

MONITORI I TË DREJTAVE PRONËSORE

EDICIONI 13: KORRIK – DHJETOR 2025

Misioni i OSBE-së në Kosovë (OSBE) punon me institucionet e Kosovës për ta mbështetur zbatimin e kornizës ligjore dhe të politikave për mbrojtjen e të drejtave pronësore dhe banesore të pjesëtarëve të komuniteteve në pozitë të cenushme. Në shërbim të këtij qëllimi, OSBE rregullisht monitoron dhe raporton mbi zhvillimet, si dhe i këshillon institucionet sa i përket respektimit të legjislacionit përkatës, standardeve ndërkombëtare dhe praktikave më të mira.

Monitori i të drejtave pronësore është botim gjashtëmuor që përmban vëzhgimet e monitoruesve në terren të OSBE-së për pesë rajonet në vijim: Gjilan (GN), Mitrovicë (MI), Pejë (PE), Prishtinë (PR) dhe Prizren (PZ). Ky botim synon të ofrojë një pasqyrë të përmbledhur të situatës në fushën e të drejtave pronësore dhe banesore të pjesëtarëve të komuniteteve joshumicë, personave të zhvendosur (PZH), si dhe pjesëtarëve të komunitetit shumicë në zonat ku përbejnë pakicë numerike. Qëllimi i këtij botimi është t'u ndihmojë institucioneve përgjegjëse në adresimin e çështjeve lidhur me zbatimin e legjislacionit dhe të vendimeve, dhe të shërbejë si mekanizëm për përcjellje të përparimit të shënuar dhe tejkalimit të hendeqeve të evidentuara.

NUMRI I RASTEVE PËR PERIU DHËN PËR TË CILËN RAPORTOHET

SHPRONËSIM	82
UZURPIM I KUNDËRLIGJSHËM	2
BANIMI SOCIAL	0
APLIKIM PËR LEGALIZIM TË NDËRTIMEVE PA LEJE	3988
PLANIFIKIM HAPËSINOR	4
NDARJE E TOKËS KOMUNALE	0
TATIMI NË PRONË TË PALUAJTSHME	0

ZHVILLIMET KRYESORE SIPAS FUSHËS

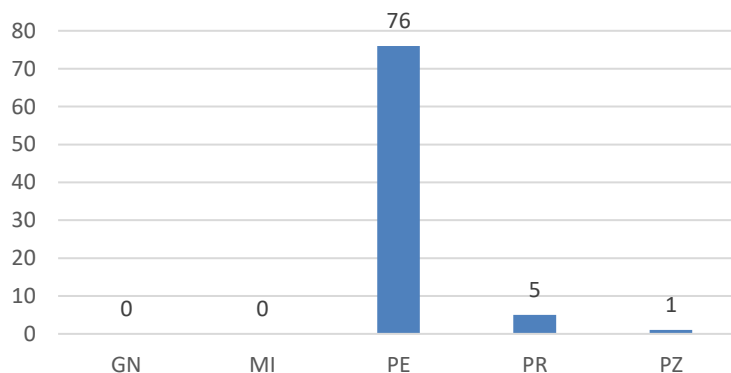
SHPRONËSIM

Përkufizim: Shpronësimi paraqet një akt të autorizuar ligjërisht nga autoritetet për heqjen e të drejtave pronësore nga pronari i pronës private ose publike, me qëllim të arritjes së një interesi të caktuar publik, sipas kushteve të përcaktuara me ligj, ku parashihet edhe kompensimi për pronarët. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e shpronësimeve që kanë prekur pronat e grupeve në pozitë të cenushme, me fokus në komunitetet joshumicë dhe PZH-të.

Gjatë periudhës raportuese: 82

prona private (parcela) janë prekur nga shpronësimet në rajonet e Prishtinës, Prizrenit, dhe Pejës. Nga këto, 79 u përkisnin anëtarëve të komunitetit serbë të Kosovës, dy u përkisnin anëtarëve egjiptian të Kosovës, dhe një i përkiste një anëtari nga komuniteti ashkali i Kosovës.

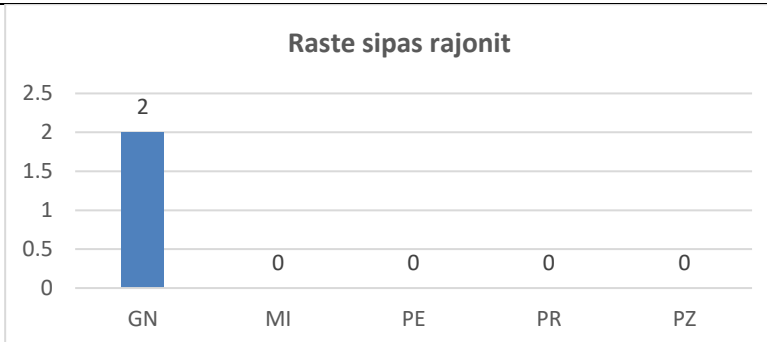
Rastet sipas rajonit



UZURPIMI I KUNDËRLIGJSHËM

Përkufizim: Uzurpimi i kundërligjshëm i pronës se paluajtshme është vepër penale sipas nenit 320 të Kodit Penal. Pronat e grupeve në pozitë të cënueshme, në veçanti të komuniteteve joshumicë dhe të PZH-ve, kanë qenë shpesh objekt i uzurpimit të kundërligjshëm. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e uzurpimeve të kundërligjshme të pronës që kanë ndodhur gjatë periudhës për të cilën raportohet.

Periudha raportuese: Gjatë periudhës raportuese janë regjistruar dy raste të uzurpimit të kundërligjshëm në rajonin e Gjilanit.



BANIMI SOCIAL

Përkufizim: Banimi social është një detyrim i autoriteteve për t'i adresuar nevojat për strehim të individëve dhe familjeve që nuk mund të përballojnë një standard adekuat jetese. Ky edicion i Monitorit pasqyron numrin e rasteve ku grupet në pozitë të cënueshme të tilla si gratë, të rinjtë dhe komunitetet joshumicë kanë përfituar banim social.

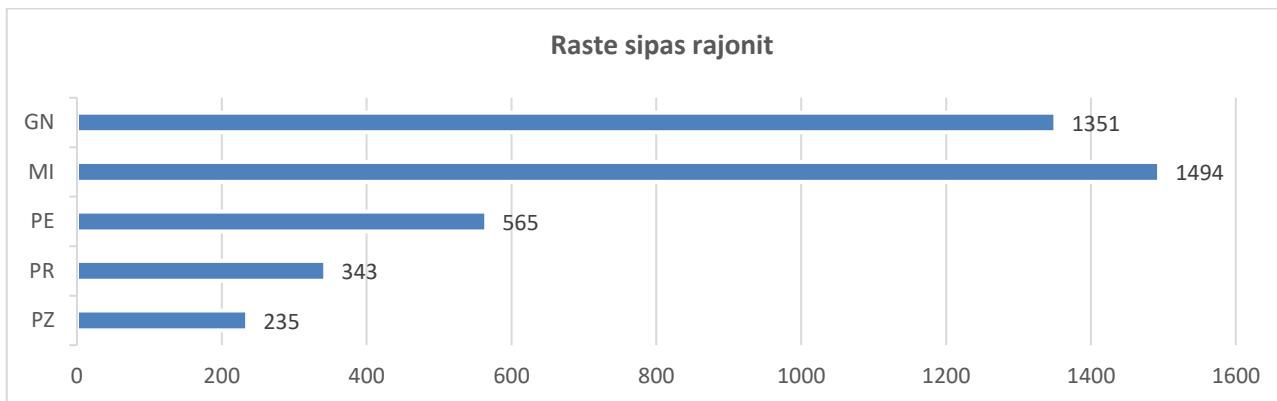
Periudha raportuese: Nuk ka pasur ndarje të banesave sociale gjatë periudhës raportuese.



APLIKIMET PËR LEGALIZIM TË NDËRTIMEVE PA LEJE

Përkufizim: Legalizimi është proces i drejtuar nga autoritetet për legalizimin e ndërtimeve pa leje. Sipas Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje, një strukturë e ndërtuar në parcelën e një pale tjetër nuk mund të legalizohet derisa të jetë vërtetuar pronësia ose e drejta e përdorimit të parcelës së tokës. Ky legjislacion synon të mbrojë grupet e cënueshme, duke përfshirë komunitetet jo-shumicë dhe/ose personat e zhvendosur (PZh), nga rastet e uzurpimit të kundërligjshëm të tokës së tyre. Ky edicion pasqyron numrin e aplikimeve dhe certifikatave të legalizimit të lëshuara për ndërtimet pa leje.

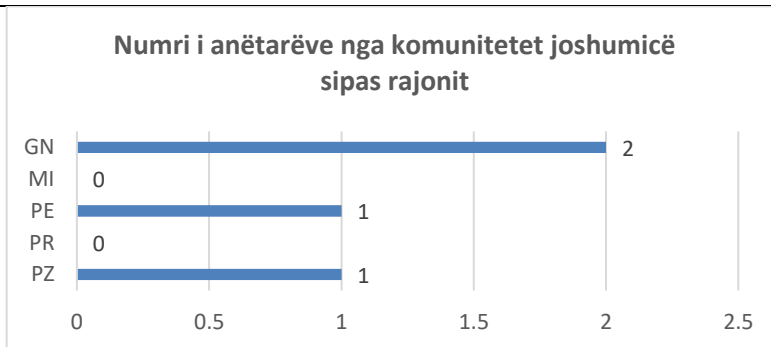
Periudha raportuese: Gjatë periudhës për të cilën raportohet janë parashtruar 3,988 kërkesa për legalizim të ndërtimeve pa leje në mbarë Kosovën. Autoritetet komunale kanë nxjerrë 1,021 certifikata për legalizim, nga të cilat shtatë u janë lëshuar serbeve të Kosovës. Nga ana tjetër, nuk është regjistruar asnjë rast i ndërtimeve të kundërligjshme në parcela të uzurpuara të komuniteteve joshumicë dhe/ose PZH-ve. Ndonëse ky fakt vlen të përmendet si arritje e rëndësishme, duhet vazhduar me monitorim të rregullt për të siguruar që të mos legalizohet asnjë ndërtim i këtillë, veçanërisht duke e pasur parasysh natyrën persistuese të praktikës së ndërtimit të paligjshëm. *Shënim: Përgjithësisht komunat në Kosovë nuk mbajnë të dhëna të kategorizuara sipas komunitetit për parashtruesit e kërkesave për legalizim.*



PLANIFIKIMI HAPËSINOR

Përkufizim: Planifikimi hapësinor është politikë e autoriteteve për rregullimin e hapësirës publike në të gjitha nivelet. Pjesëmarrja në procesin e hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor është thelbësore jo vetëm për vlerësimin dhe theksimin e nevojave të komuniteteve, por edhe për të siguruar mbrojtjen e të drejtave individuale pronësore. Ky edicion pasqyron numrin e proceseve të planifikimit hapësinor ku janë marrë parasysh nevojat e grupeve në pozitë të cenueshme, komuniteteve joshumicë, grave dhe/ose rinisë.

Periudha raportuese: Anëtarë të komuniteteve joshumicë, gra dhe/ose të rinj kanë marrë pjesë në katër procese të planifikimit hapësinor në rajone të Prizrenit, Pejës dhe Gjilanit.



NDARJA E TOKËS KOMUNALE

Përkufizim: Ndarja e tokës komunale për projekte që lidhen me kthimin është procedurë/iniciativë e autoriteteve që ndërmerret me qëllim të realizimit të interesit dhe/ose politikave të caktuara publike. Ky edicion paraqet numrin e rasteve ku komunat kanë ndarë tokë komunale për projekte të kthimit dhe/ose për pjesëtarët e komuniteteve joshumicë gjatë periudhës për të cilën raportohet.

Periudha raportuese: Nuk është evidentuar asnjë rast i ndarjes së tokës komunale për projekte që lidhen me kthimin e PZH-ve apo për anëtarë të komuniteteve joshumicë.



TATIMI NË PRONËN E PALUAJTSHME

Përkufizim: Tatimi në pronë të paluajtshme është një tarifë e detyrueshme e parashikuar dhe e aplikuar nga autoritetet për pronësinë ose të drejtën e përdorimit të pronave banesore, bujqësore dhe komerciale. Megjithatë, ka raste në të cilat pronat që u përkasin anëtarëve të komuniteteve jo-shumicë ishin ose janë të uzurpuara në mënyrë të paligjshme, dhe pronari vazhdon të mbajë detyrime tatimore pavarësisht se nuk është fizikisht në posedim të një prone të tillë. Ky edicion shfaq numrin e anëtarëve të komuniteteve joshumicë të liruar nga pagesa e tatimit të pronës së paluajtshme për shkak se pronat e tyre janë të uzurpuara në mënyrë të paligjshme. *Shënim:* Sipas nenit 39 të Ligji nr. 06/L-005 për tatimin në pronë të paluajtshme (Ligji), në fuqi nga 1 tetori 2018, lirohen nga detyrimet tatimore personat prona e të cilëve rezulton të ketë qenë apo të jetë e uzurpuar sipas një vendimi përfundimtar të nxjerrë nga një autoritet publik, kompetent për të shqyrtuar rastet e uzurpimeve të paligjshme në Kosovë.

Periudha raportuese: Asnjë anëtar i komuniteteve jo-shumicë dhe/ose PZH nuk është liruar nga pagesa e tatimit në pronë të paluajtshme. Nuk është parashtruar asnjë kërkesë për lirim nga pagesa nga komunitetet jo-shumicë.



PËRMBLEDHJE E ZHVILLIMEVE KRYESORE

Gjatë periudhës për të cilën raportohet, shpronësimet kanë vazhduar të ndikojnë në të drejtat pronësore të komuniteteve joshumicë: 82 prona janë prekur që nga korriku deri në dhjetor 2025. Kjo tregon rritje krahasuar me periudhën raportuese paraprake (janar-qershor 2025), kur ishin evidentuar vetëm 11 raste. Për më tepër, janë regjistruar dy raste të uzurpimit të paligjshëm të pronave të komunitetit joshumicë, gjë që e konfirmon se uzurpimi i paligjshëm i pronave ende vazhdon, ndonëse numrat janë ulur që nga viti 2020. Krahas kësaj, legalizimi i ndërtimeve pa leje ka vazhduar me hap të ulët. Gjatë periudhës raportuese, janë lëshuar vetëm 1,021 certifikata legalizimi, krahasuar me 3,998 aplikacione të paraqitura. Krahas kësaj, gjatë kësaj periudhe, janë zhvilluar vetëm katër procese të planifikimit hapësinor ku kanë marrë pjesë komunitetet e cënueshme, krahasuar me 28 procese të tilla në periudhën paraprake raportuese.