ishte procesi i transformimit të pronës, respektivisht procesi i privatizimit.

Misioni i përkohshëm i Administratës Ndërkombëtare në Kosovë, me 13. qershor 2002, nxori Rregullore numër 2002/12, me të cilën e themelon Agjencinë Kosovare të Mirëbesimit. Agjencia e Mirëbesimit e Kosovës, themelohet si institucion i pavarur,¹⁸ e cila do ta udhëheq procesin e privatizimit. Varësisht nga politikat e procesit të privatizimit, UNMIK-u, me Rregulloren 2005/18, e ndryshon Rregulloren e 2002/18, mbi themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit.

Me këto rregullore Agjencisë Kosovare ta Mirëbesimit i jepen autorizime të gjëra sa i përket administrimit të ndërmarrjeve në pronësi publike dhe shoqërore dhe me pasurinë e tyre.

Agjencia e Mirëbesimit, deri me tani e ka udhëhequr procesin e privatizimit me vështirësi, pakënaqësia ka qenë e madhe sidomos nga ana e të punësuarve apo të ish punësuarve në këto ndërmarrje. Në të njëjtën kohë ka shumë pakënaqësi të ish pronarëve të tokave dhe objekteve tjera të cilat janë marrë nga qytetarët me forma të ndryshme të shpronësimit, duke përfshirë konfiskimin, reformën agrare, reambulimi, nacionalizimi, ekspropriimi dhe forma të tjera për të cilat veçse kemi analizuar më lartë. Nëse shikojmë në kontekstin e asaj kohe vërejmë se këto forma të shpronësimit kanë qenë të bazuara në ligje, respektivisht vendime të cilat janë nxjerrë në baza diskriminuese. Të gjitha këto ligje dhe vendime ishin në kundërshtim me parimet e të drejtave të njeriut, duke përfshirë Protokollin 1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut dhe akteve tjera ndërkombëtare të të drejtave të njeriut, ku prona konsiderohet e shenjtë.¹⁹

Procesi i privatizimit shikuar në prizmin e opinionit qytetar, ka ngjallur pakënaqësi të vazhdueshme, në radhë të parë një numër i të punësuarve dhe apo të ish punësuarve kanë mbetur jashtë listës se punëtorëve për 20% të fondit të mirëbesimit, pastaj Agjencia e mirëbesimit i ka privatizuar ndërmarrjet duke u mbështetur në gjendjen formale të evidencave kadastrale, që shumë herë ka hapur front të problemeve në mese të qytetarëve (si ish pronarë, si ish punëtorë të ndërmarrjeve etj), AKM-së dhe blerësve të ndërmarrjeve.

Me qenë se Kosova si vend nuk ka pasur sistem të librave të tokës, privatizimi është zhvilluar duke u mbështetur në gjendjen formale të evidencave kadastrale, sipas të

¹⁸ Rregullorja e UNMIK – ut 2002/12, mbi themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit, neni 1.

¹⁹ Shih Protokollin 1 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, mbi të drejtën në gëzimin dhe mbrojtjen e pronës private.

cilave evidenca në shumë raste “pronar” figuron x person ose X ndërmarrje, ndërsa realisht atë patundshmëri e shfrytëzon dhe posedon ndonjë person tjetër. Pra AKM realisht nuk ka bërë ndonjë hulumtim të mirëfilltë paraprak për të parë kontestet e mundshme pronësore lidhur me pronat dhe objektet të cilat janë vendosur në procesin e privatizimit.

Me 9 maj 2003, UNMIK-u, nxori rregulloren 2003/13, mbi transformimin e së drejtës për përdorimin e pronës së patundshme në pronësi shoqërore. Kurse më 4 mars 2005, UNMIK-u, nxori edhe Rregulloren 2005/13, mbi dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme shoqërore që administrohet nga komunat në Kosovë. Në bazë të kësaj Rregulloreje, toka që është objekt i dhënies në shfrytëzim afatgjatë jepet për afat kohor prej 99 viteve.²⁰

Marrë parasysh numrin e madh të problemeve që ka hapur procesi i privatizimit, Misioni i Përkohshëm i Administratës Ndërkombëtare në Kosovë, me rregulloren 2002/13, Themelon Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për Çështje që Lidhen me Agjencinë e Mirëbesimit të Kosovës. Dhoma përbëhet nga një kolegji prej pesë gjykatësve, prej të cilëve 3 janë gjykatës ndërkombëtar, ndërsa dy gjykatës janë banor të Kosovës.²¹Në nenin 4, 4.1, të Rregullores përcaktohet juridiksioni parësor i dhomës së veçanet për paditë dhe kundërpaditë që lidhen me kategori të caktuara çështjesh në kuadrin e Agjencisë së Mirëbesimit.²²

Neni 4.2, i Rregullores 2002/12, përcakton se pavarësisht nga neni 4.1, Dhoma e Posaçme për çështje të privatizimit mund të transferoj paditë e veçanta, kategoritë e padive ose pjese e tyre, cilës do gjykatë që ka juridiksion për atë çështje sipas ligjit në fuqi. Në të kundërt këto gjykata nuk kanë juridiksion mbi këto çështje. Nga këtu mund të shihet se në raste të caktuar Dhoma e Posaçme mundet të përcjell raste të caktuara gjykatave lokale të cilën gjë edhe e bën. Nga hulumtimi nëpër gjykata mund të konstatohet se ekipi profesional i Dhomës së Posaçme, për të zgjedhur numrin aq të madh të rasteve është i pamjaftueshëm, andaj një numër i caktuar rastesh është duke ju referuar gjykatave komunale në territoret e të cilave gjenden patundshmëritë që janë objekt

²⁰ Shih Rregulloren e UNMIK-ut 2005/13, të nxjerrë më 4 mars 2005 lidhur me dhënien e tokës së paluajtshme shoqërore në shfrytëzim afatgjatë.

²¹ Për më tepër shih Rregulloren e UNMIK-ut 2002/13.

²² Për më shumë shih Nenin 4.1, a, b, c, d, e, f, g, të rregullores së UNMIK-ut 2002/13.

kontesti në mes palëve të caktuara. Në një formë apo formën tjetër edhe kjo ndikon në mbingarkesën e gjykatave Komunale të Kosovës sepse natyra e kontesteve të tilla është mjaft e komplikuar dhe kërkon një kohë dhe angazhim të madh të gjyqtarëve, institucioneve administrative por edhe palëve tjera të inkuadruara në proces. Në aspektin profesional problematika mund të shikohet edhe mungesën e legjitimitetit të palëve për të qenë të përfshira në kontest.

6. Përpjekjet Institucionale për Rregullimin e Lëmive të Caktuara të së Drejtës Civile

Institucionet e Kosovës kanë bërë disa përpjekje për ti rregulluar çështjet pronësore me legjislacion përkatës por deri me tani nuk është arritur ndonjë rezultat i dukshëm. Kuvendi i Kosovës ka nxjerrë Ligjin për Themelimin një Regjistri për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme, po ashtu janë nxjerrë: Ligji për Pyjet, Ligjin për Hipotekat, etj. Të gjitha këto ligje janë të aplikueshme, sidomos ligji për regjistrimin e të drejtave në pronën e paluajtshme ka gjetur zbatim, por natyrisht me një ritëm shumë të ngadalshëm, duke pas parasysh problemet e mëdha pronësore të bartura nga e kaluara dhe kapacitet e pamjaftueshme të organeve përkatëse administrative. Përveç këtyre ligjeve të cilat kanë hyrë në fuqi, Kuvendi i Kosovës ka bërë hartimin edhe të disa ligjeve tjera shumë të rëndësishme me të cilat do të mund të rregulloheshin marrëdhëniet pronësore në Kosovë, por ato ende nuk janë nënshkruar nga ana e PSSP-së. Vlen këtu të përmendet hartimi i ligjit për të drejtën sendore dhe të drejtat e tjera, edhe pse edhe ky draft ligj përmban shumë të meta sepse rregullon vetëm çështjen e pronësisë private.

Për të arritur një gjendje të kënaqshme në këtë fushë nevojitet angazhim më i madh nga ana e institucioneve kompetente, sidomos nxjerrja e legjislacionit që do të ndikoj në evitimin e shkeljeve që u janë bërë qytetarëve duke u cenuar prona në forma të ndryshme dhe në periudha të ndryshme të së kaluarës.

Në këtë kuadër sipas vlerësimit tonë, është tejet e nevojshme që institucionet e vendit krahas nxjerrjes së ligjeve të krijojnë gjegjësisht të vejnë në funksion mekanizmat përkatës, qoftë në nivelin administrativ apo në nivelet tjera, për të zbatuar ligjet në fuqi. Gjithashtu vlerësojmë së është tejet e nevojshme që me rastin nxjerrjes së legjislacionit të merren parasysh gjithë rrethana e përgjithshme shoqërore në kontekstin e të cilave duhet

të hartohet legjislacioni, natyrisht duke marrë si pikë referimi legjislacionin evropian dhe kriteret e kërkuara nga bashkësia evropiane për vendet që synojnë të integrohen.

Mendojmë se një pjesë e legjislacionit i cili është nxjerr në periudhën e pas luftës në Kosovë, është hartuar me nguti, pa analizë dhe debat të mirëfilltë dhe pjesërisht duke u mbështetur në ligje të vendeve tjera, pra nuk janë marrë parasysh në masën e duhur nevojat dhe rrethanat tjera të përgjithshme.

Sa i përket çështjeve pronësore për fazën e tanishme vlerësojmë se është me interes mbyllja e procesit të privatizimit, pastaj nxirrja e një serë ligjesh që duhet të jenë në pajtim me standardet ndërkombëtare për të drejtat e njeriut, e të cilat do të kontribuonin në përmirësimin e gjendjes të të drejtave pronësore në Kosovë.

Në lëmin e drejtësisë civile disa ligje të reja në fuqi, për momentin janë duke u zbatuar pa ndonjë vështirësi të theksuar, me këtë rast vlen të theksohet se Ligji i Trashëgimisë i Kosovës është duke u zbatuar pa ndonjë pengesë të theksuar, gjithashtu në pikëpamjen juridike formale konsiderohet ligj i harmonizuar me standardet ndërkombëtare.

Për t'u zbatuar kënaqshëm ky ligj nevojitet funksionalitet me i lartë i organeve të administratës gjegjësisht të shërbimeve civile pran komunave. Gjithashtu nevojitet të vëthen në funksion linjat e komunikimit në mes të Komunave dhe Gjykatave Komunale, në rastin konkret shërbimet e gjendjes civil në Komuna duhet të jenë më azhure në ofrimin e informatave dhe dokumentacioneve përkatëse Gjykatave për procedurat trashëgimore. Këtu mendohet ne ofrimin e të dhënave nga librat e regjistrimit për të lindurit, të kurorëzuarit dhe të vdekurit që do të duhej të jenë palë në procedurën trashëgimore.

Një shqetësim tjetër konsiston në faktin se mentaliteti i qytetarëve të vendit është duke ndikuar deri në një masë që mos të trashëgojnë barabartë personat e të dy gjinive, në rastin konkret personat e gjinisë femërore heqin dorë nga e drejta për të trashëguar pikërisht duke u mbështetur në traditën dhe zakonet, edhe përkundër faktit se ligji u garanton të drejtën për të trashëguar.

Rrjedhimisht, zbatim të mirë ka gjetur edhe ligji i ri Familjes i Kosovës, i cili po ashtu vlerësohet si ligj i avancuar natyrisht në harmoni me standardet ndërkombëtare. Nuk vërehet ndonjë pengesë e madhe në zbatimin praktik të këtij ligji, përveç se pengesat

në kuptim të zgjatjes se procedurave që në fakt nuk lidhet me shkaqe të drejtpërdrejta nga ligji. Gjithashtu për shkak të risive që parasheh ky ligj, sidomos në procedurën e adoptimit ka një dilemë nga ana e gjykatave se cila nga Gjykata është e kompetencës për të vendosur në procedurën e themelimit të marrëdhënies se adoptimit, ka raste ku procedura e themelimit të marrëdhënies se adoptimit bëhet pranë gjykatave Komunale në territorin e së cilave palët kanë vendbanimin apo vendqëndrimin p.sh, në territorin e Pejës, Istogut, procedura e adoptimit zhvillohet në Gjykatën Komunale ndërsa p.sh. në territorin e Prizrenit, procedura e adoptimit zhvillohet në Gjykatën e Qarkut. Kjo dilemë ka ardhur për shkak të asaj se në ligj thuhet se procedura e adoptimit zhvillohet pranë gjykatës Kompetente, pa theksuar se cila gjykatë duhet të jetë kompetente: Gjykatat Komunale apo të Qarkut. Japim vlerësimin tonë kjo çështje duhet të sqarohet dhe në të ardhmen duhet të përcaktohet saktë kompetenca, ndoshta më së miri do të bëhej me nxjerrjen e ligjit të ri për Gjykata i cili siç mendohet do të parasheh reformë të thellë gjyqësore.

E arritur e institucioneve të vendit vlerësohet edhe hartimi dhe aprovimi në Kuvend i Ligji të Detyrimeve i Kosovës, por i cili nuk është nënshkruar nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm dhe si i tillë ende pret nënshkrimin për tu bërë ligj në fuqi. Vlerësohet se ky ligj ka një rëndësi jashtëzakonisht të madhe për një vend, sepse është një ligj që rregullon çështje të rëndësishme dhe natyrisht është një ligj që ka volum të gjerë të marrëdhënieve që i rregullon. Gjithashtu vlerësohet se ky ligj duhet të ketë aplikueshmëri jashtëzakonisht të madhe sepse rregullon të atilla marrëdhënie që realisht çdo qytetar hyn në marrëdhënie të tilla. Në aspektin formal juridik edhe nga ana e ekspertëve të vendit vlerësohet si ligj jashtëzakonisht i mirë, i cili parasheh gjithë parimet-institutet-institucionet e përgjithshme të pranuara ndërkombëtarisht në sferën e marrëdhënieve të tilla. Ky ligj është punuar edhe me asistencën e ekspertëve ndërkombëtar të kësaj fushe.

Përveç nevojës për reforma ligjore të të drejtës materiale mbi rregullimin e tërësishëm të marrëdhënieve juridike civile, aktualiteti nevojitet reformë legjislative edhe në legjislacionin proceduralo-civil, gjegjësisht në ligjet e procedurës civile. Kjo reformë është e domosdoshme ngase puna e mirë apo e dobët e gjykatave në një formë apo formën tjetër është refleksion nga ligjet e procedurës civile. Në këtë kuptim mendohet për

ligje të reja të Procedurës Kontestimore, të Procedurës Jashtë Kontestimore dhe të Procedurës Përmbartimore. Deri me tani Kuvendi i Kosovës ka marrë një iniciativë për nxjerrjen e këtyre ligjeve, siç mësohet janë në procedurë të rregullt por ende nuk kemi rezultate konkrete.

Ligjit në fuqi të procedurës kontestimore i janë bërë vërejtje, në këtë kuadër edhe OSBE-ja me raportin mbi shqyrtimi e drejtësisë civile, qershor 2006, ka theksuar se ligji i procedurës kontestimore është i vjetruar në shumë aspekte dhe si i tillë ndikon në zvarritjen e procedurës. Me këtë rast i janë bërë vërejtje konkrete në disa aspekte, siç janë: dështimi i ligjit në përcaktimin e afateve kohore, pastaj problemet lidhur me përgjigjen në padi, pastaj mungesa e dispozitave që rregullojnë çështjen e shtyrjeve të seancave gjyqësore etj.

Të njëjtat vërejtje i merr edhe ligji i procedurës përmbartimore sepse gjykatat kanë dështuar në procedimin e menjëhershëm të procedurës përmbartimore.²³ Vlerësimi ynë është se ky ligj duhet të nxirret urgjentisht dhe me të duhet të parashihen instrumente me efikase në përmbartimin e vendimeve gjyqësore.

7. Përfundim

Nga analiza e mësipërme mund të përfundojmë se fusha e së drejtës civile në Kosovë ende konsiderohet problematike dhe ka nevojë për përmirësime. Problemet kryesore hasen në fushën e nxjerrjes dhe përmirësimit të legjislacionit, i cili në shumë raste është diskriminuar që nga e kaluara. Nevojë e menjëhershme shtrohet edhe në përmirësimin e efikasitetit të institucioneve gjyqësore në Kosovë, në këtë drejtim rritja e numrit të gjyqtarëve është mjaft me rëndësi dhe shumë jetike për përmirësimin e situatës në këtë fushë. Institucionet kosovare do të duhej të hartonin një strategji të mirëfilltë me qëllim të përmirësimit të situatës. Nxjerrja e një numri të caktuar të ligjeve do të mund të përmirësonte këtë fushë, edhe pse kjo do të marrë një kohë shumë të gjatë. Gjatë procesit të përmirësimit të legjislacionit dhe politikave institucionet kosovare duhet të krijojnë legjislacion dhe politika në përputhje me standardet evropiane dhe ndërkombëtare, si parakusht për një legjislacion dhe politikë të mirëfilltë

²³ Raporti i OSBE-së, *Shqyrtimi i Parë i Sistemit të Drejtësisë Civile në Kosovë*, qershor 2006.

BIBLIOGRAFI

Libra, artikuj dhe raporte:

Aliu, Abdullah, *E Drejta sendore (pronësia)*, Prishtinë 2004.

Kelmendi, Nekibe, *Problemet pronësoro-juridike në Kosovë: si të zgjidhen ligjërish*, Kosova Law Review, Nr. 4, 1999.

OSBE, Misioni në Kosovë, Raporti: “*Shqyrtimi i parë i sistemit të drejtësisë civile*”, qershor 2006.

Legjislacion:

Ligji mbi Marrëdhëniet Themelore Juridike – Pronësore (1980).

Ligji mbi Qarkullimin e Pasurisë së Paluajtshme (1981-86-88).

Ligji mbi Regjistrimin e Pasurive të Patundshme në Pronësi Shoqërore (1971).

Ligji mbi Eksproprijimin (1978-1886).

Ligji mbi Tokën Ndërtimore (1980-1986).

Ligji mbi Ndërtimin e Objekteve Investive (1986).

Ligji mbi Pyjet (1987).

Ligji i Matjes dhe Kadastrit të Tokave (1980).

Ligji mbi Marrëdhëniet Banesore (1983-1986).

Ligji mbi Bashkëpronësinë (1980-1987).

Ligji për Mbindërtimin e Ndërtesave dhe Shndërrimin e Lokaleve të Përbashkëta në Banesa (1988).

Rregullorja e UNMIK – ut 2002/12, mbi themelimin e Agjencisë Kosovare të Mirëbesimit