



UNIVERSITETI I EVROPËS JUGLINDORE
УНИВЕРЗИТЕТ НА ЈУГОИСТОЧНА ЕВРОПА
SOUTH EAST EUROPEAN UNIVERSITY

STUDIMET PASDIPLOMIKE – CIKLI I DYTË

TEZA:

**SHPRONËSIMI PËR INTERES PUBLIK KUNDREJT NJË
KOMPENSIMI TË DREJTË NË REPUBLIKËN E
MAQEDONISË SË VERIUT**

KANDIDAT-ja:

Nadire Ismaili Sali

MENTORI:

Doc. dr. Albana Metaj-Stojanova

Tetovë, Prill, 2022

Deklarata e autorësisë

Kjo deklaratë është bërë më datë __/__/2022

Unë, Nadire Ismaili Sali studente në fakultetin e Drejtësisë në Universitetin e Evropës Juglindore, deklaroj se punimi i titulluar **“Shpronësimi për interes publik kundrejt një kompensimi të drejtë në RMV”** është puna ime origjinale. Ky punim nuk është prezantuar më parë në asnjë institucion dhe paraqet punën time individuale.

__/__/2022

Data e dorëzimit të punimit

Nadire Ismaili Sali

Emri i studentit (ID: 123526)

FALENDERIME

Rrugëtimi im akademik ka qënë i gjatë por edhe i bukur, jam shumë e lumtur që arrita deri në përfundim të këtij cikli studimesh. Në fillim dua të falenderoj administratën e UEJL që më dha mundësinë të studioj në këtë universitet.

Falenderoj mentoren time, profesore Albana Metaj-Stojanova për ndihmën e ofruar gjatë punimit të kësaj teme diplome, pa ndihmën e së cilës përfundimi i këtij punimi do të ishte i pamundur.

Falenderoj familjen time të cilët më kanë mbështetur në këtë rrugëtim akademik si psikologjikisht dhe financiarisht, të cilët janë mbështetja ime më e madhe. Në veçanti prindërit e mi.

Një falenderim i fundit por jo më pak i rëndësishëm shkon për kolegët e mi të cilët më kanë ndihmuar gjatë punimit të kësaj teme diplome.

ABSTRAKT

Qëllimi kryesor i këtij hulumtimi është analizimi i rregullimit ligjor të shpronësimit për interes publik kundrejt një kompensimi të drejtë në Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Lëndë e këtij punimi është pikërisht analizimi i institutit të shpronësimit, si mënyrë për kalimin e pronësisë private mbi paluajtshmëri (toka, ndërtesa dhe objekte të tjera) në pronësi shtetërore për interes publik kundrejt një kompensimi të drejtë. Do të analizohen të gjitha aspektet kryesore të shpronësimit, duke filluar nga nocioni, natyra juridike dhe llojet e shpronësimit, si dhe korniza ligjore për rregullimin e këtij instituti. Do të analizohen nocionet e konceptet më relevante që kanë të bëjnë me institutin e shpronësimit, siç janë: përcaktimi i interesit publik dhe përcaktimi i kompensimit për shpronësim që janë dhe çështjet më të ndjeshme e të kontestueshme në gjithë procedurën e shpronësimit. Qëllimi kryesor i këtij hulumtimi është analizimi i rregullimit ligjor të shpronësimit për interes publik si kufizim i së drejtës së pronësisë në legjislacionin e RMV-së. Për realizimin e këtij punimi janë përdorur metoda të ndryshme, siç janë metoda normative, juridiko-analitike, metoda historike etj.

Rezultatet e studimit tregojnë që legjislacioni që rregullon shpronësimin për interes publik është i mirë formuar dhe mirë i strukturuar por problemi qëndron në zbatimin e tij në praktikë, ku në disa raste ky ligj është keqinterpretuar gjë e cila tregohet në kapitujt më poshtë në këtë punim diplome.

Fjalë kyçe: Pronësi, Shpronësim, Interes publik, Kompensim

ABSTRACT

The main purpose of this research is to analyze the legal regulation of expropriation in the public interest against fair compensation in the Republic of North Macedonia.

The subject of this paper is precisely the analysis of the expropriation institute, as a way to transfer private ownership over real property (land, buildings, and other objects) to state ownership for public interest against fair compensation. All the main aspects of expropriation will be analyzed, starting from the notion, legal nature, and types of expropriation, as well as the legal framework for the regulation of this institute. The most relevant notions and concepts related to the expropriation institute will be analyzed, such as: determining the public interest and determining the compensation for expropriation, which are the most sensitive and controversial issues in the whole expropriation procedure. The main purpose of this research is to analyze the legal regulation of expropriation in the public interest as a restriction of the right of ownership in the legislation of the Republic of North Macedonia. Various methods have been used for the realization of this work, such as normative methods, legal-analytical, historical methods, etc.

The results of the study show that the legislation governing expropriation in the public interest is well-formed and well structured but the problem lies in its implementation in practice. In some cases, this law is misinterpreted which is shown in the chapters below in this dissertation.

Keywords: Property, Expropriation, Public interest, Compensation

PËRMBAJTJA E PUNIMIT

FALENDERIME.....	3
ABSTRAKT	4
Lista e akronimeve	8
HYRJE.....	9
Qëllimet e hulumtimit.....	10
Hipotezat.....	11
Metodologjia e hulumtimit	12
Rëndësia e hulumtimit	13
KAPITULLI I	15
KUPTIMI, RËNDËSIA DHE FITIMI I TË DREJTËS SË PRONËSISË	15
1.1 Kuptimi i të drejtës së pronësisë	15
1.2 Mbrojtja dhe rëndësia e të drejtës së pronësisë	19
1.3 Prona private dhe publike dhe mbrojtja e tyre	21
1.4 Kufizimet e të drejtës së pronësisë	22
1.5 Mënyrat e fitimit të pronësisë	23
1.5.1 Shpronësimi si mënyrë për fitimin e pronësisë	26
KAPITULLI II	27
KUPTIMI I SHPRONËSIMIT PËR INTERES PUBLIK DHE ZHVILLIMI HISTORIK I KËTIJ INSTITUTI NË RMV	27
2.1 Kuptimi i shpronësimit	27
2.2 Interesi publik në sistemin juridik të RMV.....	29
2.2.1 Interesi publik me rëndësi për RMV	30
2.2.2 Interesi publik me rëndësi lokale.....	35
2.3 Regjimi juridik i pronësisë dhe shpronësimit në periudhën 1947 e në vazhdim ...	36
2.3.1 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi në vitet 1947-1973.....	38
2.3.2 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi në vitet 1973-1995.....	42
2.3.3 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi në vitet 1995-2012.....	44
2.3.4 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi mbas vitit 2012.....	45
2.3.4.1 Llojet e shpronësimit	47
2.3.4.1.1 Shpronësimi i plotë	47
2.3.4.1.2 Shpronësimi jo i plotë	47

2.3.4.1.3 Kufizimet e tjera të drejtës së pronësisë mbi tokën	48
KAPITULLI III.....	51
PROCEDURA PËR SHPRONËSIM NË SISTEMIN JURIDIK TË RMV	51
3.1 Propozuesi i shpronësimit	51
3.2 Propozimi për shpronësim	52
3.3 Propozimi sipas iniciativës për shpronësim	53
3.4 Procedura përpara organit për shpronësim	55
3.5 Diskutimi për arritjen e marrëveshjes.....	56
3.6 Vendimi për shpronësim	57
3.7 Marrja në posedim e pasurisë së paluajtshme të shpronësuar	57
3.8 Anulimi i vendimit për shpronësim	57
3.9 Mbikëqyrja	58
KAPITULLI IV.....	58
KOMPENSIMI PËR SHPRONËSIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME NË SISTEMIN JURIDIK TË RMV.....	58
4.1 Kuptimi dhe natyra juridike e kompensimit	58
4.2 Llojet e kompensimit	59
4.2.1 Kompensimi në rastet e shpronësimit të plotë	Error! Bookmark not defined.
4.4 Përcaktimi i vlerës së pasurive të paluajtshme të shpronësuar.....	62
4.4.1 Ligji për Vlerësim.....	63
4.4.2 Metodologjia për vlerësim të vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme	64
4.5 Përcaktimi nga gjykata i kompensimit për pasuritë e paluajtshme të shpronësuar	65
4.6 Regjistrimi në kadastrën e pasurive të paluajtshme	66
4.7 Dispozitat kundërvajtëse	Error! Bookmark not defined.
4.8 Praktika procedurale të Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut në rastet e shpronësimit	69
Përfundime dhe rekomandime	76
Bibliografia	77

Lista e akronimeve

BE Bashkimi Europian

RMV Republika e Maqedonisë së Veriut

KEDNJ Konventa Europiane e të Drejtave të Njeriut

GjEDNj Gjykata Europiane për të Drejtat e Njeriut

LPDTS Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore

HYRJE

Pronësia është një nga të drejtat ekonomike më të rëndësishme, është e drejtë themelore e çdo njeriu e garantuar jo vetëm nga legjislacioni vendas, por dhe në legjislacionin ndërkombëtar. Pronësia përbën një nga institutet kryesore të së drejtës private, pa të cilin as që mund të mendohet ekzistenca e marrëdhënieve juridiko-sendore, juridiko-detyrimore dhe juridiko-trashëgimore. Në legjislacionin tonë pronësia përkufizohet sipas përmbajtjes së saj si e drejtë që pronari sendin e vet ta mbajë e përdorë (*ius utendi*), plotësisht ta shfrytëzojë (*ius fruendi*) e të disponojë me të (*ius abutendi*) sipas vullnetit, nëse kjo nuk është në kundërshtim me ligjin ose me të drejtat e personave të tjerë. Megjithatë, çdokush është i detyruar të përmbahet nga cenimi i të drejtës së pronësisë të personave të tjerë. Kjo për arsye se e drejta e pronësisë është e drejtë subjektive civile me karakter absolut e cila vepron *erga omnes*.

Për shkak të rëndësisë së jashtëzakonshme, e drejta e pronësisë është kategori jo vetëm ligjore, por edhe kushtetuese. Kushtetuta e RMV garanton të drejtën e pronësisë dhe sipas saj, askujt nuk mund t'i merret apo t'i kufizohet pronësia dhe të drejtat që rrjedhin prej saj, përveç kur bëhet fjalë për interes publik të përcaktuar me ligj. Lidhur me këtë, Kushtetuta shprehimisht parashikon se në rast shpronësimi të pronës ose në rast kufizimi të pronësisë garantohet kompensim i drejtë, i cili nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut. Kushtetuta e ka parashikuar shpronësimin vetëm si masë ligjore për marrjen ose kufizimin e pronësisë mbi toka kur kjo është pengesë për ndërtimin e ndonjë objekti në interes të përgjithshëm.

Lëndë e këtij punimi është pikërisht analizimi i institutit të shpronësimit, si mënyrë për kalimin e pronësisë private mbi paluajtshmëri (toka, ndërtesa dhe objekte të tjera) në pronësi shtetërore për interes publik kundrejt një kompensimi të drejtë. Do të analizohen të gjitha aspektet kryesore të shpronësimit, duke filluar nga nocioni, natyra juridike dhe llojet e shpronësimit, si dhe korniza ligjore për rregullimin e këtij instituti. Do të analizohen nocionet e konceptet më relevante që kanë të bëjnë me institutin e shpronësimit, siç janë: përcaktimi i interesit publik dhe përcaktimi i

kompensimit për shpronësim që janë dhe çështjet më të ndjeshme e të kontestueshme në gjithë procedurën e shpronësimit.

Punimi do të fokusohet dhe në procedurën për shpronësim, nëpërmjet: analizimit të subjekteve që marrin pjesë në procedurë, analizimit të propozimit për iniciimin e procedurës për shpronësim dhe kushteve juridiko-formale që duhet të plotësojë, shpjegimit të procedurës përpara organit për shpronësim që është Drejtoria për Çështje Juridiko – Pronësore pranë Ministrisë së Financave, analizimit të procedurës për kompensim si procedura më e rëndësishme në aspekt të respektimit të së drejtës së pronësisë së ish pronarit të shpronësuar dhe sigurimit të një kompensimi të drejtë. Do të analizohet jo vetëm procedura administrative për shpronësim, por dhe procedura gjyqësore jashtëkontestimore e cila zhvillohet në rastet kur përdoruesi i shpronësimit dhe ish pronari apo titullari i të drejtave të tjera sendore mbi paluajtshmërinë nuk arrijnë marrëveshje për llojin dhe lartësinë e kompensimit.

Qëllimet e hulumtimit

Qëllimi kryesor i këtij hulumtimi është analizimi i rregullimit ligjor të shpronësimit për interes publik si kufizim i së drejtës së pronësisë në legjislacionin e RMV-së. E drejta e pronësisë private është e drejtë themelore e njeriut dhe e drejtë kushtetuese e njohur dhe e garantuar nga neni 30 i Kushtetutës dhe nga neni 1 i Protokollit shtesë të Konventës Evropiane për Liritë dhe të Drejtat Themelore të Njeriut. Legjislacioni vendas dhe ai ndërkombëtar garantojnë paprekshmërinë e pronës private nga ndërhyrjet e pajustificuara të organeve shtetërore dhe personave të tretë. Megjithatë, ka dhe raste të kufizimit të pronësisë private, siç është shpronësimi, ku shteti merr përsipër që të respektojë kufizimin në përmbushje të ndonjë interesi publik, kundrejt një kompensimi të drejtë dhe në respektim të së drejtës së ankimit të individit të cenuar lidhur me lartësinë e kompensimit.

Qëllim i rëndësishëm i këtij punimi është shqyrtimi i ligjshmërisë së institutit të shpronësimit. Sipas Konventës Evropiane për Liritë dhe të Drejtat Themelore të Njeriut, kufizimet që dikton shteti ndaj të drejtës së pronësisë janë të përligjura në rast se përmbushin tre kritere kryesore: kufizimi të jetë i ligjshëm, pra duhet të parashikohet me ligj dhe të respektojë standardet e sundimit të ligjit; duhet të bëhet për interes publik apo interes të përgjithshëm; dhe të jetë në përpjesëtim me synimin që kërkohet të arrihet. Kufizimi i së drejtës së pronësisë, lejohet vetëm në rastet kur këto kushte

përmbushen në mënyrë kumulative, pra të gjitha së bashku. Kështu, kufizimi i së drejtës së pronësisë duhet të jetë në përputhje me Kushtetutën, marrëveshjet ndërkombëtare dhe legjislacionin e brendshëm të RMV. Në këtë drejtim, legjislacioni vendas duhet të garantojë masat e duhura procedurale për të mbrojtur ish pronarin e shpronësuar nga arbitrariteti. Shpronësimi mund të përligjet vetëm nëse qëllimi është në interes publik apo të përgjithshëm. Interesi publik duhet të jetë i mirëpërcaktuar, sepse në të kundërtën ekziston rreziku për vendime të pabazuara e arbitrare në dëm të pronarëve privatë. Me shpronësimin duhet të ruhet raporti i drejtë, proporcional midis nevojës dhe domosdoshmërisë së shpronësimit. Ky raport nuk ekziston kur individit pronar i ngarkohet një barrë individuale e tepërt.

Punimi ka për qëllim dhe shqyrtimin dhe analizimin e procedurës së shpronësimit sipas legjislacionit vendas për të parë nëse individit pronar i garantohen të gjitha masat e nevojshme procedurale për mbrojtjen nga arbitrariteti i organeve shtetërore. Ligji për Shpronësim ka për objekt dhe qëllim kompensimin e pronarëve kur prona e tyre është e regjistruar në regjistrat publikë të Agjensisë për Kadastër të Paluajtshmërive, ndërsa përcaktimi i vlerës së pasurisë së shpronësuar bëhet në përputhje me dispozitat e Ligjit për Vlerësim. Do të analizohet procedura e përgjithshme që aplikohet në rastet e shpronësimit për interes publik dhe masat mbrojtëse të garantuara me ligj për pronarët që shpronësohen.

Nëpërmjet shqyrtimit dhe analizës së institutit të shpronësimit do të përpiqem të konstatoj të drejtat që eventualisht mund të cenohen gjatë procesit të shpronësimit dhe mënyrën e garantimit të një mbrojtjeje efektive të këtyre të drejtave të personave fizikë dhe juridikë që preken nga shpronësimi për interes publik, subjektet që përfitojnë të drejtën e kompensimit dhe kriteret që duhet të plotësojnë për të përfituar nga shpronësimi, mënyrën e llogaritjes së lartësisë së kompensimit në rastet e shpronësimit, procedurën për shpronësim dhe masat procedurale për mbrojtjen e pronarëve nga vendimet e pabazuara e arbitrare të organeve shtetërore.

Hipotezat

Në këtë punim qëllimi kryesor ka të bëjë me analizimin e rregullimit ligjor të shpronësimit sipas legjislacionit të RVM si dhe masat e nevojshme procedurale të parashikuara për mbrojtjen e pronarëve të shpronësuar nga arbitrariteti i organeve shtetërore.

Në punim do të parashtrohet një hipotezë kryesore, e cila do të vërtetohet gjatë përpunimit të tezës. Ajo është:

- Procedura për shpronësim dhe mundësia për të kërkuar si mbrojtje administrative, ashtu dhe gjyqësore, garantojnë të drejtën e pronësisë të individëve dhe personave juridikë që shpronësohen dhe është në përputhje me të drejtën ndërkombëtare.

Lidhur me vërtetimin e kësaj hipoteze do të parashtrohen disa pyetje kërkimore:

1. Çfarë të drejtash cenohen përmes procesit të shpronësimit dhe si garantohet mbrojtja efektive e këtyre të drejtave të personave fizikë apo juridikë që preken nga shpronësimi për interes publik?
2. Cilët subjekte përfitojnë të drejtën e kompensimit dhe çfarë kushtet duhet të plotësojnë ata për të përfituar kompensim?
3. Si bëhet llogaritja e lartësisë së kompensimit në rastet e shpronësimit për interes publik?
4. A i përgjigjet mënyra e vlerësimit të pasurive të paluajtshme kriterit të kompensimit të drejtë që nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut e pasurisë së shpronësuar?

Metodologjia e hulumtimit

Metodologjia e përdorur për këtë hulumtim bazohet në një analizë të thellë e të kujdesshme. Hulumtimi mbështetet në të dhëna e burime të ndryshme. Do të përdorim metoda relevante për trajtimin e çështjeve në fokus që lidhen me realizimin e procedurës së shpronësimit dhe mbrojtjen e të drejtave të ish pronarëve të shpronësuar në RMV.

Për realizimin e këtij punimi do të përdoren metodat e mëposhtme:

- Metoda normative, me të cilën do të nxirren në pah ndryshimet ligjore në rregullimin e institutit të shpronësimit në RMV.
- Metoda juridiko-analitike, e cila do të shërbejë për të analizuar zgjidhjet ligjore në rregullimin e çështjes së shpronësimit dhe implikimet që vijnë nga këto zgjidhje, si në aspekt të së drejtës ndërkombëtare, ashtu dhe në aspekt të kornizës ligjore vendase.

- Metoda empirike, e cila do të përdoret për analizën e të dhënave dhe nxjerrjen e gjykimeve e përfundimeve lidhur me çështjen në fokus.
- Metoda historike, e cila do të përdoret për të treguar rrugëtimin dhe zhvillimin e institutit të shpronësimit deri në ditët tona.

Rëndësia e hulumtimit

Rëndësia e punimit është e lidhur me rëndësinë dhe aktualitetin e temës dhe problematikës në fokus. Instituti i shpronësimit ekziston si një kufizim për të drejtën e pronësisë. Ky kufizim vendoset në bazë të ligjit, për përmbushjen e interesit publik, kundrejt një kompensimi të drejtë dhe duke respektuar të drejtën e ankimit të ish pronarit të shpronësuar lidhur me lartësinë e kompensimit. Është i pakontestueshëm fakti se mbrojtja e pronësisë si e drejtë kushtetuese dhe e drejtë themelore e njeriut ka një rëndësi të jashtëzakonshme për shtetasit, dhe vetëm nëpërmjet garantimit të një mbrojtje të plotë e të pakushtëzuar të pronësisë do të arrihet besimi në sistemin juridik, në shtetin e së drejtës dhe institucionet shtetërore si dhe do të garantohet ruajtja e rendit kushtetues.

Përveç analizës që do t'i bëhet institutit të shpronësimit dhe gjithë elementëve përbërës të tij, punimi do të përshkruajë dhe nga ana praktika me shembuj konkretë dhe rrjedhën e procedurës së shpronësimit. Punimi do të ketë rëndësi të veçantë dhe për shkak të analizës që do t'i bëhet procedurës dhe mënyrës së kompensimit të ish pronarëve të shpronësuar. Ligji për Shpronësim parashikon kompensim të drejtë që nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut e pasurisë së paluajtshme të shpronësuar. Por, në praktikë lartësia e kompensimit vendoset sipas dispozitave të Ligjit për Vlerësim dhe Metodologjisë për Vlerësim të Vlerës së Tregut të Pasurive të Paluajtshme, e cila është miratuar nga Ministri për Transport dhe Lidhje. Analizimi i rregullave dhe standardeve të vendosura për përcaktimin e lartësisë së kompensimit do të jetë me rëndësi për të konstatuar nëse procedurat e shpronësimit janë të drejta sepse lartësia e kompensimit realisht korrespondon me vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme që janë objekt i shpronësimit apo janë arbitrare dhe në dëm të qytetarëve për shkak se kompensimi bëhet me shuma të papërfillshme që nuk korrespondojnë me vlerën e tregut të pasurive të shpronësuar.

Duke qenë se lartësia e kompensimit vendoset në bazë të Metodologjisë për Vlerësim të Vlerës së Tregut të Pasurive të Paluajtshme, nxjerrë nga Ministri për

Transport dhe Lidhje, që është përfaqësues i një organi të administratës shtetërore nga njëra anë, dhe nga ana tjetër edhe përfituesit nga shpronësimi janë organe shtetërore apo njësi të vetëqeverisjes lokale, është shumë e rëndësishme që të respektohen të drejtat pronësore të privatëve, procedura e shpronësimit të ketë transparencë maksimale dhe mbi të gjitha përcaktimi i vlerës së pasurive të jetë real dhe sipas vlerës së tregut. Vetëm me një procedurë shpronësimi të rregullt, transparente, jo arbitrare e të bazuar në ligj, dhe me garantimin e të gjithave masat procedurale për mbrojtjen e pronarëve nga vendimet e pabazuara e arbitrare të organeve shtetërore do të mbrohen interesat e ish pronarëve të shpronësuar dhe do të sigurohet sundimi i së drejtës. Në të kundërtën, procedura të parregullta, joligjore, kompensime jo të drejta do të çonin në procedura gjyqësore të zgjata e të kushtueshme, dhe do të shtonin rastet e paraqitura në Gjykatën Evropiane për të Drejtat e Njeriut në Strasburg.

KAPITULLI I

KUPTIMI, RËNDËSIA DHE FITIMI I TË DREJTËS SË PRONËSISË

1.1 Kuptimi i të drejtës së pronësisë

Para se të analizojmë kuptimin e të drejtës së pronësisë do të shpjegojmë termat pronësi dhe pasuri, të cilat duhet të dallohen nga njëra tjetra. Në terma ekonomikë, përvetësimi i sendeve dhe të drejtave bëhet jo vetëm përmes pronësisë si e drejtë, por edhe përmes marrëdhënieve të tjera juridike, siç janë kërkesat, të drejtat e autorit, të drejtat e pronësisë industriale etj.. Pronësia nënkupton vetëm përvetësimin e menjëhershëm të sendit. Por kjo është vetëm disi e vërtetë, sepse gjërat mund të përvetësohen drejtpërdrejt (në terma ekonomikë) edhe përmes formave të tjera ligjore, siç është qiradhënia. Megjithëse në konventat ndërkombëtare, termi “property” përdoret me me dy kuptime, edhe si pasuri, edhe si pronësi, ekzistojnë dallime të rëndësishme midis këtyre dy nocioneve. Pronësia është e drejtë sendore që përmban në vetvete autorizimin e përdorimit, shfrytëzimit dhe disponimit të sendit. Por, pasuria është nocion më i gjerë, që përfshin jo vetëm të drejtën e pronësisë, por të gjitha të drejtat me karakter pasuror që i takojnë një personi si p.sh. të drejtën e kërkesës, të drejtën e autorit, të drejtat e pronësisë industriale etj.¹. Prandaj është e gabuar të identifikosh pronësinë me pasurinë.

Pasuria nuk mund të barazohet me pronësinë, sepse një pjesë e pasurisë i referohet kërkesave dhe të drejtave të tjera që nuk kanë karakter real. Termat pasuri, si një tërësi e të drejtave dhe detyrimeve dhe masë pronësore, si një tërësi objektsh mbi të cilat ka të drejta, janë gjithashtu të përziera.²

Sipas V. Spaić, është e gabuar të identifikosh pronësinë me pronën. Pronësia është një term më i ngushtë se pasuria dhe pronësia bën pjesë në pasurinë e përgjithshme të personit fizik ose juridik.³

¹A. Aliu, E drejta sendore, 2014, fq. 97

² https://www.investopedia.com/terms/p/property_rights.asp

³ Spaić, V. Građansko pravo, Opšti dio i Stvarno pravo, Sarajevo, 1971.

Termi "pasuri" si term juridik civil ka dy kuptime themelore: së pari, ajo tregon marrëdhëniet juridike me karakter pasuror dhe së dyti, tregon pronësinë si një të drejtë civile subjektive (si e drejtë e pronësisë). Sidoqoftë, termi "pronë" ka një kuptim tjetër, i cili i referohet pronës si një kategori ekonomike, si një bazë ekonomike, përmirësimi ligjor i së cilës është prona si një marrëdhënie e vërtetë juridike dhe e drejta e pronës.

Pronësia si kategori ekonomike është një tërësi unike dhe e pandashme me vetë prodhimin. Kjo vjen nga fakti që çdo prodhim është përvetësim i objekteve të natyrës nga individë brenda një shoqërie të caktuar dhe përmes ndërmjetësimit të asaj shoqërie. Nuk mund të imagjinohet asnjë shoqëri njerëzore pa pronësinë si një kategori ekonomike.

Sipas Marksit, çdo prodhim është përvetësimi i natyrës nga individë brenda një forme shoqërore. Këtu ai kërkon thelbin e pronësisë si një marrëdhënie socio-ekonomike.⁴

Sidoqoftë, duhet të bëhet një dallim midis pronësisë në aspektin ekonomik dhe pronësisë në aspektin ligjor. Gjegjësisht, si marrëdhënie socio-ekonomike, pronësia është një tipar i përgjithshëm i përvetësimit të të mirave materiale, ndërsa pronësia si marrëdhënie juridike shoqërore është e drejtë e disponimit të të mirave materiale, me shkallë të ndryshme kufizimi.

Në varësi të zhvillimit të një shoqërie të caktuar dhe pronësisë si kategori ekonomike, ajo mund të shfaqet në një formë më shumë ose më pak të zhvilluar, në një formë të vetme ose në disa forma.

Pronësia mund të përcaktohet gjithashtu si një kategori sociologjike. Sipas interpretimit sociologjik, pronësia është monopol mbi gjërat, mbi të mirat materiale dhe shpirtërore. Nga pikëpamja sociologjike, përvetësimi i disa gjërave do të thotë privimi i të tjerëve nga posedimi i mallrave të caktuara. Pronësia është një marrëdhënie shoqërore me mundësi të pabarabarta të posedimit, përdorimit ose asgjësimit të natyrës dhe të mirave individuale, grupore dhe shoqërore.

⁴ <https://www.sciencedirect.com/topics/social-sciences/right-of-ownership>

Pronësia si marrëdhënie sendore-juridike është një nga llojet themelore të marrëdhënieve civile-juridike.

Si një marrëdhënie juridike, pronësia ekziston vetëm në një shoqëri klasore, në të cilën ekziston shteti dhe ligji. Në thelb, pronësia ekziston në një shoqëri klasore të dominuar nga marrëdhëniet mall-para dhe ku ekziston e drejta civile si rregullator i këtyre marrëdhënieve.

Si një marrëdhënie juridiko-sendore, pronësia mund të jetë më e thjeshtë ose më komplekse, duke u shfaqur në një formë të vetme ose në disa forma, e cila varet nga lloji ose madhësia e pronës.

Pronësia si e drejtë subjektive civile, pra e drejta e pronësisë, është pjesë e përmbajtjes së pronësisë si marrëdhënie juridiko-sendore, pjesë që konsiston në autorizime dhe kërkesa me përmbajtje të caktuar.

Pronësia private u zhvillua paralelisht me shfaqjen dhe zhvillimin e prodhimit të mallrave në një shoqëri skllavopronare.⁵

E drejta e pronësisë në një masë të madhe është krijim i marrëdhënieve socio-ekonomike. Padyshim, marrëdhëniet socio-ekonomike gjithashtu ndikojnë në krijimin e instituteve themelore juridike, siç është pronësia. Në lidhje me këtë, rendi shoqëror ndikon shumë në atë që përfaqëson pronësia, cilët mund të jenë titullarë të saj, cilat objekte mund t'i nënshtrohen të drejtës së pronësisë, në çfarë mënyre mund të kufizohet, etj.

E drejta e pronësisë, si e drejtë subjektive civile, është një e drejtë që përmban autorizimet më të gjera në lidhje me përdorimin, shfrytëzimin dhe disponimin e sendit, autorizime këto që tregojnë përmbajtjen e së drejtës së pronësisë. Funkzionimi normal i pronësisë si e drejtë themelore e njeriut dhe e drejtë kushtetuese, dhe gjithashtu realizimi i sigurisë juridike realizohet si në nivel ndërkombëtar, ashtu dhe në nivel të legjislacionit të brendshëm të RMV. Sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut *“Çdo personi fizik ose juridik i takon e drejta e gëzimit paqësor të pronësisë së tij. Askush nuk mund të privohet nga prona e tij përveçse për arsye të interesit publik dhe*

⁵ <https://cleartax.in/g/terms/property-rights>

në kushtet e parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”⁶

Në nivel kushtetues, pronësia është objekt i disa dispozitave kushtetuese. Kështu, sipas nenit 8, midis vlerave themelore të rendit kushtetues të RMV renditet dhe mbrojtja juridike e pronësisë.⁷ Neni 30 garanton të drejtën e pronësisë dhe trashëgimisë, dhe parashikon gjithashtu se “*Askujt nuk mund t’i merret ose t’i kufizohet pronësia dhe të drejtat të cilat rrjedhin prej saj, përveçse kur kemi të bëjmë me interesin publik të përcaktuar me ligj. Në rast të eksproprijimit të pronësisë ose në rast të kufizimit të pronësisë, garantohet kompensimi i drejtë i cili nuk mund të jetë më i ulët nga vlera e tregut.*”⁸ Ndërsa, sipas nenit 56, mënyra dhe kushtet për dhënien në përdorim të pasurive në interes të përgjithshëm caktohet me ligj.

Rregullimi dhe mbrojtja ligjore e së drejtës së pronësisë në sistemin juridik të RMV-së realizohet në dy nivele: përmes një ligji të përgjithshëm (*lex generalis*) siç është Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore (LPDTS) dhe përmes ligjeve të veçanta (*lex specialis*) që rregullojnë aspekte të caktuara të pronësisë.

Autorizimet ose tagret kryesore të pronarit, që njëkohësisht tregojnë dhe përmbajtjen e të drejtës së pronësisë janë:

Ius utendi apo e drejta e përdorimit të sendit, është një atribut i pronësisë (*dominium*): e drejta ose fuqia për të përdorur sendin pa shkatërruar thelbin e tij. Përdoret në kundërshtim me *ius abutendi*, të drejtën e disponimit.

Ius fruendi, e drejta për të gëzuar apo shfrytëzuar sendin - ky koncept i pronësisë private individuale si pushtet absolut mbi sendet shprehet besnikërisht në maksimum romake: “*ius utendi fruendi et abutendi res sua quatenus juris ratio patitur* - e drejta e pronarit për të përdorur, marrë fruta dhe disponuar lirisht me sendin e tij, duke përjashtuar çdo person tjetër”

Ius abutendi, e drejta për të disponuar sendin, është një nga tre autorizimet kryesore të pronësisë, përkthyer më së miri si "e drejta e disponimit". Me këtë frazë

⁶ Neni 1 i Protokollit 1 shtesë të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut

⁷ Neni 8 i Kushtetutës së RMV-së

⁸ Paragrafi 3, 4 i nenit 30 të Kushtetutës së RMV-së

kuptohet e drejta e disponimit të sendit, d.m.th. me tjetërsim, trashëgimi ose ndryshe, ose "e drejta për të bartur, qarkulluar, tjetërsuar ose për të shfrytëzuar plotësisht sendin".

Ligji për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore (LPDTS) i RMV-së e definon të drejtën e pronësisë pikërisht sipas përmbajtjes së saj, apo sipas autorizimeve që ka pronari. Kështu, pronari ka të drejtë që sendin e vet ta mbajë, tërësisht ta shfrytëzojë dhe të disponojë me të sipas vullnetit të vet, përderisa kjo nuk është në kundërshtim me ligjin ose me ndonjë të drejtë të personit tjetër.⁹

1.2 Mbrojtja dhe rëndësia e të drejtës së pronësisë

Mbrojtja e të drejtave të pronësisë garantohej në shkallë kombëtare dhe ndërkombëtare. Para se të përqendrohem në mbrojtjen e të drejtës së pronësisë në legjislacionin thelbësor civil të RMV-së, së pari do të përqendrohem në instrumentin më të rëndësishëm që mbron këtë të drejtë, dhe kjo është Konventa Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut.¹⁰

Sipas nenit. 13 të Konventës Evropiane për Mbrojtjen e të Drejtave dhe Lirive të Njeriut, cilido, të cilit i janë shkelur të drejtat dhe liritë e njohura nga Konventa, ka të drejtën për një zgjidhje efektive para autoriteteve kombëtare pavarësisht se shkelja është kryer nga persona që veprojnë në përmbushje të funksioneve të tyre zyrtare, dhe në fund, edhe para Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut me seli në Strasburg. Në këtë mënyrë, krijohet një lidhje specifike midis sistemit kombëtar dhe evropian për mbrojtjen e të drejtës së pronësisë dhe krijohet një mekanizëm kontrolli mbikombëtar për mbrojtjen e të drejtave të proklamuar, përfshirë të drejtën e pronësisë. Mbrojtja e të drejtës së pronësisë në RMV është e dyfishtë. Mbrohet me Kushtetutë dhe ligj, dhe ligjet në këtë aspekt kuptohet që duhet të jenë në përputhje me Kushtetutën. Kuadri i përgjithshëm për mbrojtjen e pronësisë, jepet nga Kushtetuta si akti më i lartë juridik i shtetit në Nenin 50 sipas të cilit çdokush mund të thirret në mbrojtjen e lirive dhe të drejtave (pra edhe të drejtën e pronës).¹¹

⁹ Neni 8 LPDTS

¹⁰ M. Pellonpää, 'Does the European Convention on Human Rights Require "Prompt, Adequate and Effective" Compensation for Deprivation of Possessions?', in M. Tupamäki (ed.) *Liber Amicorum Bengt Broms* 374, at 383 *et seq.* (1999).

¹¹ Neni 50 I Kushtetutës së RMV-së

Kushtetuta e RMV-së dhe LPDTS garantojnë mbrojtjen ligjore të pronësisë. Sendet në interes të përgjithshëm për Republikën e Maqedonisë së Veriut kanë mbrojtje të veçantë, dhe të tilla sende janë burimet natyrore, flora dhe fauna, sende të përdorimit të përgjithshëm, tokat ndërtimore, pyjet dhe tokat bujqësore, kullotat dhe ujërat, si dhe sendet dhe objektet e veçanta kulturore dhe historike të përcaktuara me ligj.

Çështja e mbrojtjes së të drejtave sendore nuk është çështje e së drejtës materiale civile, por e së drejtës procedurale civile dhe administrative. Nga këtu, titullari i të drejtës së pronësisë do të jetë në gjendje me ligj të kërkojë mbrojtjen e të drejtës së pronësisë ose para një gjykate, ose përpara një organi administrativ në varësi të llojit të së drejtës së shkelur.

Kjo siguron një mekanizëm për mbrojtjen e së drejtës së pronësisë si e drejta kryesore sendore në nivelin kombëtar. Si çdo vend në Evropë, edhe Republika e Maqedonisë së Veriut, lejon disa lloje të proceseve gjyqësore për mbrojtjen e të drejtave pronësore. Procedura gjyqësore inicohet nëpërmjet padisë. Në varësi të përmbajtjes së tyre, paditë mund të jenë padi deklaratore, kondemnatore ose konstitutive.¹²

Proceset gjyqësore mbrojnë të drejtën e pronësisë, si një e drejtë absolute subjektive civile. Mbrojtja e së drejtës së pronësisë do të varet kryesisht nga fakti nëse e drejta e pronësisë si një e drejtë kryesore subjektive civile është shkelur, cenuar apo vetëm është rrezikuar. Disa nga llojet e padive për mbrojtjen e pronësisë, të parashikuara nga LPDTS janë:

- 1) padia pronësore për kthimin e sendit - *actio reivindicatio* (nenet 156-159),
- 2) padia e pronarit të supozuar - *actio publiciana* (neni 160),
- 3) padia kundër shqetësimit të pronësisë - *actio negatoria* (neni 161),
- 4) padia për mbrojtjen e bashkëpronësisë, përkatësisht pronësisë së përbashkët (neni 162),
- 5) padia deklaratore dhe padia për veçim (neni 163) .

Mundësi për ngritjen e padive pronësore përmbajnë gjithashtu dispozitat e Nenit 177 dhe 188 të Ligjit për Procedurë Kontestimore, të cilat rregullojnë: 1) padinë për vërtetim të ndonjë të drejte ose baze juridike dhe 2) padinë për ndërhyrjen kryesore (ndërhyrjen).¹³

¹²A. Janevski, T. Zoroska-Kamilovska, E drejta procedurale civile - libri i parë - E drejta kontestimore, 2009, fq. 322-327

¹³ Neni 177 dhe 188 i Ligjit për Procedurë Kontestimore.

Në konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, dhe në legjislacionin maqedonas, vëmendje e veçantë i kushtohet mbrojtjes së të drejtës së pronësisë.

1.3 Prona private dhe publike dhe mbrojtja e tyre

Pronësia është e drejta e tërësishme në një send. Pronari mund të disponojë me sendin sipas dëshirës së tij, veçanërisht atë ta posedojë dhe ta përdorë, me atë të disponojë dhe të tjerët t'i përjashtojë nga çfarëdo ndikimi, nëse kjo nuk është në kundërshtim me ligjin ose nga të drejtat e një të treti.

Pronë private konsiderohet ajo pronë e cila i takon dhe menaxhohet qoftë nga personat fizikë apo juridikë. Titullari i pronësisë private gëzon të drejtën ligjore që të shfrytëzoj pronën private konform vullnetit dhe nevojave të tij. Për shembull ta mbaj në shfrytëzim për vete, ta shesë, ta japë me qira, ta dhurojë etj.

Pronësia mund të ndahet në dy kategori të caktuara: prona publike dhe prona private. Prona publike mund të quhen të gjitha ato prona/pasuri të cilat i takojnë dhe menaxhohen nga shteti. Për shembull bregdeti, plazhi, liqeni, lumenjtë, autostradat, malet, bjeshkët, minierat etj. Pra, pronë ose pasuri publike, konsiderohen të gjitha ato sende që ju shërbejnë nevojave të të gjithë personave dhe të cilat shfrytëzohen vetëm për interes të përgjithshëm.

Neni 2 i LPDTS shpreh të ashtuquajturin pluralizëm pronësor në RMV. Sipas kësaj dispozite, të drejtë pronësie mund të fitojnë të gjithë personat fizik dhe juridik të vendit dhe të huaj, duke përfshirë shtetin dhe njësitë e vetëadministrimit lokal.

Ndërhyrja e garantuar nga rendi ligjor për mbrojtjen e të drejtës së pronësisë parashikohet në dispozitat themelore, ku neni 7 thotë se mbrojtja ligjore e pronës është e garantuar, dhe veçanërisht në parimin absolut në paragrafin 2 të nenit 8 të LPDTS , se *„të gjithë janë të detyruar të përmbahen nga shkelja e së drejtës pronësore të një personi tjetër ”*.¹⁴

¹⁴ Neni 8, paragrafi 2 i LPDTS

Mbrojtja e së drejtës së pronësisë realizohet dhe nga padi të tjera që gjithashtu hyjnë në fushën e së drejtës civile ose ekzistojnë në disa degë të tjera të së drejtës, të tilla si:

- Padia për vërtetimin e së drejtës së pronësisë - padi deklaratore, e rregulluar në nenin 177 të Ligjit për Procedurë Kontestimore;
- Padia kondemnatore, padi për dënim me të cilën paditësi kërkon nga gjykata që t'i japë mbrojtje juridike, duke e dënuar të paditurin që në favor të tij të japë diçka, të durojë ose të pësojë diçka.¹⁵
- Padia konstituive, padi juridike transformuese, me të cilën paditësi kërkon nga gjykata krijimin e një ndryshimi në një marrëdhënie të caktuar juridike, e cila si rregull, nuk mund të bëhet pa gjykim.¹⁶
- Padi për ndërhyrje kryesore, e rregulluar nga neni 188 i LPK;
- Padi e jashtëzakonshme, e rregulluar nga Ligji për Përmbarrim;
- Padia për fshirjen e të drejtave të regjistruara të pronësisë mbi pasuritë e patundshme, e parashikuar në Neni 238 të Ligjit për Kadastrën e Pasurive të Paluajtshme.¹⁷

1.4 Kufizimet e të drejtës së pronësisë

Sipas nenit 30 paragrafi 3 i Kushtetutës së RMV-së, "*askujt nuk mund t'i hiqet ose kufizohet pronësia dhe të drejtat që rrjedhin prej saj, përveç në rastin e interesit publik të përcaktuar me ligj*". Në LPDTS, kjo dispozitë kushtetuese interpretohet në Nenin 10, sipas të cilit, e drejta e pronësisë mund të kufizohet ose të merret kur bëhet fjalë për interes publik të përcaktuar me ligj. Interesi publik përcaktohet në Nenin 2 të Ligjit për Shpronësim, i cili specifikon në mënyrë të detajuar se çfarë është në interes publik.¹⁸

Paragrafi 4 i nenit 30 të Kushtetutës thotë se "*në rast të shpronësimit të pronësisë ose në rast të kufizimit të pronësisë, garantohet një kompensim i drejtë i cili*

¹⁵ Janevski, T. Zoroska-Kamilovska, E drejta procedurale civile - libri i parë - E drejta kontestimore, 2009, fq. 327

¹⁶ Idem, fq. 325

¹⁷ Neni 238 i Ligjit për Kadastrën e Pasurive të Paluajtshme të RMV-së

¹⁸ Neni 2 i Ligjit për Shpronësim i RMV-së

nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut". Kjo dispozitë kushtetuese interpretohet dhe shtjellohet më tej në Ligjin për Shpronësim.

Kufizimet e të drejtës së pronësisë nuk mund të bazohen në ndonjë bazë diskriminuese, të tilla si gjinia, raca, ngjyra e lëkurës, feja, prona ose statusi shoqëror. LPDTS njih dy lloje kufizimesh të së drejtës së pronësisë¹⁹:

1) *Kufizimet e përgjithshme*, ku bëjnë pjesë:

- a) ushtrimi i të drejtës së pronësisë në përputhje me natyrën dhe qëllimin e sendit dhe në përputhje me interesin e përgjithshëm të përcaktuar me ligj. Në këtë mënyrë, mbajtësi ushtron të drejtën e pronësisë në përputhje me ligjin dhe në përputhje me përmbajtjen e tij ekonomike, por në të njëjtën kohë në përputhje me interesin e asaj të drejte.
- b) ndalimi i ushtrimit të së drejtës së pronësisë në kundërshtim me qëllimin për të cilin është krijuar apo në kundërshtim me moralin shoqëror.
- c) ndalimi i ushtrimit të së drejtës së pronësisë me qëllim që t'i shkaktohet dëm tjetrit ose që ai të pengohet në ushtrimin e së drejtës së tij.
- d) kufizimi i të drejtës së pronësisë kur bëhet fjalë për interes publik të përcaktuar me ligj (shpronësimi).²⁰

2) *Kufizim i veçantë* i të drejtës së pronësisë janë të ashtuqujturat imisione. Pronari i paluajtshmërisë është i detyruar që gjatë shfrytëzimit të paluajtshmërisë të përmbahet nga veprimet dhe t'i mënjanojë imisionet që dalin nga paluajtshmëria e tij me të cilat vështirësohet shfrytëzimi i paluajtshmërive të tjera (lëshimi i tymit, aromave të pakëndshme, nxehtësisë, blözës, dridhjeve, zhurmave, rrjedhës së ujërave të zeza etj.), mbi masën që është e zakonshme, duke pasur parasysh natyrën dhe destinimin e paluajtshmërisë dhe zakonet e vendit.²¹

1.5 Mënyrat e fitimit të pronësisë

Ekzistojnë më tepër tituj të njohur të fitimit të pronësisë, të cilët kanë ekzistuar dhe janë përshtatur e shfrytëzuar historikisht që nga kohët e vjetra në të drejtën romake,

¹⁹ Neni 9 dhe 10 i LPDTS

²⁰ Mendimi mbizotërues në doktrinën civile evropiane është se interesi publik që është arsyeja e shpronësimit duhet të gjejë justifikimin e tij në arritjen e qëllimeve si siguria, mbrojtja e shëndetit të njerëzve, zhvillimi ekonomik e të ngjashme. Për më shumë për këtë shih: Land Expropriation in Europe, Legal Memorandum, January 2013 (<http://www.mrezamira.net/sites/default/files/Expropriation%20in%20Europe%20Jan%202013.pdf>).

²¹ Neni 11 i LPDTS

e janë ndjekur më pastaj nga sisteme të tjera juridike, me ç'rast diku mund edhe të jenë përjashtuar. Pra, kemi një vijueshmëri që nga koha e Romës së Lashtë e deri më sot, të më tepër mënyrave të fitimit të pronësisë.²² Nga literatura e konsultuar dhe nga ligjet ekzistuese të Maqedonisë, Shqipërisë dhe Kosovës, pavarësisht emërimit në gjuhën shqipe, ekzistojnë disa mënyra të fitimit të pronësisë (mbi sendet objekt i pronësisë), vetëm se renditja dhe kategorizimi mund të mos jenë të njëjtë. Këtu përdoret edhe emërtimi romak i hasur gjerësisht nëpër literatura juridike duke përmendur disa më kryesorët prej tyre dhe duke e nisur interpretimin e tyre, gjithashtu nga pikëpamja e së Drejtës romake. Disa prej tyre i përkasin mënyrës derivateve të fitimit të pronësisë, kurse disa të tjerë asaj origjinare.

Me mënyra të fitimit të pronësisë kuptojmë ato fakte juridike me të cilat ligji lidh krijimin apo lindjen e të drejtës së pronësisë. Trajtimi i mënyrave të fitimit të pronësisë është një nga çështjet më të rëndësishme për të drejtën e pronësisë, dhe që në fillim duhet përcaktuar se pronësia fitohet vetëm në mënyrat e përcaktuara në mënyrë të shprehur në ligj ose akte nënligjore dhe në asnjë mënyrë tjetër.

Sipas LPDTS e drejta e pronësisë fitohet²³:

- 1) në bazë të ligjit (*ex lege*)
- 2) në bazë të punës juridike
- 3) me trashëgimi
- 4) me vendim të organit kompetent shtetëror sipas mënyrës dhe kushteve të përcaktuara me ligj.

Sigurisht që duhet pasur parasysh se e drejta e pronësisë mbi sendet e paluajtshme në bazë të një akti juridik fitohet me regjistrimin në librin publik për regjistrimin e të drejtave të sendeve të paluajtshme ose në një mënyrë tjetër të përshtatshme të përcaktuar me ligj.²⁴

Në bazë të ligjit pronësia fitohet²⁵:

- 1) me krijimin e një sendi të ri,

²² Meingstu B., Hail-Mariam Y. (2011) Privatization in Theory and Practice: The Issue to be Considered, in The Journal of Applied Business Research Vol.5, No.4, pp. 43-51.

²³ Neni 112 i LPDTS

²⁴ Neni 148, paragrafi 1 i LPDTS

²⁵ Neni 113 i LPDTS

- 2) me përzierje dhe bashkim,
- 3) me ndërtim,
- 4) me parashkrim fitues,
- 5) me ndarjen e frutave,
- 6) me fitimin e pronësisë nga jopronari,
- 7) me okupim,
- 8) me lidhje dhe shtresëzim,
- 9) me ndryshimin e shtratit të rrjedhës së ujit,
- 10) me krijimin e një ishulli dhe në raste të tjera të përcaktuara me ligj.

Disa nga rastet kryesore të fitimit të pronësisë me vendim të organit kompetent shtetëror janë:

- shpronësimi,
- konfiskimi,
- nacionalizimi dhe denacionalizimi,
- ankandi publik,
- komasacioni dhe arondimi,
- reforma agrare etj.²⁶

Sipas doktrinës juridike mënyrat e fitimit të pronësisë ndahen në²⁷:

1. Mënyra e prejardhur ose derivate e fitimit të pronësisë, ku pronari të drejtën e vet të pronësisë e nxjerr nga e drejta e paraardhësit, pra kemi bartje të së drejtës së pronësisë nëpërmjet një pune të vlefshme juridike.
2. Mënyra origjinere e fitimit të pronësisë, ku pronari të drejtën e vet të pronësisë nuk e nxjerr nga paraardhësi, por nga fakte të tjera juridike.

Kushte të përgjithshme për fitimin e pronësisë janë:

- aftësia e sendit për të qenë objekt pronësie,
- aftësia e fituesit të pronësisë për të qenë pronar,
- titulli juridik për fitimin e pronësisë.

²⁶Aliu, E drejta sendore, 2014, fq. 194-207

²⁷Aliu, E drejta sendore, 2014, fq. 148-161

1.5.1 Shpronësimi si mënyrë për fitimin e pronësisë

Shpronësimi i referohet marrjes të pronësisë private dhe kalimit të saj në pronësi shtetërore. Është heqja ose kufizimi i të drejtës së pronësisë me kompensim, i cili bëhet nëpërmjet një akti të veçantë të një organi shtetëror ose nga populli gjatë një revolucioni. Si rregull, shpronësimi kryhet gjithmonë në interes publik për ndërtimin e rrugëve, linjave hekurudhore, kanaleve, minierave, vendbanimeve, objekteve industriale, etj.

KAPITULLI II

KUPTIMI I SHPRONËSIMIT PËR INTERES PUBLIK DHE ZHVILLIMI HISTORIK I KËTIJ INSTITUTI NË RMV

2.1 Kuptimi i shpronësimit

Shpronësimi si term ligjor i referohet fushës së të Drejtës Publike, e më konkretisht të Drejtës Kushtetuese dhe njëkohësisht të Drejtës Administrative, dhe është përmes shpronësimit që administrata publike e një shteti arrin të kryejë transferimin e detyruar të pronësisë private të një individi (person fizik ose juridik) për ta kthyer atë në pronësi të shtetit, në bazë të një interesi shoqëror ose për një shërbim publik, duke paguar çmimin e drejtë ose kompensimin për individin e prekur nga shpronësimi.

Shumë njerëz e konsiderojnë termin shpronësim si diçka negative, kur në fakt është e kundërta, pasi mënyra e vetme që shteti ka për t'i dhënë prioritet interesave publike, interesave të përgjithshme shoqërore është mekanizmi i shpronësimit, domethënë, ai duhet të jetë në përputhje me gjithçka të përcaktuar në Ligjin e Shpronësimit, prandaj, shteti duhet të deklarojë përfitimin publik ose interesin shoqëror, si dhe pagesën e çmimit të drejtë të pronës objekt i shpronësimit, gjithmonë duke respektuar të drejtat e individëve ose qytetarëve si dhe procesin e rregullt ligjor në aktet e përmendura.²⁸

Karakteristikat e Shpronësimit

Ka disa procedura të shpronësimit, megjithatë, një nga më të rëndësishmet është se transferimi i pronësisë është i detyrueshëm ose detyrues, domethënë, vullneti i individit që është ish pronar i paluajtshmërisë së shpronësuar nuk është i nevojshëm që shpronësimi të ndodhë, gjë që është krejtësisht e ndryshme p.sh. nga kontrata e shitblerjes në të cilën të dy palët janë në kushte të barabarta dhe duhet të shprehin gatishmërinë e tyre për të negociuar. Në këtë rast, shpronësimit i mungon vullneti

²⁸ Biaocchi G. (2003) Emergent Public Spheres: Talking Politics in Participatory Governance, in American Sociological Review, vol. 68, No 1, pp. 52-74.

gadishmëria e pronarit të pasurisë, në bazë të prerogativave të Shtetit dhe posaçërisht të administratës publike kundër individëve në rastet që janë me dobi publike ose në interes shoqëror.²⁹

Karakteristika e dytë, por jo më e rëndësishmja, është nevoja për kompensim nga shteti për individin i cili ka pronësinë e pronës objekt i shpronësimit, duke i paguar atij çmimin e drejtë të pronës së shpronësuar, duke diferencuar në këtë mënyrë shpronësimin me konfiskimin e përcaktuar në Kodin Penal, pasi që në të parën nevojitet vetëm interesi shoqëror ose shkaku i dobisë publike, ndërsa e dyta kërkon një vendim gjyqësor që lidh pronarin e pasurisë së konfiskuar me veprimtari të paligjshme.

Në procedurën e shpronësimit, ekzistenca e një interesi publik, juridik dhe kushtetues është një supozim, i cili kualifikohet si shkaku i dobisë publike ose interesit shoqëror. Kjo do të thotë që pasuritë që janë objekt i shpronësimit do të përmbushin një funksion të plotësimit të asaj nevoje publike ose të interesit shoqëror, siç është ndërtimi i një autostrade, një spitali, etj.

Në të njëjtën mënyrë, është e nevojshme që nevoja që shteti të zërë pronën dhe të drejtat që i nënshtrohen shpronësimit të deklarohet përmes një Dekreti, duke specifikuar se cili është shkaku dhe cilat janë posaçërisht pasuritë që do të shpronësohen, në mënyrë që më vonë këto të vlerësohen. Pastaj, për të thënë që shpronësimi është konsumuar, është e nevojshme të paguhet çmimi i drejtë i pronës në mënyrë që pronari të mos e konsiderojë të cenuar të drejtën e tij të pronësisë dhe kështu të mos jetë në prani të një konfiskimi ose një mënyre *de facto e shpërblimit monetar* nga administrata publike, pasi që në këtë mënyrë, mbrohet prona private dhe e drejta për t'i kompensuar qytetarit ose individit për shkak të shpronësimit të detyruar. Si pasojë logjike, atëherë duhet të ketë pushtim përfundimtar nga shteti të pronës që është objekt i shpronësimit.

Ekziston edhe mundësia e kthimit prapa e cila i referohet atij opsioni që individi i shpronësuar duhet të rimarrë pronësinë mbi objektin e shpronësuar nëse shteti nuk

²⁹ Davitkovski B., Davitkovska E., Gocevski D. (2013) Relations Between Administrative (Public) Law and Civil (Private) Law vs Civil Code in Paper Almanac from International Scientific Conference: „Хармонизација грађанског права у региону“, Published by East Sarajevo University, Faculty of Law, Sarajevo pp.193-204;

kryen punët me interes shoqëror ose në shërbim publik, për sa kohë që paguan çmimin e drejtë.

Nëse nuk ka pagesa të çmimit të drejtë të pronës objekt shpronësimi ndaj pronarit origjinal, do të ishim në prani të një mënyre të cenimit dhe marrjes arbitrare të pronësisë nga administrata publike dhe shteti kundër një individi, gjë e cila do të shkelte të drejtën e pronës private si dhe procesin e rregullt ligjor të shpronësimit.

2.2 Interesi publik në sistemin juridik të RMV

Përpara se të analizojmë interesin publik në sistemin juridik të RMV-së do të shpjegojmë fillimisht se çfarë nënkupton termi “interes public” ndër vite dhe si ka evoluar ky term.

Ajo që mund të konkludohet pa shumë polemika në lidhje me interesin publik në teori dhe literaturën juridike është se me kalimin e kohës koncepti i interesit publik ka evoluar, domethënë është zhvilluar pandërprerë. Sidoqoftë, autorët modernë dhe shumica e sistemeve ligjore sot e gjejnë rrënjën e interesit publik në pikëpamjen e filozofëve klasikë dhe antikë grekë mbi mirëqenien e të gjithë komunitetit dhe sigurinë dhe prosperitetin e shtetit në lidhje me mirëqenien dhe prosperitetin e anëtarëve individual të komunitetit.³⁰ Miratimi i Magna Carta libertatum (Karta e Madhe e të Drejtave) (1215) është një moment historik që e kufizoi monarkun në ushtrimin e pushtetit mbi pronën e individëve (të pasur), i cili më vonë u shndërrua në Aktin Habeas Corpus (1679) i cili parashikon lirinë nga burgimi i paligjshëm i të gjithë individëve. Autorë të tjerë të Rilindjes si Machiavelli kontribuan në justifikimin e veprimeve që garantojnë sigurinë dhe prosperitetin e vendit (republika, monarkia, qyteti-shtet), koncept që Kardinali Richelieu do ta popullarizojë si Raison d'Etat (1622-1642) duke çrrënjësuar doktrinat me interes shtetëror.³¹ Ruso shkroi për vullnetin e të gjithëve dhe vullnetin e përgjithshëm (1920), dhe Beard argumenton se interesi kombëtar dhe interesi publik janë fraza që përdoren shpesh në Angli deri në fund të shekullit të 17-të.³² Deri në vitin 1950, interesi publik konsiderohej tepër normativ dhe teorik për

³⁰ Edwards G. (2007) Defining the “Public Interest”, Thesis (Ph.D.) Griffith University, Australia.

³¹ “Studentski zbor”- Shkup, 1982, f. 146-152, si dhe “E drejta reale” Dr. Obren Stankovic dhe Dr. Miodrag Orlic, Fakulteti Juridik Beograd, 2004, f. 131-132.

³² <https://www.archives.gov/files/press/press-kits/magna-carta/magna-carta-translation.pdf>

empiristët skeptikë, dhe shumë e konsideronin atë të pakuptimtë, sepse nuk kishte referencë empirike.

Interesi publik sot përfshin shumë aspekte të cilësisë së jetës njerëzore, nga të drejtat e njeriut, siguria njerëzore, rritja ekonomike, lumturia, prosperiteti, standardi i jetesës dhe cilësia e jetës dhe mirëqenies, trashëgimia kushtetuese dhe vlerat fetare, por është akoma e vështirë të gjesh përkufizimin e tij shterues dhe përfundimtar.

Një aspekt tjetër i interesit publik është përcaktimi se kujt i është besuar ose kush ka detyrimin ta përcaktojë, mbrojë dhe zbatojë atë. Një pyetje e zakonshme që meriton gjithashtu shpjegim të mëtejshëm është se cila është fusha e interesit publik.

Duket se teza më e pranueshme është se kjo detyrë i është besuar shtetit në shoqëritë e zhvilluara të industrializuara me modele të sofistikuar të qeverisjes. Prandaj, ndërsa roli i shtetit në shoqëri ka evoluar me kalimin e kohës, fusha e asaj që shteti duhet të sigurojë për të siguruar mirëqenien e të gjithëve është rritur, ndërsa pranohet se e drejta dhe detyra për të mbrojtur idenë e mirëqenies duhet t'u besohet më shumë aktorëve sesa vetëm shtetit. Një shpjegim tjetër i dobishëm për rolin e shtetit në mbrojtjen e interesit publik është se ai është i vetmi entitet që zotëron sovranisht fuqinë e detyrimit, një prerogativë e domosdoshme për të parandaluar njerëzit nga shkelja e lirive të njerëzve të tjerë, si dhe mbledhjen e parave përmes taksimit, që më vonë mund të kanalizohet në financimin e shërbimit publik (arsimi, shëndetësia, mirëqenia sociale, kultura, shërbimet komunale, etj.)

2.2.1 Interesi publik me rëndësi për RMV

Kjo çështje i kushtohet formulimeve të caktuara dhe interesit kontekstual në ligjin për shpronësim në RMV. Kuptimi bazohet në kapitujt e mëparshëm dhe prandaj ligjërimi teorik do të jetë i kufizuar dhe shpjegimet do të jepen vetëm aty ku është e nevojshme.

Duke marrë parasysh që Maqedonia e Veriut është një republikë kushtetuese, që do të thotë se qeveria konstituohet përmes demokracisë dhe Maqedonia është një shtet i mirëqenies që respekton pronën private dhe liritë civile si të drejta themelore në thelbin e tij, ne mund të konfirmojmë tezën që të gjitha ligjet miratohen në emër të interesit publik, duke përfshirë mbrojtjen e të drejtave të njeriut dhe të drejtave civile

prandaj, kombinimi i çdo ligji të miratuar nga Kuvendi dhe kërkimi i drejtpërdrejtë i analogjive është një përpjekje iracionale për një rezultat që mund të arrihet përmes analizës së një mostre të zgjedhur me kujdes të legjislacionit. Në këtë kuptim, kjo çështje do të rishikojë dispozitat kushtetuese dhe ligjet që përmbajnë një formulim të caktuar të "interetit publik" ose referencën e tij përkatëse (konkrete), e cila do t'i përgjigjet pyetjes se si (dhe nëse) interesi publik përcaktohet në ligj. Fusha e analizës është ngushtuar në legjislacionin që rregullon punën e organeve administrative, shërbimeve publike, shoqërisë civile dhe mediave.

Lidhur me Qeverinë, është e rëndësishme të theksohet se Ligji për Qeverinë e Republikës së Maqedonisë (2000) nuk përmban një referencë të qartë për interesin publik, por prapë përcakton një gamë të gjerë të kompetencave të Qeverisë në krijimin e politikave publike, dhe strategjitë e zbatimit kanë një lidhje të drejtpërdrejtë me cilësinë e jetës dhe mirëqenien e qytetarëve, interesin e shtetit (në marrëdhëniet e brendshme dhe ndërkombëtare), zhvillimin e ekonomisë së përgjithshme. Po ashtu, vetë faktin që qeveria është padyshim organi që më së shumti i propozon Kuvendit masa për realizimin e politikave që janë në kompetencë të saj, e për këto arsye konsiderojmë se roli i Qeverisë në përcaktimin, zhvillimin dhe mbrojtjen e interesit publik është i padiskutueshëm.³³

Referencat e qarta për interesin publik mund të gjenden kryesisht në Kushtetutë, dhe më pas në disa ligje: Ligji për Organizimin dhe Punën e Organeve të Administratës Shtetërore, Ligji për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Ligji për Vetëqeverisjen Lokale, Ligji për Ndërmarrjet Publike, Ligji për Qasje të Lirë në Informacionin Publik, Ligji për Parandalimin e Korrupsionit, Ligji për Shoqatat dhe Fondacionet, Ligji për Mbrojtjen Sociale, Ligji për donacione dhe sponsorizime në aktivitete publike dhe Ligji për Shpronësim.

Kushtetuta (1991) përmban dy referenca të qarta për interesin publik. 1), në nenin 30 paragrafi 3, thuhet se *"askush nuk mund të privohet ose kufizohet nga të drejtat e tyre pronësore ose të drejtat që burojnë nga ajo pronë, përveç kur kjo procedurë kryhet në emër të interesit publik të përcaktuar me ligj"*, dhe 2) në nenin 76 paragrafi 2 thuhet se *"Kuvendi mund të krijojë komisione hetimore për të gjitha fushat dhe për çdo çështje me interes publik"*. Duke pasur parasysh që Kushtetuta përcakton të drejtat dhe liritë themelore të qytetarëve dhe e shpall Republikën si një shtet të mirëqenies,

³³Neni 4 i Ligjit për Qeverinë e RMV-së.

këto norma tregojnë se interesi publik konsiderohet më i rëndësishëm sesa të drejtat e çdo individi, dmth të drejtat e shumicës tejkalojnë të drejtat e individit, pra mbizotëron interesi i bashkësisë. Detyra e kujdesit për interesin publik u kalohet institucioneve shtetërore, dmth. Qeverisë, administratës publike dhe institucioneve të tjera. Sidoqoftë, Kushtetuta përcakton një normë të përparuar, sipas së cilës kushtet dhe procedurat me të cilat qeveria mund të kufizojë të drejtat individuale në emër të interesit publik duhet të rregullohen në mënyrë rigorozë me ligj. Kushtetuta gjithashtu garanton të drejta të gjera për Kuvendin për të filluar hetime në punën e Qeverisë kur interesi publik është në rrezik.

Ligji për Organizimin dhe Punën e Organeve të Administratës Shtetërore (2000 dhe ndryshimet përkatëse) konsiderohet si një nga burimet themelore të së Drejtës Administrative, pasi ai "zyrtarisht" themelon ministri, organe të pavarura të administratës shtetërore, inspektorate shtetërore dhe organizata administrative, etj., dhe kompetencat e tyre përcaktohen gjithashtu me këtë ligj (nenet 11-37).³⁴ Prandaj, kjo pjesë e legjislacionit është thelbësore në përcaktimin se kush e mbron interesin publik dhe se cilët sektorë të jetës publike secili organ i administratës shtetërore ka për detyrë të mbrojtë, zhvillojë dhe shërbejë.

Kompetencat e organeve të administratës shtetërore që përfaqësojnë thelbin e agjencive qeveritare rregullohen më tej me ligje të veçanta dhe këto organe e agjenci janë të detyruara të punojnë në përputhje me parimet e ligjshmërisë, përgjegjësisë, efikasitetit, ekonomisë, transparencës, barazisë dhe parashikueshmërisë (neni 3). Brenda kompetencave të tyre, ato janë të detyruar të sigurojnë (garantojnë) qytetarët për ushtrimin efikas dhe ligjor të lirive dhe të drejtave të tyre kushtetuese (neni 4 paragrafi 1), duke ua siguruar këtë të gjithë pjesëmarrësve në procedurën administrative (paragrafi 2), me të cilin edhe një herë tregohet roli artikulues i administratës publike në realizimin e interesit publik.³⁵

Ligji për Procedurën e Përgjithshme Administrative (2005) është një kod unifikues i sjelljes për të gjitha organet e administratës shtetërore, vetëqeverisjen lokale dhe ofruesit e shërbimeve publike në "*zbatimin e drejtpërdrejtë të rregulloreve të qeverisë dhe vendimmarrjen për të drejtat, detyrimet ose interesat ligjore të personave fizikë, personave juridikë ose palëve të tjera në procedurën administrative brenda*

³⁴ Ligji për Organizimin dhe Punën e Organeve të Administratës Shtetërore (2000 dhe ndryshimet përkatëse).

³⁵ Neni 3 dhe 4 i Ligjit për Organizimin dhe Punën e Organeve të Administratës Shtetërore

*kompetencave të tyre*³⁶. Çështjet administrative brenda kuptimit të këtij ligji (dhe ligjeve të tjera në Maqedoni) janë të gjitha çështjet në të cilat një qytetar ose kompani paraqet një kërkesë (për shembull, një kërkesë për një leje ndërtimi ose një kërkesë për lëshimin e një dokumenti publik siç është karta e identitetit) ose përmbushja e detyrës (për shembull, pagesa e taksave) ndaj shtetit. Ky ligj është thelbësor për artikullimin e interesit publik dhe përmban një referencë për interesin publik në disa dispozita.

Interesi publik në rastet e shpronësimit është i përcaktuar në mënyrë eksplicite në Ligjin për shpronësim të RMV-së.³⁷ Kështu, interes publik i përcaktuar me këtë ligj është rregullimi, shfrytëzimi racional dhe humanizimi i hapësirës, mbrojtja dhe avancimi i ambientit jetësor dhe hapësirës me ndërtimin e objekteve dhe realizimin e punëve me rëndësi për Republikën dhe njësitë e vetadministrimit lokal të parapara me aktet për planifikimin hapësinor. Interesi publik përcaktohet për:

- ndërtimin e objekteve dhe realizimin e punëve me rëndësi për Republikën e Maqedonisë së Veriut dhe
- ndërtimin e objekteve dhe realizimin e punëve me rëndësi lokale.

Interesi publik përcaktohet edhe për marrjen e tokës ndërtimore mbi të cilën të drejtë shfrytëzimi kanë personat fizikë, e që sipas akteve për planifikimin hapësinor me të cilat definohet parcela ndërtimore është jashtë parcelës së definuar ndërtimore, e që nuk mund të jetë lëndë e privatizimit, në pajtim me Ligjin për privatizim dhe qira të tokës ndërtimore në pronësi shtetërore.

Interes publik me rëndësi për Republikën e Maqedonisë së Veriut në pajtim Ligjin për shpronësim përcaktohet për:

- ndërtimin e elektranave nukleare, termocentraleve dhe hidrocentraleve me kapacitet prej dhe mbi 1 MV, largpërçues me nivel të elektricitetit prej dhe mbi 35 KV, ndërtimin e objekteve për prodhimin e energjise elektrike nga burime të ripërtëritshme me kapacitet deri dhe mbi 1 MV, trafostacione me nivel të tensionit prej dhe mbi 10 KV dhe diga me akumulime,
- ndërtimin e naftpërçuesve, produktperçuesve, gazpërçuesve magjstralë, stacioneve matëse të gazperçuesit,
- ndërtimin e rrjetit sekondar të gazpërçuesit,
- vendosjen e kabllave optike për nevojat e organeve shtetërore,

³⁶ Neni 1 i Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative

³⁷ Neni 4-7 i Ligjit për Shpronësim të RMV-së

- ndërtimin e hekurudhave dhe stacioneve hekurudhore, aeroporteve, rrugëve shtetërore dhe urave,
- ndërtimin e deponive për hedhurina të parrezikshme dhe të rrezikshme,
- ndërtimin e objekteve për nevojat e mbrojtjes, organeve shtetërore, agjencive dhe fondeve të themeluara nga Republika e Maqedonisë së Veriut,
- ndërtimin e objekteve për nevojat e perfaqësive diplomatike-konsullore dhe organizatave ndërkombëtare,
- ndërtimin e zonave zhvillimore teknologjike industriale nga Qeveria e Republikës së Maqedonisë së Veriut,
- ndërtimin e qendrave të telekomunikacionit për pranimin e sinjaleve satelitore,
- ndërtimin e vendkalimeve kufitare,
- ndërtimin e sistemeve rajonale të furnizimit me ujë dhe të kanalizimit me sisteme të pastrimit,
- ndërtimin e objekteve me instalime për prodhimin e energjisë termike,
- ndërtimin e porteve liqenore dhe lumore,
- ndërtimin e stadiumeve dhe sallave sportive me kapacitet prej mbi 10.000 shikues,
- ndërtimin e objekteve dhe realizimin e punëve për nevojat e shërbimeve shtetërore publike në sferën e arsimit, edukimit, shkencës, kulturës, shëndetësisë dhe mbrojtjes sociale,
- ndërtimin e lagjeve gjatë katastrofave të mëdha natyrore (tërmeteve, vërshimeve, zjarreve dhe rrëshqitjes së tokës) dhe bartjen e lagjeve (për shkak të vërshimeve dhe arsyeve të tjera ekologjike) dhe
- eksploatimin e lëndëve të para minerale me rëndësi strategjike për Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Interesi publik me rëndësi për Republikën e Maqedonisë së Veriut përcaktohet edhe për eksproprijimin e objekteve, stabilimenteve dhe përçuesve për prodhim, bartje dhe distribucion të energjisë elektrike ose bartje dhe distribucion të gazit natyror, stabilimenteve dhe sistemeve për prodhimin dhe distribucionin e energjisë termike si dhe objekteve dhe stabilimenteve të ekonomisë së ujerave, për sigurimin e shërbimeve publike.³⁸

³⁸ Neni 6 i Ligjit për Shpronësim

2.2.2 Interesi publik me rëndësi lokale

Përdorues të shpronësimit janë shteti dhe njësitë e vetëqeverisjes lokale, sipas legjislacionit në fuqi. Ligji për Vetëqeverisjen Lokale (2002) ka një listë të përkufizimeve (neni 2) që shpjegojnë kuptimin e shprehjeve të caktuara të përdorura në këtë akt, i cili sqaron kontekstin e tyre ligjor. Në këtë drejtim, ligji i referohet interesit publik duke formuluar "kompetencën e komunave" si "një grup çështjesh me interes publik në nivelin lokal që komuna është e detyruar të kryejë me ligj" (paragrafi 1 neni 6). Përveç që nuk jep një përkufizim të qartë të interesit publik, ai ofron fushën ose fushën e interesit publik në nivelin lokal duke e formuluar atë si "*Vepra me interes publik në nivelin lokal*" si "*vepra me interes për të gjithë lokalitetin komuniteti ose pjesë të tij*" (neni 8). Meqenëse përkufizimi ligjor i Interesit (Kapitulli 1) i referohet interesave personale të palëve në procedurën administrative (qytetarët dhe personat juridikë që kërkojnë të drejta ose përmbushjen e detyrimeve të rregulluara nga Kushtetuta dhe ligji) ky formulim gjithashtu forcon argumentin tonë që interesi publik kryesisht konsiderohet / përcaktohet si shuma e (të gjitha) të drejtave dhe detyrimeve.

Neni 73 i Ligjit përcakton se "*Organizatave mund të fitojnë statusin e interesit publik nëse kryejnë veprimtari me interes publik, zbatim të programeve dhe projekteve në nivelin qendror dhe / ose lokal, në mënyrë të pavarur ose në bashkëpunim me organet e administratës shtetërore dhe organet e komunave, komunat në qytetin e Shkupit, si dhe përdorimin e mjeteve financiare për realizimin e aktiviteteve*"

Komunat madje mund të delegojnë ose transferojnë aktivitete me interes publik për partnerët privatë përmes angazhimit kontraktual (neni 24, paragrafi 2, paragrafi 9). Ligji parashikon edhe një përkufizim të shkurtër të shërbimeve publike, duke i përcaktuar ato si organizata jofitimprurëse që ofrojnë "shërbime publike" të krijuara ose si institucione publike ose ndërmarrje publike (neni 24, paragrafi 1, neni 36, neni 98 dhe kapitulli 3) që kryejnë aktivitete me interes publik me rëndësi lokale (neni 10). Ndërsa "shërbimi publik" është një organizatë specifike ose një numër organizatash, domethënë, njësi ekonomike, "shërbimet publike" i referohen procesit të sigurimit ose kryerjes së aktiviteteve me interes publik (në nivelin lokal) (paragrafi 11). Përdorues të shërbimeve publike janë të gjithë personat fizikë dhe juridikë që i përdorin ato shërbime (paragrafi 12). Sigurimi i shërbimeve publike në nivelin lokal, të cilat deklarohen si kompetenca kryesore të qeverisë komunale, dhe jo kompetencat e shtetit ose qeverisë

qendrore (duke mbrojtur interesin publik siç përcaktohet me këtë ligj) konsiderohen si kompetencë e përgjithshme (neni 20).

Një risi në këtë ligj është që një "palë e interesuar" e re është futur (ose zhvilluar më mirë në idenë e legjislacionit të mëparshëm) në sigurimin e shërbimeve publike, gjë që rrit numrin e palëve të interesuara, dmth shërbimet publike me organizata që nuk janë themeluar drejtpërdrejt nga shteti ose vetëqeverisja lokale, ose një kompani fitimprurëse e fituar me autoritet publik, por shoqata civile jofitimprurëse të udhëhequra nga parimet morale dhe entuziazmi për të vepruar në nivel lokal (ose kombëtar) në ofrimin e shërbimeve publike.

Interesi publik me rëndësi lokale është rregulluar në nenin 7 të Ligjit për shpronësim të RMV, sipas së cilit interesi publik me rëndësi lokale përcaktohet për:

- ndërtimin e objekteve dhe realizimin e punëve për nevojat e shërbimeve publike komunale në sferën e arsimit, edukimit, shkencës, kulturës, shëndetësisë dhe mbrojtjes sociale,
- ndërtimin e largpërçuesve me nivel të tensionit deri në 35 KV dhe trafostacioneve me nivel të tensionit deri në 10 KV,
- ndërtimin e hekurudhave për tramvaj,
- ndërtimin e objekteve për mbrojtje kundër zjarrit,
- ndërtimin e sistemeve lokale për furnizim me ujë dhe kanalizimit me sisteme të pastrimit,
- ndërtimin e stadimeve dhe sallave sportive me kapacitet deri në 10.000 shikues,
- ndërtimin e garazheve me kate dhe
- ndërtimin e objekteve për përdorim të përgjithshëm si vijon: rrugë komunale, sheshe, parqe publike, tregje, parkingje publike dhe varreza.

2.3 Regjimi juridik i pronësisë dhe shpronësimit në periudhën 1947 e në vazhdim

Mbas Luftës II Botërore pati ndryshime të jashtëzakonshme në sferën ekonomike e juridike në vend, të diktura nga rendi i ri politik dhe shoqëror. Regjimi komunist ndikoi ndjeshëm në rregullimin e të drejtës së pronësisë dhe kufizimin e pronës private.

Sipas Deklaratës së Kuvendit Antifashist të çlirimit kombëtar të Maqedonisë (ASNOM) të vitit 1944, çdo qytetari i garantohej pronësia individuale e gjithashtu dhe e drejta e pronës private dhe iniciativa në jetën ekonomike.

Sipas Vendimit për Konfiskim të vitit 1945³⁹, konfiskohet:

- gjithë prona e rajhut gjerman dhe qytetarëve të tij që ishin në territorin e Jugosllavisë,
- prona e personave me shtetësi gjermane, përveç atyre gjermanëve që kishin luftuar për ushtrinë nacional-çlirimtare dhe divizat partizane të Jugosllavisë,
- gjithë prona e kriminelëve të luftës dhe ndihmësve të tyre.

Sipas Ligjit për Konfiskimin e pronës dhe ekzekutimin e Ligjit për pronën,⁴⁰ prona e përfshirë në konfiskim mund të vendosej përkohësisht në pronësi dhe nën kontrollin e administratës publike. Po ashtu, të gjitha minierat e Republikës Popullore të Maqedonisë në të cilat ishte investuar kapital gjerman, përfshihen në Ligjin për Konfiskim.

Sipas Kushtetutës së Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë (31.01.1946), të gjitha minierat dhe burimet minerale, përfshirë këtu dhe ujin mineral dhe ujërat kuruese, burimet natyrore të energjisë, transporti hekurudhor dhe ajror, posta, telegrafi, telefoni dhe radioja janë pronësi shtetërore.

Sipas Dekretit për shpalljen e Ndërmarrjes elektroteknike federale të Maqedonisë (dt. 03.05.1945), të gjitha centralet elektrike, linjat e transmetimit dhe rrjetet e transmetimit që shërbejnë për përdorim të përgjithshëm, së bashku me ndërtesat ndihmëse dhe gjithë inventarin e tyre, me të gjitha të drejtat dhe detyrimet në territorin e Republikës së Maqedonisë kalojnë në pronësi të Ndërmarrjes elektroteknike federale të Maqedonisë.

Sipas Nenit 1 të Ligjit për reformë agrare dhe kolonizim federal⁴¹, me qëllim të ndarjes së tokës për bujqërit që nuk kanë tokë ose nuk kanë mjaftueshëm tokë do të kryhet reformë agrare dhe kolonizim i udhëhequr nga parimi “toka i takon atij që e punon”. Ndërsa sipas nenit 4 të këtij ligji, toka që merret kalon tërësisht në duart e shtetit me

³⁹ Vendim për Konfiskim dt. 11.11.1944, Gazeta Zyrtare e Federatës Demokratike Jugosllave nr.2/1945

⁴⁰ Gazeta Zyrtare e Federatës Demokratike Jugosllave nr.40/1945

⁴¹ Gazeta Zyrtare e Federatës Demokratike Jugosllave nr.64/1945

gjithë ndërtesat dhe instalimet në të dhe me gjithë inventarin bujqësor, pa asnjë kompensim për pronarët.

Sipas Ligjit për nacionalizimin e ndërmarrjeve ekonomike private⁴², nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji ndërmarrjet që përdoren për shtetin dhe Republikën do të shtetëzohen duke u kthyer në pronë shtetërore në 42 degë të ekonomisë (neni 1). Nacionalizimi i ndërmarrjeve përfshinte gjithë pronat e luajtshme e të paluajtshme, si dhe të drejtat e pronësisë që i përkisnin ndërmarrjes, si dhe të drejta të tjera të ndërmarrjeve si: patenta, licenca, leje pune, module etj. (neni 4)

Nacionalizimi apo shtetëzimi ndryshon në thelb nga shpronësimi, për shkak të elementit të kompensimit. Në rastet e nacionalizimit marrja e pronës private dhe kthimi i saj bë pronë shtetërore bëhej pa kompensim, ndërsa në rastet e shpronësimit, kompensimi është një nga elementët kyç të tij.

2.3.1 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi në vitet 1947-1973

Sipas Ligjit themelor për shpronësim të Republikës Popullore Federative të Jugosllavisë⁴³, pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat mbi pasuritë e paluajtshme mund të shpronësohen kur këtë e kërkon interesi i përgjithshëm për kryerjen e punëve të dobishme me qëllim të ngritjes shoqërore-ekonomike dhe kulturore dhe zhvillimin e popullit, dhe veçanërisht për:

- ndërtimin e hekurudhave, tramvajeve, rrugëve, tuneleve, urave, aeroporteve, rrugëve ujore, si dhe për ngritjen e ndërtesave dhe objekteve që lidhen me këto objekte dhe janë të destinuara për mirëmbajtjen dhe përdorimin e tyre;
- ngritjen e argjinaturave për mbrojtjen nga përmbytjet, ndërtimin e kanaleve, dhe vendosjen e tubave të mëdhenj të kullimit, tubave për vaditje ose kullim, si dhe ngritjen e stacioneve të pompimit;
- ndërtimin e porteve lumore dhe detare, porteve, dokeve në breg, magazinave, etj.;
- rregullimin e ujërave rrjedhëse;

⁴² Fleta Zyrtare e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë, nr.98/1946 dhe 35/1948

⁴³ Neni 1 i Ligjit themelor për shpronësim, Fleta Zyrtare e Republikës Popullore Federative të Jugosllavisë, nr.28/47

- ndërtimin e bazave ushtarake, ndërtesave ushtarake, qendrave stërvitore, fortifikimeve dhe objekteve të tjera për nevojat e mbrojtjes popullore;
- ngritjen e objekteve për rrjetin telegrafik, telefonik dhe radiofonik;
- ndërtimin e vendbanimeve, ngritjen e banesave dhe ndërtesave publike;
- ekzekutimin i një plani rregullues për vendbanimet e veçante, vende dhe qytete, komasacione, arondime, shkrirje, ndërtim ujësjellësash, kanalizimesh, tubacionet të gazit, impiante të prodhimit dhe objekte për transmetimin e energjisë elektrike;
- ngritjen e banjave publike, hapjen dhe mbrojtjen e ujërave minerale dhe ujërave të nxehta;
- ngritjen e palestrave, këndeve të lojërave dhe shtëpive për edukim fizik;
- ngritjen e kabanoneve, fidanishteve, stacioneve mekanike, stacioneve për farëra, blegtori, etj.;
- ndërtimin dhe vënien në punë e ndërmarrjeve minierale, industriale dhe ndërmarrjeve të tjera ekonomike;
- ndërtimin e shkollave, muzeumeve, galerive të artit dhe institucioneve të tjera shoqërore kulturore-arsimore dhe artistike.

Gjithashtu, kur këtë e kërkonte interesi i përgjithshëm, mund të shpronësoheshin dhe objekte me vlerë të veçantë kulturore, artistike dhe historike, si dhe të drejta pronësore.

Shpronësimi mund të kryhej në favor të shtetit për nevojat e organeve, institucioneve apo ndërmarrjeve federale, dhe për organet, institucionet dhe ndërmarrjet e republikave popullore, të krahinave autonome, të njësisve administrativo-territoriale, si dhe në favor të kooperativave dhe organizatave të tjera të popullit punëtor (neni 2).

Shpronësimi mund të kryhej vetëm në bazë të aktit për shpronësim të organit shtetëror kompetent. Akti i shpronësimit duhet patjetër të përmbante të dhëna lidhur me atë se në favor të kujt kryhej shpronësimi, për çfarë interesi kryhej dhe cili ishte objekti i shpronësimit (neni 3).

Në rastin kur shpronësimi ishte në interes të shtetit akti për shpronësim miratohej nga:

- Qeveria e Republikës Popullore Federale të Jugosllavisë nëse shpronësimi kryhej për nevoja të rëndësisë së përgjithshme shtetërore ose kur shpronësimi përfshinte prona në territorin e dy ose më shumë republikave kombëtare,

- Ministri i Mbrojtjes Kombëtare nëse shpronësimi kryhej për nevoja ushtarake ose për nevoja të mbrojtjes kombëtare,
- Qeveria e Republikës Popullore kur shpronësimi kryhej për nevoja të rëndësisë së përgjithshme të Republikës ose kur shpronësimi përfshinte prona në territorin e dy ose më shumë rretheve të të njëjtës republikë,
- Bordi Kryesor Ekzekutiv i Kuvendit Popullor të Krahinës Autonome të Vojvodinës dhe Bordi Ekzekutiv i Qarkut të Këshillit Popullor të Qarkut të Rrethit të Kosovës dhe Metohisë nëse shpronësimi kryhej për nevoja të rëndësisë së përgjithshme për Krahinën Autonome ose Rrethin Autonome, ose nëse shpronësimi përfshinte prona në territorin e dy ose më shumë rretheve të krahinës autonome,
- Bordet ekzekutive të këshillit popullor të rrethit dhe bordit popullor të rrethit nëse shpronësimi kryhej për nevoja me rëndësi vendore për një zonë ose rreth ose nëse shpronësimi do të përfshinte pronën nga territory i dy ose më shumë zonave të një rrethi,
- Bordet ekzekutive të këshillit popullor të rrethit dhe bordi popullor i qytetit nëse prona që shpronësohej ishte në zonën e rrethit, përkatësisht të qytetit dhe shpronësimi kryhej për nevoja të rëndësisë vendore.

Në rastin kur shpronësimi kryhej në dobi të kooperativave dhe organizatave, akti i shpronësimit miratohej, me propozimin e tyre, nga këshilli ekzekutiv i rrethit ose qytetit, në territorin e të cilit ndodhej prona që i nënshtrohej shpronësimit. Aktet e shpronësimit të miratuara nga këshillat ekzekutive të rrethit, qytetit dhe qarkut i dorëzoheshin për konfirmim qeverisë dhe republikës popullore.

Shpronësimi mund të ishte i plotë ose i pjesshëm. Shpronësimi konsiderohej i plotë kur prona, respektivisht e drejta e pronësisë i merrej pronarit apo poseduesit, ndërsa konsiderohej i pjesshëm kur nëpërmjet shpronësimit krijoheshin servituti apo qira (neni 5). Prona mund të merrej përkohësisht për kryerjen e punëve të dobishme, të përmendura më sipër.

Në rastin e shpronësimit të plotë të pasurive të paluajtshme, shpronësimi përfshinte dhe ndërtesat dhe instalimet që ndodheshin në atë paluajtshmëri.

Në bazë të nenit 11 të Ligjit themelor për shpronësim të RPFJ të vitit 1947, pronari mernte kompensim për pronën e shpronësuar. Kompensimi jepej në lartësinë mesatare

të vlerës së tregut që prona e shpronësuar kishte në ditën e vlerësimit. Gjatë përcaktimit të kësaj vlere nuk merrej parasysh fitimi i humbur ose vlere që prona mund të kishte personalisht për pronarit. Gjithashtu nuk merreshin parasysh riparimet dhe rregullimet e bëra nga pronari mbas regjistrimit të shpronësimit në librat e tokave.

Në rastin e shpronësimit të pjesshëm, kompensim jepej vetëm kur pasuria e paluajtshme për shkak të shpronësimit pësonte ulje të vlerës së deriatëhershme të tregut. Ky kompensim ishte në lartësinë e uljes së vlerës dhe jepej vetëm një herë (neni 12).

Kompensimi për pronat e shpronësuara në dobi të shtetit mund të jepej si në para, ashtu dhe në fletëobligacione shtetërore, por edhe nëpërmjet shkëmbimit me një paluajtshmëri tjetër. Procedura e shpronësimit kryhej nga një komision për shpronësimin i ngritur në nivel rrethi ose qyteti. Komisioni për shpronësim i rrethit ose qytetit përbëhej nga: 1) një gjyqtar i gjykatës kompetente të rrethit, respektivisht qytetit; 2) një anëtar i këshillit popullor të rrethit ose qytetit; 3) një anëtar i këshillit popullor vendor (neni 18 dhe 19).

Procedura iniciohej me kërkesë të organit shtetëror të interesuar, respektivisht me kërkesë të kooperativës ose organizatës në dobi të së cilës kryhej shpronësimi. Komisioni bënte inventarizimin dhe vlerësimin e pronës dhe i thërriste personat e interesuar të merrnin pjesë në një seancë dëgjimi me gojë. Në procedurën para komisionit merrnin pjesë përfaqësuesi i organit shtetëror, pronari dhe personat e interesuar. Në përfundim të seancës komisionte merrte vendim për shpronësim, respektivisht për marrjen e përkohshme të pronës. Ky vendim duhet domosdoshmërisht të përmbante: 1) në dobi të kujt kryhej shpronësimi; 2) përcaktimin e saktë të objektit të shpronësimit; 3) vlerën e saktë të kompensimit; 4) përcaktimin nëse kompensimi do të kryhej në para, fletëobligacione apo nëpërmjet shkëmbimit me një paluajtshmëri tjetër. Kundër vendimit të komisionit lejohej ankesë në gjykatën kompetente të rrethit brenda 8 ditëve nga marrja e vendimit, ndërsa vendimi i gjykatës së rrethit ishte përfundimtar.⁴⁴

⁴⁴ Nenet 21-30 të Ligjit themelor për shpronësim të RPFJ (1947)

2.3.2 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi në vitet 1973-1995

Reformat kushtetuese të vitit 1971 sollën ndryshime në raportin midis kompetencave ligjvënëse federative dhe kompetencave të republikave socialiste e krahinave autonome të ish Jugosllavisë, në favor të këtyre të fundit. Prona shoqërore u shndërrua nga kategori ligjore në kategori ekonomike. Objektet në pronësi shoqërore u përjashtuan nga e drejta private dhe u transferuan në regjimin e pronësisë së pronës publike. Kështu, këto sende u bënë të të gjithëve dhe të askujt dhe shërbyen për të përmbushur nevojat e përgjithshme të qytetarëve. Në këtë mënyrë, ligji real u ndërtua mbi një model individualist dhe u eliminua mundësia e përkatësisë së dyfishtë ndaj sendeve dhe modelit kolektivist. Kështu, u prezantua uniformiteti i të drejtave të pronësisë, pavarësisht se kush është titullari, gjë që në të njëjtën kohë është një avantazh i madh i këtyre reformave kushtetuese. Si rezultat, entitetet shoqërore u shndërruan në subjekte që mund të ishin bartëse të të drejtave pronësore.

Ligji për shpronësimin i Republikës Socialiste të Maqedonisë i vitit 1973 sjell disa ndryshime në aspekt të përcaktimit të interesit publik, përcaktimit të kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe procedurës për shpronësim. Ligji parashikon kompensim të drejtë, sipas vlerës së tregut, për pronarin e shpronësuar, kompensim i cili i ngarkohet përdoruesit të shpronësimit.⁴⁵ Procedura për përcaktimin e lartësisë së kompensimit është urgjente. Llojet e shpronësimit ngelen të pandryshuara, pra ligji njeh shpronësimin e plotë dhe të pjesshëm, njësoj si ligji i mëparshëm. Vendimi për shpronësim merret nga organi komunal i administratës, kompetent për çështjet juridiko-pronësore në territorin e së cilës ndodhet paluajtshmëria për të cilën propozohet shpronësimi, sipas dispozitave të Ligjit për procedurën e përgjithshme administrative.

Ky ligj shfuqizohet nga Ligji për shpronësim i Republikës Socialiste të Maqedonisë i vitit 1989. Ligji i ri bazohet në kompensimin e drejtë të pronarit të shpronësuar dhe njeh dy llojet e shpronësimit, të plotë dhe të pjesshëm. Procedura për shpronësim vazhdon të kryhet nga organi komunal i administratës, kompetent për çështjet juridiko-pronësore në territorin e së cilës ndodhet paluajtshmëria për të cilën propozohet shpronësimi. Kundër vendimit të këtij organi mund të paraqitet ankesë përpara organit republikan të administratës që është kompetent për çështjet juridiko-pronësore.⁴⁶

⁴⁵ Neni 11 i Ligjit për shpronësim i RSM i vitit 1973

⁴⁶ Neni 23 i Ligjit për shpronësim të RSM i vitit 1989

Me Kushtetutën e Republikës së Maqedonisë nga viti 1991 në Republikën e Maqedonisë u prezantua një rend i ri kushtetues, dhe kështu një sistem i ri i rregullimit të marrëdhënieve pasurore midis qytetarëve.

Kushtetuta e vitit 1991 u miratua në kohën e ekzistencës së një krize të madhe shoqërore në të cilën nuk ishte vetëm Maqedonia por edhe vendet e tjera të ish-RSFJ-së. Kjo Kushtetutë, si një kushtetutë liberale-demokratike, braktisi vlerat ideologjike nga të cilat bazohej ideologjia e mëparshme qeverisëse: demokracia vetëqeverisëse socialiste - rregulli i klasës punëtore, rregulli i paprekshëm i një partie, puna e përbashkët dhe prodhimi socialist dhe vetëqeverisja.

Kushtetuta, si bazë e rregullimit ekonomik dhe shoqëror të shtetit, ka barazinë dhe mbrojtjen e barabartë ligjore të të gjitha formave të pronësisë.

Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë e vitit 1991 përcakton pronësinë si një detyrim, dhe jo vetëm si një të drejtë të plotë në komunitet. Pronësia merr karakteristikat e pronësisë me funksione të zhvilluara shoqërore, me ndihmën e të cilave komuniteti shtetëror zgjidh problemet shoqërore, ruan paqen shoqërore dhe promovon zhvillimin e vet.

Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë nuk përmban referencën - pronë private. Ai nuk përmban dispozita për dokumentat vërtetues të e pronësisë, as nuk përshkruan detyrimin për të miratuar një ligj mbi format e pronësisë në Republikën e Maqedonisë.

Sidoqoftë, duke marrë parasysh të gjithë tekstin e Kushtetutës, mund të nënvizohet fakti që ajo ka zgjedhur pronësinë private si formë themelore të pronësisë në Republikën e Maqedonisë. Kjo është veçanërisht e dukshme nga dispozitat që përcaktojnë bazat e marrëdhënieve ekonomike në Republikën e Maqedonisë, dhe posaçërisht lirinë e tregut dhe ndërmarrësisë, si bazat kryesore të sistemit ekonomik. Tregu i lirë dhe sipërmarrja janë të mundshme vetëm në kushtet e përfaqësimit dominues të pronësisë private.

Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë e njeh pronën publike dhe shtetërore, por ato janë vetëm pjesërisht të dukshme. Në nenin 56 të Kushtetutës së Republikës së Maqedonisë së veriut tregohet se të gjitha pasuritë natyrore të Rrepublicës, sendet dhe objektet me rëndësi të vecantë kulturore dhe historike janë të mira me interes të përgjithshëm dhe gëzojnë mbrojtje të vecantë. Republika e Maqedonisë së Veriut ka si detyrë të garantojë përparimin dhe pasurimin e thesarit historik dhe artistik të popullit

maqedonas dhe me ligj të vecantë rregullohen kushtet në të cilat të mira me interes ë përgjithshëm mund të jepen për shfrytëzim.⁴⁷

Karakteristikat themelore të sistemit ekonomik në Republikën e Maqedonisë që nga viti 1991 janë, ndër të tjera, njohja e të gjitha formave të pronësisë. Në sistemin e vetëqeverisjes, pronësia shoqërore ishte forma mbizotëruese e pronësisë, dhe prona private ishte e kufizuar, me një tendencë për të shfuqizuar ose bashkuar me pronësinë shoqërore. Situata ishte e ngjashme me pronën bashkëpunuese. Pronësia shoqërore do të ekzistojë derisa të përfundojë procesi i transformimit në pronësi private, publike, shtetërore ose të përzier.

Llojet e pronësisë në të cilën realizohet aktiviteti ekonomik janë një element themelor i çdo sistemi ekonomik. Çdo sistem ekonomik është përshtatur me nevojat e formës mbizotëruese të pronësisë. Kështu, në Republikën e Maqedonisë, sipas prezantimit të mëparshëm, mund të konkludohet se sistemi administrativ socialist bazohej në pronën e shtetit, vetëqeverisjen në shoqërinë dhe sistemi aktual ekonomik në pronën private.

Nga viti 1993-1994 në Republikën e Maqedonisë filloi të zbatohet parimi i transformimit të ndërmarrjeve shoqërore, me ristrukturimin e tyre në shoqëri aksionare dhe shoqëri me përgjegjësi të kufizuar, që nënkuptonte braktisjen e pronës shoqërore dhe rritjen e pranimi të pronësisë private dhe të përzier.

2.3.3 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi në vitet 1995-2012

Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë dhe Ligji për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore si formë të pronësisë nuk përmendin pronën komunale si formë të pronësisë publike, as pronën e shoqatave, partive politike dhe bashkësive fetare si pronë kolektive. Këto lloje të pronësisë rregullohen me ligje të veçanta, përkatësisht Ligjin për Vetëqeverisjen Lokale të vitit 1995 dhe Ligjin për Shoqatat dhe Fondacionet të vitit 1997.

Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë më tej nuk përmban dispozita për privatizimin e pronës shoqërore, as dispozita për denacionalizimin e pronës private të konfiskuar nga shteti socialist. Këto procese rregullohen gjithashtu me ligje të posaçme,

⁴⁷ Kushtetuta e Republikës së Maqedonisë së Veriut, Neni 56.

siç janë Ligji për Transformimin e Ndërmarrjeve Shoqërore, Ligji për Tokën e Ndërtimit, Ligji për Privatizimin dhe Qiradhënien e Tokës së Ndërtimit, Ligji për Denacionalizimin dhe të ngjashme.

Pak më vonë, procesi i transformimit të pronës shoqërore u transferua në sfera të tjera të ekonomisë dhe në jetën në përgjithësi. Gjegjesisht, procesi i transformimit përfshiu tokën ndërtimore, kur në vitin 2001 u miratua Ligji për Tokën e Ndërtimit. Ky ligj parashikonte dispozita me të cilat pronësia shoqërore e tokës ndërtimore shndërrohet në pronësi private.

Ligji për shpronësim i Republikës së Maqedonisë i vitit 1995 sjell risi në aspekt të përdoruesve të shpronësimit dhe procedurës për shpronësim. Përdorues i shpronësimit sipas këtij ligji është shteti, ndërsa shpronësimi kryhet për nevoja të shërbimeve publike, ndërmarrjeve publike, fondeve publike dhe njësisve të vetëadministrimit lokal. Por përdorues i shpronësimit mund të jenë dhe person fizik ose juridik nëse kjo është përcaktuar me ligj të veçantë.⁴⁸ Kompensimi për paluajtshmërinë e shpronësuar bëhet nëpërmjet shkëmbimit me një paluajtshmëri tjetër ose në para nëse palët nuk merreshin vesh ndryshe.⁴⁹ Sa i përket procedurës për shpronësim, ajo sërish iniciohet me kërkesë të përdoruesit të shpronësimit, por tashmë organ i shpronësimit është Drejtoria për çështje juridiko-pronësore, ndërsa kundër vendimit të organit të shpronësimit mund të paraqitet ankesë në Komisionin e Qeverisë së Republikës së Maqedonisë.

2.3.4 E drejta e pronësisë dhe shpronësimi mbas vitit 2012

Procesi i transformimit të tokës ndërtimore përfundoi plotësisht në dhjetor 2012, kur skadon Ligji për Privatizimin dhe Qiradhënien e Tokës Ndërtimore në pronësi të Shtetit. Ligji për shpronësim i vitit 2012 (me plotësime dhe ndryshime) parashikon se interes publik me rëndësi për RMV-në në pajtim me këtë ligj përbën:

- ndërtimi i elektraneve nukleare, termocentraleve dhe hidrocentraleve me kapacitet prej dhe mbi 1 MV, largpërcues me nivel të elektricitetit prej dhe mbi

⁴⁸ Neni 3 i Ligjit për shpronësim të RM-së i vitit 1995, Gazeta Zyrtare nr. 33/95

⁴⁹ Neni 23 i Ligjit për shpronësim të vitit 1995

35 KV, ndërtimi i objekteve për prodhimin e energjisë elektrike nga burime të ripërtëritshme me kapacitet deri dhe mbi 1 MV,

- ndërtimi i naftpërçuesve, produktpërçuesve, gazpërçuesve magjstralë, stacioneve matëse të gazpërçuesit,
- ndërtimi i rrjeti sekondar të gazpërçuesit,
- vendosja e kablove optike për nevojat e organeve shtetërore,
- ndërtimi i hekurudhave dhe stacioneve hekurudhore, aeroporteve, rrugëve shtetërore dhe urave, ndërtimi i deponive për hedhurina të parrezikshme dhe të rrezikshme,
- ndërtimi i objekteve për nevojat e mbrojtjes, organeve shtetërore, agjencive dhe fondeve të themeluara nga RMV,
- ndërtimi i objekteve për nevojat e përfaqësive diplomatike-konsullore dhe organizatave ndërkombëtare,
- ndërtimi i zonave zhvillimore teknologjike industriale nga Qeveria e RMV,
- ndërtimi i qendrave të telekomunikacionit për pranimin e sinjaleve satelitore,
- ndërtimi i vendkalimeve kufitare,
- ndërtimi i sistemeve rajonale të furnizimit me ujë dhe të kanalizimit me sisteme të pastrimit,
- ndërtimi i objekteve me instalime për prodhimin e energjisë termike,
- ndërtimi i porteve liqenore dhe lumore,
- ndërtimi i stadimeve dhe sallave sportive me kapacitet prej mbi 10.000 shikues,
- ndërtimi i objekteve dhe realizimi i punëve për nevojat e shërbimeve shtetërore publike në sferën e arsimit, edukimit, shkencës, kulturës, shëndetësisë dhe mbrojtjes sociale,
- ndërtimi i lagjeve gjatë katastrofave të mëdha natyrore (tërmeteve, vërshimeve, zjarreve dhe rrëshqitjes së tokës) dhe bartjen e lagjeve (prej vërshimeve dhe arsye të tjera ekologjike) dhe
- eksploatimi i lëndëve të para minerale me rëndësi për RMV⁵⁰.

⁵⁰ Neni 6 i Ligjit për shpronësim

2.3.4.1 Llojet e shpronësimit

Ligji aktual për shpronësimin njih dy lloje të shpronësimeve: shpronësimin e plotë dhe jo të plotë.

2.3.4.1.1 Shpronësimi i plotë

Shpronësimi i plotë përcaktohet nga Ligji për shpronësim në dispozitat e Nenit 9, nga i cili rrjedh se si institut përfaqëson edhe përfundimin e së drejtës së pronësisë së pasurive të patundshme dhe përfundimin e të drejtave pronësore për pronarin mbi pronën që është objekt i shpronësimit.

Paragrafi 1 i Nenit 9 i referohet përfundimit të pronës private dhe komunale me qëllim të realizimit të interesit publik me rëndësi për Republikën e Maqedonisë.

Në këtë rast, këto dy forma të së drejtës pronësore pushojnë, dhe e drejta pronësore e Republikës së Maqedonisë themelohet. Që do të thotë se është përfundim relativ i së drejtës së pronësisë si e drejtë subjektive civile.

Dispozitat e paragrafit 2 të nenit 9 i referohen përfundimit të pronësisë private me qëllim të realizimit të interesit publik me rëndësi lokale. Në këtë rast ndërpritet pronësia private dhe fitohet pronësia komunale.

Në rastet e përfundimit relativ të së drejtës së pronësisë, shteti dhe njësia e vetëqeverisjes lokale do ta fitojnë këtë të drejtë në bazë të nenit 112, paragrafi 2 i Ligjit për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore, domethënë në bazë të një vendimi të një organi shtetëror kompetent (vendim për shpronësim të plotë) në bazë të ligjit (Ligji për Shpronësimin).

2.3.4.1.2 Shpronësimi jo i plotë

Neni 10 i Ligjit rregullon shpronësimin jo të plotë për qëllim të realizimit të interesit publik. Në këtë rast, e drejta e pronësisë ose e drejta pronësore e tokës në pronësi private ose komunale nuk përfundon, por kufizohet. Kjo nënkupton kufizim në kryerjen e përmbajtjes së të drejtës së pronësisë në kuptim të paragrafit 1 të nenit 8 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore, përkatësisht kufizimin e përmbajtjes së të drejtave pronësore të përcaktuara me ligj.

Në rastet kur Ligji flet për "*kufizim të së drejtës së pronësisë për realizimin e interesit publik*", ai nënkupton kufizimet e përmbajtjes së së drejtës së pronësisë vetëm mbi tokat. Mbajtësi i së drejtës së pronësisë mbi tokën që i nënshtrohet kufizimit të së

drejtës së pronësisë për qëllim të realizimit të interesit publik do ta ushtrojë atë të drejtë në një vëllim të reduktuar për një kohë të caktuar ose përgjithmonë.

Në rastet kur Ligji flet për "*kufizimin e të drejtave pronësore të tokës për realizimin e interesit publik*" ai nënkupton një vëllim të reduktuar në ushtrimin e të drejtave pronësore, të përcaktuar me këtë ligj, për titullarët e tyre. Për shembull, nëse në tokën ndërtimore, në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut, të cilën një person fizik ose juridik ka të drejtë ta përdorë, duhet të vendosen tubat e tubacionit të gazit për realizimin e interesit publik, atëherë personi fizik ose juridik si titullar i të drejtës së përdorimit do të duhet ta ushtrojë këtë të drejtë në një masë të zvogëluar. Nëse pas datës 31.12.2012 personi fizik ose juridik, si mbajtës i së drejtës së përdorimit, nuk privatizon në bazë të një marrëveshje, në tokën ndërtimore në përputhje me Ligjin për Privatizimin dhe Qiradhënien e Tokës Ndërtimore në Pronësi të Shtetit, e drejta për qira afatgjatë do të vendoset. Nëse atëherë tubacionet do të vendosen në këtë tokë për realizimin e interesit publik, titullarët e të drejtës për qira afatgjatë gjithashtu do të duhet të ushtrojnë të drejtën e qirasë afatgjatë në një masë më të vogël. Kufizimi i të drejtave pronësore do të ndodhë në rast se për realizimin e interesit publik do të duhet të instalohen tubacione gazi në tokë në të cilën personi fizik ose juridik ka të drejtë për qira afatgjatë, në përputhje me nenin 23 të Ligjit për Tokë ndërtimore. Edhe në këtë rast, këtyre personave do t'u duhet të ushtrojnë të drejtën e qirasë afatgjatë me një vëllim të reduktuar. E njëjta gjë është situata kur një person fizik ose juridik ka një të drejtë të përcaktuar të servitutit e cila ushtrohet në tokë në pronësi private, në kuptimin e paragrafit 2 të nenit 192 të Ligjit për pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore. Edhe në këtë rast, nëse tubacionet e gazit janë instaluar në këtë tokë për realizimin e interesit publik, titullarët e të drejtës së servitutit do të duhet të ushtrojnë të drejtën e tyre të servitutit sendor në një masë të zvogëluar.

2.3.4.1.3 Kufizimet e tjera të drejtës së pronësisë mbi tokën

Nuk është e pazakontë që titullari të ushtrojë të drejtën e pronësisë kundër qëllimit të saj, duke shkaktuar dëm të tjerëve ose thjesht duke abuzuar me të drejtën e pronësisë. Për të parandaluar një situatë të tillë të padëshirueshme nga aspekti i sigurisë juridike, Ligji për Pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore përcakton disa kufizime në të drejtën e pronës, kufizime të cilat ndahen në dy nëngrupe, si më poshtë:

- kufizime të përgjithshme
- kufizime të veçanta

Kufizime të përgjithshme - Pronari e ushtron të drejtën e tij të pronësisë në përputhje me natyrën dhe qëllimin e sendit, si dhe interesin e përgjithshëm. Në kontekstin e kësaj është ndalimi i ushtrimit të së drejtës së pronësisë në kundërshtim me qëllimin për shkak të së cilës ajo njihet me ligj ose në kundërshtim me moralin e shoqërisë. Gjithashtu, e drejta e pronësisë nuk mund të ushtohet me qëllim që t'i shkaktohet dëm tjetrit, ose për të penguar tjetrin në realizimin e të drejtës së tij.⁵¹

Prandaj, kufizimet e përgjithshme për ushtrimin e së drejtës së pronës mund të ndahen në dy nëngrupe, si vijon: 1) e drejta e pronës nuk duhet të ushtrohet në dëm të tjetrit dhe 2) ndalimi i abuzimit të së drejtës së pronës.

- 1) E drejta e pronës nuk duhet të ushtrohet në dëm të tjetrit - Megjithëse kjo çështje pjesërisht është rregulluar nga instituti i abuzimit të së drejtës së pronësisë, këtu pika fillestare është kryerja e një shkeljeje në ushtrimin e së drejtës së pronësisë e cila shkakton dëm te tjetri
- 2) Ndalimi i abuzimit me të drejtën e pronësisë (*abusus iuris*) Abuzimi me të drejtën e pronësisë nënkupton ushtrim të paligjshëm të së drejtës së pronësisë. Pika fillestare për abuzimin e të drejtës së pronësisë është ushtrimi joefektiv i të drejtës së pronësisë që çon në dëmtimin e një personi tjetër.

Te kufizimet e përgjithshme bën pjesë dhe neni 10 i LPDTS “E drejta e pronësisë mund të kufizohet ose të merret vetëm kur bëhet fjalë për interes publik të përcaktuar me ligj.”

Kufizime të veçanta - Në kufizimet e veçanta për të drejtën e pronësisë bëjnë pjesë imisionet ose veprime që e bëjnë të vështirë përdorimin e pasurisë së paluajtshme të dikujt tjetër.

Pronari i pasurisë së paluajtshme është i detyruar që gjatë përdorimit të paluajtshmërisë të përmbahet nga veprimet dhe të shmangë arsyet që burojnë nga pasuria e tij e paluajtshme, të cilat e bëjnë të vështirë përdorimin e pasurive të tjera të paluajtshme (transmetimi i tymit, erërat e pakëndshme, nxehtësia, bloza, tërmeti, zhurma, rrjedhja e ujërave të zeza, etj.), mbi masën që është e zakonshme duke pasur

⁵¹ Neni 9 i Ligjit për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore

*parasysh natyrën dhe qëllimin e pasurive të paluajtshme dhe rrethanat lokale apo me të cilat shkaktohet dëm i konsiderueshëm.*⁵²

Nëse duam të respektohet e drejta jonë e pronësisë, atëherë ne jemi të detyruar të respektojmë edhe të drejtën e pronësisë së tjetrit dhe është detyrim i secilit që të mbrojë të drejtën e tjetrit, të mos dëmtojë tjetrin.

Përveç Ligjit për Pronësinë dhe të Drejtat e Tjera Sendore, Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve përcakton ndalimin e abuzimit të së drejtës, që do të thotë se kufizimet në të drejtën e pronësisë janë në funksion të respektimit të kësaj të drejte të personave të tjerë dhe shoqërisë në tërësi.

⁵² Ligji Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore

KAPITULLI III

PROCEDURA PËR SHPRONËSIM NË SISTEMIN

JURIDIK TË RMV

3.1 Propozuesi i shpronësimit

Ligji për Shpronësimin rregullon kufizimin e së drejtës së pronësisë dhe të drejtave pronësore të pasurive të paluajtshme për qëllim të realizimit të interesit publik të përcaktuar me ligj, dhe për qëllimin e ndërtimit të objekteve dhe kryerjen e punëve të tjera (në tekstin e mëtejshëm: shpronësimi), interesi publik., procedura e shpronësimit dhe procedura për përcaktimin e kompensimit sipas vlerës së tregut.

Në doktrinën civile, shpronësimi përcaktohet si një nga mënyrat e ndërprerjes ose kufizimit të pronësisë private të pasurive të paluajtshme për shkak të ekzistencës së interesit publik të përcaktuar me ligj, i cili përcakton pronësinë e shtetit. Shpronësimi si institut nënkupton përfundimin e pronësisë private dhe krijimin e pronësisë shtetërore.

Arsyeja për kryerjen e shpronësimit është nevoja për realizimin e interesit publik. Blerësi fiton të drejtën e pronësisë si pushtet i plotë mbi sendin.

Shpronësimi është privimi ose kufizimi i të drejtave pronësore dhe të drejtave pronësore. Nga formulimi ligjor lindin dy situata:

- a) privimi i së drejtës së pronësisë dhe të drejtave sendore (shpronësim i plotë)
- b) kufizimi i së drejtës së pronësisë dhe të drejtave sendore (shpronësimi jo i plotë)

Heqja e së drejtës së pronësisë do të thotë:

- a) përfundimi i së drejtës së pronësisë në tërësinë e saj.
- b) pushojnë të gjitha autorizimet që përbëjnë përmbajtjen e së drejtës pronësore.

Heqja e të drejtave sendore do të thotë:

- përfundimi i plotë i të drejtave, dhe autorizimeve që përbëjnë përmbajtjen e së drejtave subjektive sendore (servituti, dhënia me qira afatgjatë e tokës ndërtimore)

Procedura e shpronësimit

- Procedura e shpronësimit është një procedurë kontradiktore administrative e dyanshme, në të cilën palët janë të barabarta.
- Në procedurën e shpronësimit, duhet të mbahet një seancë dëgjimore publike në të cilën pronari i pasurisë së paluajtshme nga njëra anë dhe propozuesi i shpronësimit nga ana tjetër duhet të jenë të pranishëm si pjesëmarrës në procedurë.
- Përfituesit e shpronësimit janë RMV përmes Avokatit të Shtetit kur duhet të realizohet interesi publik me rëndësi për RMV ose njësitë e vetëqeverisjes lokale, apo Qyteti i Shkupit, kur duhet të realizohet interesi publik me rëndësi lokale.
- Propozuesi i shpronësimit jo të plotë (e drejta e servitutit dhe kufizime të tjera mbi të drejtën e pronësisë) është investitori i ndërtimit të infrastrukturës së linjës.

3.2 Propozimi për shpronësim

Propozimi i shpronësimit përmban:

- Detajet e propozuesit të shpronësimit
- Pasuritë e paluajtshme për të cilat është propozuar shpronësimi
- Pronari i pasurisë së paluajtshme (emri, vendbanimi)
- Bartës të të drejtave të tjera të pasurisë së paluajtshme
- Lloji i ndërtesës ose performanca e punëve për të cilat është propozuar shpronësimi

Me propozimin për shpronësim paraqitet:

- Fragment nga akti i planifikimit hapësinor ose projekti i aprovuar i infrastrukturës
- Raport gjeodezik për të dhëna numerike mbi pasuritë e paluajtshme për të cilat është propozuar shpronësimi

- Oferta për kompensim
- Vërtetimi i pronësisë Lista e pronave
- Dëshmi për fondet e siguruar për kompensimin

Oferta

Organi i shpronësimit, që është Drejtoria për çështje juridiko pronësore pranë Ministrisë së Financave, i ofron pronarit kompensim. Oferta është nga propozuesi i shpronësimit, por nuk ka asnjë mundësi ligjore për të ndikuar në vullnetin e pronarëve për të pranuar llojin dhe shumën e kompensimit.

Ushtrimi i presionit nga organi për shpronësim të cilitdo pjesëmarrës në procedurë (pronari ose propozuesi) për të vepruar në një kuptim të caktuar është i paligjshëm dhe përbën abuzim të pozitës dhe autoritetit zyrtar.

3.3 Propozimi sipas iniciativës për shpronësim

Kur shpronësimi kryhet për qëllime të ndërtimit të një objekti me interes publik ose objektit për kryerjen e veprimtarisë me interes publik ose ofrimit të shërbimit publik në fushën e energjisë, burimeve minerale dhe telekomunikacionit, propozimi i shpronësimit paraqitet nga Avokati i Shtetit të Republikës së Maqedonisë së Veriut ose njësisë së vetëqeverisjes lokale apo qyteti i Shkupit, me iniciativë të mëparshme të një personi juridik që synon të realizojë interesin publik.

Iniciativa nga paragrafi (1) i këtij neni i paraqitet Qeverisë së Republikës së Maqedonisë së Veriut ose njësisë së vetëqeverisjes lokale dhe Qytetit të Shkupit dhe duhet të përmbajë:

- të dhëna për pasuritë e paluajtshme të cilave u referohet iniciativa;
- raporti gjeodezik për të dhëna numerike mbi pasuritë e paluajtshme të cilave u referohet iniciativa e shpronësimit;
- fragment nga akti për planifikimin hapësinor.

Qeveria e Republikës së Maqedonisë, përkatësisht këshilli i njësisë së vetëqeverisjes lokale dhe qyteti i Shkupit vendos për pranimin e iniciativës nga paragrafi (1) i këtij neni.

Nëse Qeveria e Republikës së Maqedonisë, njësia e vetëqeverisjes lokale ose Qyteti i Shkupit vendos të pranojë iniciativën, ajo informon paraqitësin e iniciativës për depozitimin e fondeve në shumën e vlerës së vlerësuar të pasurisë së paluajtshme që do të shpronësohet , në një llogari depozite të organit të administratës shtetërore përgjegjëse për punët në fushën e energjisë dhe burimeve minerale, dmth. organi i administratës shtetërore përgjegjës për punët në fushën e telekomunikacionit, dmth në një llogari depozite të vetëqeverisjes lokale njësi brenda llogarisë së thesarit.

Kur iniciativa e pranuar i referohet interesit publik me rëndësi për Republikën e Maqedonisë nga neni 6 i këtij ligji, Qeveria e Republikës së Maqedonisë informon organin e administratës shtetërore përgjegjës për punët në fushën e energjisë dhe burimeve minerale, dmth. organi i administratës shtetërore përgjegjës për punët në fushën e telekomunikacionit, për të hapur një llogari depozite brenda llogarisë së thesarit.

Pas pranimit të iniciativës, paraqitësi i iniciativës në Avokaturën e Shtetit të Republikës së Maqedonisë, përkatësisht në njësinë e vetëqeverisjes lokale ose Qytetin e Shkupit paraqet provat e përmendura në nenin 26 të këtij ligji dhe një vendim për të pranuar iniciativa dhe dëshmia e fondeve të depozituara në vlerën e parashikuar të pasurive të patundshme që do të shpronësohen, në një llogari depozite të organit të administratës shtetërore përgjegjëse për punët në fushën e energjisë dhe burimeve minerale, dmth. organi i administratës shtetërore përgjegjës për punët në fushën e telekomunikacionit, pra në një llogari depozite të njësisë së vetëqeverisjes lokale në llogarinë e thesarit, me qëllim që të fillojë një procedurë e shpronësimit.

Nëse pas procedurës së shpronësimit, dhe pas procedurës së kryer për koncesion, qira afatgjatë ose të drejtë tjetër në përputhje me ligjin, paraqitësi i iniciativës nuk zgjidhet për të realizuar interesin publik ose për të siguruar shërbimin publik, fondet e depozituara nga paragrafi (4) i këtij neni i kthehet parashtruesit të iniciativës.

Nëse pas procedurës së shpronësimit, dhe pas procedurës së kryer për koncesion, qira afatgjatë ose të drejtë tjetër në përputhje me ligjin, paraqitësi i iniciativës zgjidhet për të realizuar interesin publik, fondet nga llogaria e depozitës e përmendur në paragrafin (4) i këtij neni do të përdoret për pagimin e kompensimit për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar.

Në rast të përcaktimit të një kompensimi më të lartë për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar sesa shuma e depozituar në llogarinë e caktuar,⁵³ paraqitësi i iniciativës nga paragrafi (1) i këtij neni është i detyruar të kompensojë diferencën në vlerën e kompensimit të përcaktuar për pasuritë e paluajtshme të shpronësuara. Nëse kompensimi i përcaktuar për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar është më i ulët se ai i depozituar, pjesa tjetër e fondeve të depozituara i kthehen dorëzuesit të iniciativës.

Personi që do të marrë koncesionin, qiranë afatgjatë ose të drejtën tjetër në përputhje me ligjin, dhe nuk është i njëjti person që paraqiti iniciativën, është i detyruar brenda 15 ditëve nga data e lidhjes së marrëveshjes së koncesionit, qirasë afatgjatë ose e drejtë tjetër sipas ligjit, për të paguar një shumë në shumën e kompensimit për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar në një llogari depozite të organit të administratës shtetërore përgjegjës për punët në fushën e energjisë dhe burimeve minerale, dmth. organi i administratës shtetërore përgjegjëse për punët në fushën e telekomunikacionit, dmth. në llogarinë e depozitave të njësisë lokale brenda llogarisë së thesarit.

Me kërkesë të personit të përmendur në paragrafin (9) të këtij neni, kompensimi për qira afatgjatë mund të zvogëlohet për një shumë të barabartë me kompensimin e paguar për shpronësim.

3.4 Procedura përpara organit për shpronësim

Detyrimi i Dejtorisë për çështje juridiko pronësore pranë Ministrisë së Financave për të paraqitur propozimin tek pronari dhe te mbajtësit e të drejtave të tjera pronësore brenda 5 ditëve.

Detyrimi i organit për të paraqitur propozimin me raportin gjeodezik në mënyrë elektronike në Agjencinë për Kadastër të Paluajtshmërive brenda 5 ditësh në mënyrë që të regjistrojë propozimin për shpronësim.

Pas shënimit të propozimit për shpronësim, asnjë ndryshim nuk mund të bëhet në kadastrën e pasurive të patundshme.

⁵³ Ligji Nr. 03/L-154 për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore.

Aktet juridike me të cilat tregtohet pasuria e paluajtshme për të cilat është filluar procedura e shpronësimit janë të pavlefshme.

Seanca dëgjimore

- Caktimi i një seance dëgjimore për zgjidhje brenda 15 ditëve nga dita e marrjes së propozimit
- Seanca dëgjimore mund të përfundojë në një zgjidhje
- Përpilimi i procesverbalit nga marrëveshja
- Marrëveshja ka kapacitetin e një dokumenti ekzekutiv
- Është baza për regjistrim në kadastrën e pasurive të paluajtshme

Pas marrjes së propozimit për shpronësim, organi i shpronësimit është i detyruar:

- t'ia paraqesë propozimin për shpronësim me të gjitha dokumentet pronarit dhe bartësve të të drejtave të tjera pronësore të pasurisë së paluajtshme për të cilën është propozuar shpronësimi brenda pesë ditëve nga dita e pranimit të propozimit
- Propozimi për shpronësim dhe raporti gjeodezik i referuar në nenin 26, pika 2 të këtij ligji, të paraqitet në mënyrë elektronike në Agjencinë për Kadastër të Patundshmërive, me qëllim të regjistrimit të propozimit për shpronësim, brenda pesë ditë nga dita e pranimit të propozimit për shpronësim.

Pas shënimit nga paragrafi (1) rreshti 2 i këtij neni, nuk mund të bëhet asnjë ndryshim në librin publik për regjistrimin e të drejtave të pasurive të paluajtshme.

Akti juridik me të cilin tregtohet pasuria e paluajtshme nga paragrafi (2) i këtij neni është i pavlefshëm.

3.5 Diskutimi për arritjen e marrëveshjes

Investitorët strategjikë në këtë rast shteti, përpara se të kërkojnë shpronësimin e pronarëve të pasurive të paluajtshme, pronë private, të cilat preken nga investimi strategjik, duhet të kryejnë dhe dokumentojnë procedurat për arritjen e një marrëveshjeje me pronarët, sipas përcaktimeve në ligj. Për realizimin e këtij detyrimi, investitorët u propozojnë pronarëve nënshkrimin e marrëveshjeve të posaçme, duke u ofruar atyre instrumente të përshtatshme alternative dhe/ose kompensuese.

Në rastet kur projekti strategjik nuk mund të realizohet pa cenuar pasuritë e paluajtshme, pronë private, investitori duhet t'u ofrojë pronarëve marrëveshje për shitblerjen e pasurive, me një kompensim financiar jo më të vogël se vlera financiare e kompensimit si pasojë e shpronësimit, ose marrëveshje alternative, që ofrojnë përfitime të një natyre të ndryshme, të cilat rezultojnë të pranueshme për pronarët.

3.6 Vendimi për shpronësim

Një vendim i shpronësimit merret kur nuk arrihet marrëveshje për Propozimin e Shpronësimit. Vendimi duhet të jetë në formë dhe përbërës në përputhje me dispozitat e Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe të përmbajë të dhëna për propozuesin e shpronësimit, pasurinë e paluajtshme që do të shpronësohet, pronarin e pasurisë së paluajtshme ose mbajtësit e pasurisë tjetër, të drejtat dhe interesin publik. Organi është i detyruar të marrë vendimin brenda 20 ditëve nga marrja e propozimit nëse propozimi është i rregullt dhe i plotë.

3.7 Marrja në posedim e pasurisë së paluajtshme të shpronësuar

Propozuesi i shpronësimit fiton posedimin e pasurisë së paluajtshme të shpronësuar brenda tetë ditëve nga dita e arritjes së shlyerjes, nëse propozuesi i shpronësimit dhe pronari i pasurisë së paluajtshme të shpronësuar nuk bien dakord ndryshe, domethën me vlefshmërinë e vendimit të shpronësimit.

3.8 Anulimi i vendimit për shpronësim

Në një procedurë administrative, mund të kërkohet anulimi i një vendimi përfundimtar për shpronësim. Vendimi i shpronësimit (i njëjti organ që ka dhënë vendimin e shpronësimit) vendos për anulimin e vendimit të shpronësimit.

Me kërkesë të ish pronarit, vendimi përfundimtar për shpronësim do të anulohet, nëse brenda dhjetë vjetësh nuk është realizuar qëllimi për të cilin është realizuar shpronësimi për ndërtimin e objekteve ose kryerja e punëve me rëndësi për Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Afati prej 6 vjetësh është për ndërtimin e objekteve dhe kryerjen e punëve me rëndësi lokale, por jo më vonë se 15 vjet nga vlefshmëria e vendimit për shpronësim.

Kërkesa për anulimin e vendimit përfundimtar për shpronësim mbi atë bazë paraqitet pas skadimit të periudhës prej 10 vjetësh, pra 6 vjetësh, por jo më vonë se 15 vjet nga dita e hyrjes në fuqi të vendimit për shpronësim.

Nëse nuk arrihet marrëveshje midis ish pronarit dhe përfituesit të shpronësimit, dhe pronari nuk është dakord me vendimin për shpronësim të marrë nga organi i shpronësimit, atëherë përcaktimi i kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar do të bëhet nga gjykata në procedurë të veçantë jashtëkontestimore sipas rregullave të Ligjit për procedurë jashtëkontestimore. neni 243 e në vazhdim i Ligjit për procedurë jashtëkontestimore.

3.9 Mbikëqyrja

Organi kompetent për mbikëqyrjen e procedurës nga neni 32 paragrafi (2) i këtij ligji është Inspektorati Administrativ Shtetëror.

Organi kompetent monitoron respektimin, nga ana e investitorit, të procedurave për arritjen e marrëveshjeve me pronarët, duke verifikuar informacionin dhe dokumentet e paraqitura nga investitori për këtë procedurë.

KAPITULLI IV

KOMPENSIMI PËR SHPRONËSIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME NË SISTEMIN JURIDIK TË RMV

4.1 Kuptimi dhe natyra juridike e kompensimit

Për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar i përket një kompensim i drejtë i cili nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut të pasurisë së paluajtshme. Vlera e tregut të pasurive të paluajtshme përcaktohet në kushte dhe mënyra të përcaktuara me këtë ligj,

sipas metodologjisë, rregullave dhe standardeve në përputhje me Ligjin për Vlerësimin. E drejta për të kërkuar kompensim për pasuritë e paluajtshme të shpronësuara nuk vjetërohet.

Kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar dhe shpenzimet e procedurës përballohen nga propozuesi i shpronësimit. Kompensimi për të drejtën e përcaktuar të servitutit dhe shpenzimet e procedurës do të barten nga investitori i ndërtimit të infrastrukturës së linjës, përkatësisht projektit për dislokimin e një objekti energjetik. Kompensimi për kufizimet e tjera në të drejtën e pronësisë së tokës dhe shpenzimet e procedurës do të barten nga propozuesi, përkatësisht nga investitori i ndërtimit të infrastrukturës së linjës, përkatësisht nga projekti për dislokimin e një objekti energjetik.

Shpronësimi i pjesës së mbetur të pasurive të paluajtshme

Nëse me shpronësimin e një pjese të pasurisë së paluajtshme pjesa e mbetur e asaj pasurie të paluajtshme zvogëlohet ndjeshëm, dhe kështu interesi ekonomik i pronarit për të përdorur pjesën e mbetur të pasurisë së paluajtshme zvogëlohet, pjesa e mbetur mund të shpronësohet në kërkesa e pronarit. Me kërkesën nga paragrafi (1) i këtij neni, pronari duhet të deklarojë dhe shpjegojë arsyen për të cilën kërkon shpronësimin. Kërkesa nga paragrafi (1) i këtij neni mund të dorëzohet derisa të arrihet marrëveshja (marrëveshja) e përmendur në nenin 31 të këtij ligji, përkatësisht derisa vendimi i shpronësimit të bëhet përfundimtar.

4.2 Llojet e kompensimit

Për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar ekziston një kompensim i drejtë i cili nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut të pasurisë së paluajtshme. Vlera e tregut e pasurive të paluajtshme përcaktohet në kushte dhe mënyra të përcaktuara me Ligjin për Shpronësim, sipas metodologjisë, rregullave dhe standardeve në përputhje me Ligjin për Vlerësimin.

Vlerësues është personi i cili ka dhënë provimin profesional për vlerësues dhe është i punësuar në një vlerësues të autorizuar të punëve në fushën e vlerësimit. Vlerësimi i vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme kryhet në një mënyrë të

përshkruar nga metodologjia, rregullat dhe standardet e vlerësimit që përfshijnë standardet ndërkombëtare të vlerësimit.

Neni 4 i Ligjit për Vlerësimin përcakton se vlerësimi i vlerës së tregut të objektit të vlerësimit kryhet në një mënyrë të përshkruar nga metodologjia, rregullat dhe standardet e vlerësimit që përfshijnë standardet evropiane për vlerësimin dhe standardet ndërkombëtare për vlerësimin, si dhe ligjet e tjera që rregullojnë vlerësimi i formave të ndryshme të pasurisë.

E drejta për të kërkuar kompensim për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar nuk vjetërohet sepse e drejta e pronës si e drejtë kryesore sendore nuk vjetërohet.

Kompensimi i shpronësimit

Kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar dhe shpenzimet e procedurës përballohen nga propozuesi i shpronësimit. Kompensimi për të drejtën e vendosur të servitutit dhe kostot e procedurës përballohen nga investitori i ndërtimit të infrastrukturës së linjës.

Kompensimi për kufizimet e tjera mbi të drejtën e pronësisë së tokës dhe kostot e procedurës do të barten nga propozuesi, pra nga investitori i ndërtimit të infrastrukturës së linjës.

Ligjvënësi parashikoi disa kritere që janë të rëndësishme për përcaktimin e vlerës së tregut në varësi të llojit të pasurisë së paluajtshme të shpronësuar.

Vlera e tregut të tokës së shpronësuar përcaktohet në bazë të elementeve me ndihmën e të cilave sipas zakoneve dhe kushteve, dhe varësisht nga koha dhe vendi në treg, përcaktohet çmimi i tregut i tokës.

Kur përcaktohet vlera e tregut e tokës së shpronësuar që përdoret për bujqësi, pylltari dhe prodhime të tjera, merren parasysh klasa kreditore dhe kadastrale e tokës, faktori klimatik dhe kushtet ekonomike, dhe toka ndërtimore për lehtësinë e ndërtimit dhe vendndodhjen.

Në procedurën e përcaktimit të kompensimit para gjykatës, përfituesi i shpronësimit i referohet vlerësimit të kryer nga Byroja e Ekspertizës Gjyqësore, e cila është kryer në procedurën administrative.

Në procedurën para gjykatës, ish-pronari mund të paraqesë një konstatim dhe mendim të ekspertit.

Gjykata gjithashtu mund të urdhërojë një ekspert ekspert për të përcaktuar vlerën e tregut.

Nëse ka gjetje dhe mendime të ndryshme të ekspertëve, gjykata mund të përcaktojë një super ekspertizë.

Shpesh ekziston një ndryshim në sasinë e vlerës së tregut midis vlerësimit të bërë nga vlerësuesi dhe gjetjes dhe mendimit të ekspertit.

Shtrohet pyetja nëse procedura e kryer nga një vlerësues në procedurën administrative të bërë për nevojat e Organit Administrativ mund të përdoret në procedurën para gjykatës dhe nëse gjykata mund të përcaktojë një super ekspertizë kur ka një ndryshim në vlerën e tregut të përcaktuar nga vlerësuesi dhe eksperti. Unë mendoj se gjykata nuk mund të përcaktojë një super ekspertizë, as të përdorë vlerësimin e bërë nga një vlerësues, edhe nëse ai ishte i punësuar në Byronë e Ekspertizës Gjyqësore.

4.3 Marrëveshja për kompensim

Procedurat për arritjen e marrëveshjes me pronarët

Investitori duhet të identifikojë pasuritë e paluajtshme, dhe pronarët përkatës, të cilat preken nga investimi strategjik, bazuar në të dhënat e zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Investitori duhet të kontaktojë drejtpërdrejt pronarët e identifikuar, sipas dokumentacionit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, duke dakordësuar me ta datat dhe procedurat e përshtatshme për kryerjen e negociatave.

Në rastet kur është i pamundur kontaktimi i drejtpërdrejtë i pronarëve nga investitori, informimi i tyre bëhet nëpërmjet publikimit, për një afat 15- ditor, në median e shkruar dhe televizive, të njoftimit publik, i cili përmban informacionin për projektin strategjik, të dhënat kadastrale të zonës ku do të realizohet investimi, të dhënat e kontaktit të investitorit strategjik, të dhënat e pronarëve, sipas dokumentacionit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, dhe përcaktimin e vendndodhjes, datës dhe orarit të takimeve të posaçme me pronarët. Data për kryerjen e takimit me pronarët nuk mund të jetë më afër se 15 ditë, nga data e publikimit të parë të njoftimit. Pronarët kanë të drejtë t'i propozojnë investitorit data alternative, sipas mundësisë dhe disponibilitetit të tyre, brenda një afati 15-ditor, nga data e kontaktimit ose nga data e publikimit të parë të njoftimit.

Në takimet dhe negociatat që investitori kryen me pronarët, investitori u ofron atyre të gjithë informacionin e nevojshëm mbi projektin dhe u propozon marrëveshjen përkatëse, në të cilën përcaktohen instrumentet alternative ose kompensimi i përshtatshëm.

Investitori organizon konsultime e takime paraprake për diskutimin e kushteve të marrëveshjeve me pronarët. Afati për përmbylljen e negociatave nuk mund të jetë më i vogël se 30 ditë, nga data e takimit të parë, por, gjithsesi, jo më shumë se 60 ditë, nga kjo datë.

Në takimet e kryera mbahet procesverbali përkatës, në të cilin shënohen pjesëmarrësit, propozimet, kushtet e marrëveshjeve, diskutimet dhe arritja ose jo e marrëveshjeve përkatëse.

Për arritjen e marrëveshjes me pronarët, investitorët strategjikë kanë të drejtë t'i kërkojnë organit kompetent asistencë dhe mbështetje në lidhje me:

- a) mbledhjen e informacionit nga zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme;
- b) praninë e përfaqësuesve të agjencisë në takimet dhe konsultimet paraprake;
- c) informacionin paraprak për vlerën e pasurive të paluajtshme.

Organi kompetent mbështet investitorët strategjikë me të gjithë informacionin dhe të dhënat e kërkuara prej tyre, nëpërmjet asistencës ndërinstitucionale me organet përkatëse, dhe merr pjesë në takimet e investitorëve me pronarët, në rastet kur i kërkohet.

4.4 Përcaktimi i vlerës së pasurive të paluajtshme të shpronësuara

Kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar në procedurën para gjykatës përcaktohet nga vlera e tregut sipas llojit dhe karakterit të pasurisë së paluajtshme në kohën e shpronësimit, bazuar në të dhënat nga Kadastri i Patundshmërive, pavarësisht nga nevojat dhe qëllimi për të cilën pasuria e paluajtshme shpronësohet.

4.4.1 Ligji për Vlerësim

Sipas Ligjit për vlerësim⁵⁴, vlerësimi është procesi i përcaktimit të çmimit, pra të vlerës së tregut të objektit të vlerësimit nga ana e një vlerësuesi të autorizuar në rastet e përcaktuara me ligj ose me kërkesë të një personi të interesuar-klient. Vlerësuesi i autorizuar është person i cili ka dhënë provimin për vlerësues profesional. Ai është tregtar individual ose shoqëri tregtare që ka licenzë të lëshuar nga ministri kompetent për vlerësim në një fushë të caktuar, ndër të cilat bën pjesë dhe fusha e pasurive të paluajtshme.⁵⁵ Sipas nenit 6 të ligjit, vlerësimi, midis të tjerash, kryhet dhe në rastet e shpronësimit. Vlerësimi mund të kryhet nga:

- person fizik - tregtar individual që është i regjistruar sipas Ligjit për shoqëritë tregtare për kryerjen e vlerësimit dhe që ka licenzë për vlerësim dhe është i regjistruar në regjistrin përkatës të vlerësuesve të autorizuar;
- person fizik i punësuar në bankë ose kursimore të regjistruar në RMV, person fizik i punësuar në njësi të vetadmininstrimit lokal që kryen punë nga fusha e vlerësimit të vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme për përlllogaritjen e tatimit në pronë ose person i punësuar në Byronë e ekspertizës gjyqësore që kryen punë nga fusha e vlerësimit për nevojat e organeve të administratës shtetërore dhe ka dhënë provimin për vlerësues profesional;
- shoqëri për vlerësim e regjistruar sipas Ligjit për shoqëritë tregtare për kryerje të vlerësimit, që ka licenzë për vlerësim dhe është e regjistruar në regjistrin përkatës të vlerësuesve të autorizuar.⁵⁶

Për marrjen e licenzës këta persona duhet të japin provim profesional përpara Komisionit. Vlerësimi i vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme, që janë objekt i shpronësimit bëhet sipas metodologjisë për vlerësim të vlerës së tregut të paluajtshmërive dhe sipas rregullave e standardeve që janë në përputhje me standardet ndërkombëtare.

⁵⁴ Ligji për vlerësim, Gazeta Zyrtare nr.115/10, me plotësime dhe ndryshime

⁵⁵ Neni 3 dhe neni 5 i Ligjit për vlerësim

⁵⁶ Neni 7 i Ligjit për vlerësim

4.4.2 Metodologjia për vlerësim të vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme

Kjo metodologji përshkruan mënyrën e vlerësimit të vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme.

Vlerësimi i vlerës së pasurisë së paluajtshme kryhet në raste të:

- transferimit të së drejtës së pronësisë,
- përcaktimit të vlerës së kapitalit në rastet kur ka një ndryshim në vlerën dhe strukturën e kapitalit dhe në rast të ndryshimeve të statusit,
- procedurës së falimentimit dhe likuidimit,
- financimit dhe ngritjes së një kredie hipotekare,
- procedurës së shpronësimit,
- këshillimeve për investime dhe
- në raste të tjera të parashikuara me ligj.

Pasuria e paluajtshme, sipas kësaj metodologjie, nënkupton shtëpitë e banimit (ndërtesa për banesa individuale), ndërtesa banimi (ndërtesa për strehim kolektiv), ndërtesa për strehim në grup, ndërtesa për strehim të përkohshëm, ndërtesa për qëllime komerciale dhe biznesi, ndërtesa për institucione publike, prodhim objektet, objektet e shpërndarjes, shërbimet, objektet sportive dhe rekreative, hapësirat memoriale dhe infrastruktura të cilat përcaktohen me Rregulloren për standardet dhe normat për planifikimin urban dhe Ligjin për Ndërtimin dhe Tokën e Ndërtimit.

Objektet e referuara në nenin 2 të kësaj metodologjie (në tekstin e mëtejshëm: objektet e ndërtimit) vlerësohen si njësi funksionale në tërësi ose pjesë e tyre e veçantë.

Objektet e referuara në Nenin 2 të kësaj metodologjie (në tekstin e mëtejshëm: objektet e ndërtimit) vlerësohen si një e tërë ose pjesa e tyre e veçantë si një njësi funksionale.

Kjo metodologji vlerëson vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme bazuar në rregulla dhe standarde vlerësimi që përfshijnë standarde ndërkombëtare për vlerësimin e tregut si dhe standarde të përcaktuara me ligj.

Vlera e pasurive të patundshme sipas kësaj metodologjie përcaktohet duke zbatuar metodat e mëposhtme:

1. Metoda statike

1.1 Metoda e kostos që përcakton vlerën e ndërtimit e cila duke vlerësuar përfitimet e vendndodhjes (zonale) është vlera më e afërt e tregut

Metodat dinamike

Metoda e kapitalizimit të fitimeve nga dhënia me qira e ndërtesave ose pjesëve të veçanta të ndërtesave nën qira, dmth. Përcaktimi i të ardhurave dhe shpenzimeve që pasuritë e paluajtshme mund të realizojnë në të ardhmen për një periudhë të caktuar dhe i referohet vetëm fitimit nga pasuria e paluajtshme specifike që i nënshtrohet vlerësimi.

Metoda e treguesve të krahasueshëm për shitjen e realizuar të pasurive të patundshme të krahasueshme në një vend të krahasueshëm. Metoda statike është e detyrueshme, dhe metodat dinamike janë metoda korrigjuese nëse vlerësuesi ka të dhënat e duhura të vlerësimit.

4.5 Përcaktimi nga gjykata i kompensimit për pasuritë e paluajtshme të shpronësuara

Sipas dispozitave të nenit 18 "Për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar i përket një kompensim i drejtë i cili nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut të pasurisë së paluajtshme. Vlera e tregut e pasurive të paluajtshme përcaktohet në kushte dhe mënyra të përcaktuara me këtë ligj, sipas metodologjisë, rregullave dhe standardeve në përputhje me Ligjin për Vlerësimin. "E drejta për të kërkuar kompensim për pasuritë e paluajtshme të shpronësuara nuk është vjetëruar".

Paragrafi 1 i Nenit 18 ndjek shpalljen kushtetuese sipas së cilës "Në rast të shpronësimit të pronës ose në rast të kufizimit të pronës, garantohet një kompensim i drejtë i cili nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut".

Kompensimi i drejtë i përcaktuar në këtë mënyrë ndiqet në të gjithë tekstin e Ligjit, i cili pasqyron barazinë e pronës private, shtetërore dhe komunale, të garantuar me nenin 2 të Ligjit për Pronësinë dhe të drejtat e tjera sendore.

Një risi e këtij ligji është përcaktimi i vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme, në përputhje me Ligjin për Vlerësimin i cili përcakton metodologjinë, rregullat dhe standardet për vlerësimin nga vlerësuesit e autorizuar.

Nga formulimi "pasuri e paluajtshme e shpronësuar" rrjedh se paragrafi 3 i nenit 18 të Ligjit për shpronësim i referohet vetëm sekuestrimit të pasurisë së paluajtshme mbi të cilën ekziston e drejta e pronësisë (shpronësimi i plotë i së drejtës së pronës), por jo shpronësimi i plotë i të drejtave pronësore. Për shkak se e drejta e pronës si e drejtë kryesore sendore nuk vjetërohet, e drejta për të kërkuar kompensim për të drejtën e shpronësuar në pasuri të paluajtshme nuk vjetërohet. Një zgjidhje e tillë ligjore është në përputhje me dispozitat e paragrafit 4 të nenit 242 të Ligjit për Procedurë Kontestimore.

Shpesh, në rastet e shpronësimit ka situata kur interesi publik duhet të realizohet vetëm në një pjesë të pasurisë së paluajtshme (pjesë e KP), e cila gjithashtu referohet në dispozitat e Nenit 20 të Ligjit: "Nëse shpronësimi i një pjese të pasurisë së paluajtshme pjesa e mbetur e asaj pasurie të paluajtshme zvogëlohet ndjeshëm, dhe kështu interesi ekonomik i pronarit për të përdorur pjesën e mbetur të pasurisë së paluajtshme zvogëlohet, pjesa e mbetur mund të shpronësohet me kërkesë të pronari. Nëse në këto raste ka një rënie të interesit ekonomik të pronarit për të përdorur pjesën e mbetur të pasurisë së paluajtshme, atëherë ai gjatë procedurës së shpronësimit mund të kërkojë shpronësimin e pjesës së mbetur të pasurisë së paluajtshme.

4.6 Regjistrimi në kadastrën e pasurive të paluajtshme

Lista e pasurive është një dokument publik që vërteton të drejtën e regjistruar të pronësisë dhe të drejtat e tjera të paluajtshme të pasurive të paluajtshme në përputhje me ligjin. Lista e pronave përmban të dhëna për: parcelat kadastrale, ndërtesat dhe pjesët speciale të ndërtesave dhe objekteve të tjera, mbajtësit e të drejtave të pasurive të patundshme, të drejtat pronësore dhe të drejtat e tjera të pasurive të patundshme, si dhe të drejtat e tjera regjistrimi i të cilave përcaktohet me ligj, regjistrimi, shuma e kërkesës së siguruar me barrë, para-shënime dhe shënime. Lista e posedimit regjistron të dhëna për tokën, dmth parcelat kadastrale dhe përdoruesit e tyre në përputhje me

Ligjin për Vrojtim dhe Kadastrin e Tokës, dhe nuk është provë e së drejtës së regjistruar të pronësisë.

Nëse pasuria juaj e paluajtshme është tashmë e regjistruar në kadastrën e pasurive të patundshme, me kërkesën tuaj ju mund të merrni një certifikatë pasurie të njëjtën ditë. Nëse, nga ana tjetër, prona juaj nuk është e regjistruar në kadastrën e pasurive të patundshme, do të duhet të filloni një procedurë për regjistrim në kadastrën e pasurive të patundshme, e cila zgjat 15 ditë. Pas skadimit të afatit, me kërkesën tuaj mund të merrni një akt titulli.

Në përputhje me ndryshimet në Ligjin për Vrojtimin, Kadastrin dhe Regjistrimin e të Drejtave të Pasurive të Paluajtshme, në 2005 është futur një aktivitet gjeodezik privat për kryerjen e punëve gjeodezike operacionale (fushore) nga vrojtimi, në mënyrë që të përshpejtohet procedura e regjistrimit në kadastrën e pasurive të paluajtshme. Një zgjidhje e tillë ligjore është dhënë në Ligjin e ri për Kadastrën e Pasurive të Paluajtshme ("Gazeta Zyrtare e RM" nr. 40/2008). Fusha e punës së kompanive private gjeodezike përfshin: ndarjen e parcelave dhe bashkimin e parcelave, regjistrimin e ndryshimeve të bëra nga ndërtimi dhe zgjerimi i ndërtesave, përgatitjen e të dhënave numerike, përgatitjen e një raporti gjeodezik për regjistrim në kadastrën e pasurive të patundshme, përgatitjen e një raport gjeodezik për punë gjeodezike për qëllime të veçanta që kanë ndikim në mirëmbajtjen e kadastrës së pasurive të paluajtshme, si dhe ekspertizë. Anketuesit privatë marrin një tarifë për punën e kryer. Shuma e tarifës për shërbimet e kryera të topografëve privatë përcaktohet sipas tarifës, sipas vëllimit dhe kompleksitetit të punës, distancës dhe kushteve të fushës.

Agjencia për Kadastër të Pasurive të Paluajtshme (AREC) mbikëqyr ligjshmërinë e funksionimit të pronarëve të vetëm (topograf të autorizuar) dhe kompanive tregtare për punë gjeodezike, sipas detyrës zyrtare ose me kërkesë të një pale. Gjatë mbikëqyrjes, përcaktohet nëse kompania operon në përputhje me ligjin dhe aktet nënligjore. Nëse përcaktohet se ka disa parregullsi dhe paligjshmëri në funksionimin e ndërmarrjes private të topografisë, AREC do të marrë një vendim për heqjen e licencës për kryerjen e rievimit. AREC gjithashtu kontrollon vlefshmërinë e të dhënave të përdorura nga kompania private e matjes duke verifikuar raportet gjeodezike. Një garanci shtesë në lidhje me angazhimin e ndërmarrjes private të vrojtimit është detyrimi i ndërmarrjes private, para fillimit të punës, të sigurojë veten

nga përgjegjësia për dëmin që mund t'u shkaktojë palëve të treta gjatë kryerjes së punëve.

Ekziston linja telefonike pa pagesë - 0800 80 800, përmes së cilës qytetarët mund të raportojnë një rast korrupsioni dhe të tregojnë zyrtarin që kërkon ryshfet prej tyre. Garantimi i thirrjes në atë linjë është i garantuar. Në këtë mënyrë ne inkurajojmë qytetarët të na ndihmojnë të zbulojmë çdo përpjekje të mëtejshme për korrupsion.

Me qëllim të reformimit të Agjencisë për Kadastër të Pasurive të Paluajtshme (AREC), janë ndërmarrë një sërë aktiviteteve specifike që synojnë rritjen e disponueshmërisë dhe rrjedhës së informacionit për dokumentet e kërkuara, procedurën dhe kohëzgjatjen e marrjes së një shërbimi të veçantë. Kohët e fundit, informacioni mund të merret në numrin pa pagesë 0800 80 800, një linjë speciale e informacionit telefonik për investimet e huaja dhe kompanitë e biznesit vendas është hapur 02 / 3171-733 dhe një linjë informacioni për kujdesin ndaj klientit 02 / 3173-825. e cila ofron të gjitha informacionet e nevojshme në lidhje me shërbimet tona, dhe përmes saj ju mund të bëni një pyetje për të cilën do të merrni një përgjigje brenda jo më shumë se 24 orë. Në AREC, Qendra për Kadastër të Patundshmërive - Shkup dhe në të gjitha zyrat rajonale në të gjithë vendin ekziston një sportel informues, në mënyrë që qytetarët të informohen më lehtë dhe më mirë për shërbimet që ne ofrojmë, si dhe çfarë dokumentacioni të dorëzojnë për regjistrimin e pasurisë së tyre në kadastër. Po ashtu, në qytetet ku kemi Departamente të Kadastrës së Patundshmërive, ne zhvillojmë një fushatë mediatike - "Hapur me Kadastrin", pra mbajtjen e takimeve të punës me qytetarët dhe ekipet tona të ekspertëve, në mënyrë që të kapërcejmë dhe zgjidhim problemet e qytetarëve në zonë të kadastrës, si dhe informimin për të drejtat dhe detyrimet e qytetarëve dhe mënyrën se si ata mund t'i ushtrojnë ato më lehtë.

Sipas Ligjit për Kadastrin e Patundshmërive, "Gazeta Zyrtare e RMV" nr. 40/2008, punimet gjeodezike në terren që u referohen punëve themelore gjeodezike dhe studimi kryhen nga ndërmarrjet private gjeodezike, dmth. Ndërmarrësit e vetëm (topografët e autorizuar) dhe kompanitë tregtare për punë gjeodezike.

Projekti "Kati i Agjencisë për Kadastër të Patundshmërive" është përfunduar me sukses dhe është implementuar plotësisht në tërë territorin e Republikës së Maqedonisë, kështu që në Agjencinë për Kadastër të Pasurive të Paluajtshme, Qendrën për Kadastër të Patundshmërive-Shkup dhe të gjitha zyrat rajonale të Agjencisë për

Kadastër të pasurive të patundshme mund të merren një certifikatë prone për pronën e vendosur në cilindo territor në Maqedoni, pavarësisht nga qyteti në të cilin paraqitet kërkesa për certifikatën e pronës. Kjo do të thotë se një vërtetim pasurie mund të merret nga Ohri për Demir Kapija, nga Strumica për Kumanovën, etj.

Kadastri i Pasurive të Paluajtshme është një pjesë e GCIS e cila përmban:

- a) Të dhëna për të drejtat e pasurive të paluajtshme;
- b) Bartësit e të drejtave të pasurive të patundshme
- c) Të dhënat hapësinore dhe përshkruese mbi pasuritë e paluajtshme.

Kadastri i Patundshmërive është themeluar për tërë territorin e Republikës së Maqedonisë si një bazë e të dhënave të vetme që mund të përdoret nga të gjitha subjektet për nevojat e tyre nën kushtet e përcaktuara me ligj. Të dhënat e regjistruara në kadastrën e pasurive të patundshme përmbahen në bazën e të dhënave elektronike (operati kadastral), planet kadastrale dhe në mbledhjen e dokumenteve.

Të dhënat nga kadastra e pasurive të paluajtshme lëshohen nga Agjencia si:

1. Lista e pasurisë;
2. Fleta e para-regjistrimit të ndërtesës;
3. Kopjen e planit kadastral;
4. Dokumentoni faktet që dalin nga të dhënat në kadastrën e pasurive të paluajtshme;
5. Kopjet e koleksionit të dokumenteve
5. Të dhëna të tjera që dalin nga kadastra e pasurive të paluajtshme.

4.6 Praktika procedurale e Gjykatës Europiane për të Drejtat e Njeriut në rastet e shpronësimit

Neni 1 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut (KEDNJ) 1 parashikon që Palët Kontraktuese duhet të sigurojnë të drejtat dhe liritë e mbrojtura nga normat thelbësore të Konventës dhe Protokolleve të saj për të gjithë brenda juridiksionit të tyre. Prandaj, shtetet palë në Konventë duhet të garantojnë të drejtën për gëzimin paqësor të posedimit të dikujt siç është e parashikuar në Nenin 1 të Protokollit Shtesë (AP-1) të Konventës Evropiane për të gjithë brenda juridiksionit të tyre, pavarësisht nga kombësia e pronari i pasurisë. Komisioni e njohu këtë në mënyrë të përsëritur:

ai [Shteti Palë] merr përsipër të sigurojë këto të drejta dhe liri jo vetëm për shtetasit e saj dhe ato të Palëve të tjera të Larta Kontraktuese, por edhe për shtetasit e Shteteve që nuk janë palë në Konventë dhe për personat pa shtetësi, siç e ka njohur vetë Komisioni vendimet e mëparshme.

Prandaj, të kesh një shtetësi të caktuar nuk është një kërkesë për gëzimin e mbrojtjes së pronësisë sipas Konventës. Kjo qasje është sigurisht një avantazh krahasuar me të drejtën e përgjithshme ndërkombëtare dhe të drejtën ndërkombëtare të investimeve.

Për më tepër, ligji ndërkombëtar i investimeve dhe e drejta e përgjithshme ndërkombëtare vetëm mbrojnë pronën e huaj kundër shpronësimit pa kompensim. Në të kundërt, Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut nuk përjashton nga juridiksioni i Gjykatës Evropiane të të Drejtave të Njeriut ('Gjykata') mosmarrëveshjet midis Shteteve Kontraktuese dhe shtetasve të tyre. Në vend që të përjashtohen, mosmarrëveshjet e tilla formojnë shumicën e çështjeve para Gjykatës.

Prandaj lind pyetja nëse kombësia e pronarit të pronës e shënjestruar nga një ndërhyrje në të drejtat e pronës është plotësisht e parëndësishme në lidhje me mbrojtjen e pronës sipas Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Neni 1 i AP-1 i KEDNJ-së u referohet, në rast të shpronësimit, kushteve të parashikuara nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare. Atje, kombësia e personit të synuar mund të ketë rëndësi. Qëllimi i këtij kontributi është të analizojë kuptimin e referimit në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare në nenin 1 të AP-1 për KEDNJ dhe të portretizojë mënyrën në të cilën Gjykata u mor me çështjen e kompensimit në çështjen e saj- ligji. Së fundmi, ky punim analizon praktikën gjyqësore që ka të bëjë me ndërhyrjet në pronën e të huajve.

Referenca në Parimet e Përgjithshme të së Drejtës Ndërkombëtare

Neni 1 i Protokollit Shtesë të Konventës Evropiane nuk përmban ndonjë referencë të qartë për kombësinë e pronarit të pronës. Sidoqoftë, u referohet kushteve të parashikuara nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare:

‘Askush nuk mund të privohet nga zotërimet e tij përveç për interesin publik dhe në varësi të kushteve të parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare.’

Pyetja e parë që lind në këtë kontekst është se çfarë nënkuptohet me 'parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare'? Kjo formulë nuk gjendet në listën e burimeve të së drejtës ndërkombëtare në nenin 38 të Statutit të Gjykatës Ndërkombëtare të Drejtësisë. Interpretimi i dhënë nga praktika gjyqësore e Komisionit Evropian të të Drejtave të Njeriut nuk është shumë e dobishme për të identifikuar kuptimin e kësaj klauzole. Thjesht thuhej se:

parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, referuar në Nenin I, janë parimet që janë vendosur në të drejtën e përgjithshme ndërkombëtare në lidhje me konfiskimin e pasurisë së të huajve.

Së pari, kjo deklaratë është rrethore. Së dyti, është problematike, pasi që konfiskimi shpesh përdoret si shprehje për një shpronësim të paligjshëm.⁵ Kjo do të nënkuptojë se do të zbatoheshin vetëm rregullat e zbatueshme në rast të një veprimi të paligjshëm. Në vend të kompensimit, borxh në rast të shpronësimit të ligjshëm, dëmet do të duheshin paguar.⁶ Ky nuk mund të jetë kuptimi i vërtetë i kësaj dispozite.

Në praktikën e saj gjyqësore, Gjykata nuk mori një qëndrim në lidhje me përmbajtjen e klauzolës. Thjesht përsëriti pohimin e ankuesve:

Ankuesit argumentuan në mënyrë alternative se referimi në fjalinë e dytë të Nenit 1 (P1-1) për 'parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare' do të thoshte se kërkesa e ligjit ndërkombëtar të, kështu që ata pohuan, kompensim të shpejtë, të përshtatshëm dhe efektiv për shpronësimin e pasurisë së të huajve aplikuar edhe për shtetasit.

Broënlie shprehet se ‘rubrika mund t’i referohet rregullave të së drejtës zakonore, parimeve të përgjithshme të së drejtës si në nenin 38 (1) (c), ose propozimeve logjike që rezultojnë nga arsyetimi gjyqësor në bazë të ligjit ekzistues ndërkombëtar dhe analogjive komunale’.⁹

Ajo që me sa duket nënkuptohet me referimin në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare ishte rregulli tradicional zakonor i së drejtës ndërkombëtare që në lidhje me shpronësimin e pronës së huaj kërkohet pagesa e kompensimit të shpejtë,

adekuat dhe efektiv. Deklaratat e bëra si gjatë diskutimeve (1951, 1952) të cilat çuan në miratimin e tekstit të Protokollit, si dhe si reagim ndaj një rezerve nga Portugalia (1979) tregojnë qartë se:

Fraza në varësi të kushteve të parashikuara nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare 'do të garantonte kompensim për të huajt, edhe nëse nuk u ishte paguar shtetasve.

Një gjuhë e ngjashme u përfshi në Rezolutën e Komitetit të Ministrave (52) të 19 Marsit 1952:

Duke pranuar që, në lidhje me Nenin 1, parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare në konotacionin e tyre aktual përfshijnë detyrimin për të paguar kompensim për jo-shtetasit në rast të shpronësimit.

Në vitin 1979, Portugalia bëri rezervën e mëposhtme në lidhje me detyrimin e kompensimit në rast të shpronësimit:

Neni 1 i Protokollit do të zbatohet duke iu nënshtruar Nenit 82 të kushtetutës së Republikës Portugeze, i cili parashikon që shpronësimet e pronarëve të mëdhenj të tokave, pronarëve të pronave të mëdha dhe sipërmarrësve të aksionerëve mund të mos i nënshtrohen asnjë kompensimi sipas kushteve të përcaktuara me ligj.

Mbretëria e Bashkuar, Franca, si dhe Republika Federale e Gjermanisë të gjithë deklaruan se kjo rezervë nuk mund të ndikojë në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, të cilat kërkojnë pagimin e një kompensimi të shpejtë, adekuat dhe efektiv në lidhje me shpronësimin e pronës së huaj:

Unë jam udhëzuar të rikonfirmoj pikëpamjen e Qeverisë së Mbretërisë së Bashkuar se parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare kërkojnë pagesa të një kompensimi të shpejtë, adekuat dhe efektiv në lidhje me shpronësimin e pronës së huaj.

Sipas mendimit të Qeverisë Franceze, kjo rezervë nuk mund të ndikojë në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, të cilat kërkojnë kompensim të shpejtë, adekuat dhe efektiv në lidhje me shpronësimin e pronës së huaj.

Rezervimi i bërë nga Portugalia nuk mund të ndikojë në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare që kërkojnë kompensim të shpejtë, adekuat dhe efektiv në lidhje me shpronësimin e pronës së huaj.

Deklaratat në përgatitjet travaux të Nenit 1 të Protokollit të Konventës i paraprijnë Rezolutës 3171 të 1973 të Asamblesë së Përgjithshme të KB si dhe Kartës së të Drejtave dhe Detyrave Ekonomike të Shteteve të vitit 1974.¹⁷ Të dy parashikojnë që Shteti shpronësues ka të drejtë të përcaktojë shumën e kompensimit të mundshëm në përputhje me ligjin e tij kombëtar. Të dy ishin shumë të diskutueshëm.

Në të kundërt, deklaratat e Mbretërisë së Bashkuar, Francës dhe Gjermanisë në lidhje me rezervën Portugeze të vitit 1979 u bënë pasi këto rezoluta të Asamblesë së Përgjithshme të KB ishin miratuar në një kohë, kur në një nivel universal, nuk kishte më marrëveshje për kërkesën të paguajë kompensim të shpejtë, adekuat dhe efektiv në rast të shpronësimit të pasurisë së huaj. Kjo është edhe më e mrekullueshme duke pasur parasysh faktin se në vitin 1951 delegatët e Mbretërisë së Bashkuar ishin kundërshtarët më të fortë për përfshirjen në tekstin e Protokollit të një kërkesë të përgjithshme kompensimi në rast të një eksproprijimi.¹⁹ Prandaj, në kundërshtim me zhvillimi në nivelin global, Shtetet Palë në KEDNJ me sa duket i përmbahen formulës klasike të së drejtës zakonore ndërkombëtare.

Kush mund të mbështetet në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare të përmendur në nenin 1 të AP-1 të KEDNJ-së? Komisioni²⁰ dhe Gjykata²¹ deklaruan se shtetasit e Shtetit ndërhyrës nuk mund të përfitojnë nga këto parime. Për këtë interpretim, Gjykata u mbështet në nenin 31 të Konventës së Vjenës mbi Ligjin e Traktateve: kuptimi i zakonshëm i tekstit nuk do të sugjeronte shtrirjen e zbatueshmërisë së parimeve për shtetasit. Gjykata gjithashtu u mbështet në përgatitjet travaux të Protokollit që konfirmuan këtë interpretim. Prandaj, Gjykata e trajton referimin në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare duke përfshirë jo vetëm mbrojtjen e tyre materiale, por edhe kërkesën e shtetësisë së huaj për zbatimin e tyre. Me fjalë të tjera, sipas Gjykatës, të huajt mbrohen nga këto parime të përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare, ndërsa shtetasit jo.

Parimi i proporcionalitetit dhe kërkesa për kompensim në rast të shpronësimit

Pas gjithë kësaj, mund të pritet që Shtetet mund të shpronësojnë shtetasit e tyre pa kompensim dhe nuk do të shkelnin Konventën duke bërë kështu. Prandaj, mund të pritet që kombësia e një personi të shpronësuar do të ketë një ndikim të madh në detyrimin e një Shteti Palë për të kompensuar një shpronësim. Por kjo nuk është kështu.

Sipas interpretimit të Gjykatës të Nenit 1 të AP-1, pagesa e kompensimit si një kusht i domosdoshëm për marrjen e ligjshme të pasurisë së secilit brenda juridiksionit të një Shteti Kontraktues nënkuptohet nga vetë neni. Tani është vërtetuar mirë në praktikën gjyqësore të Gjykatës që kushtet e kompensimit janë një faktor i rëndësishëm për të vlerësuar nëse një ndërhyrje imponon një barrë joproporcionale mbi kërkuesin.

Gjykata e ka zhvilluar këtë kërkesë jashtë parimit të proporcionalitetit, të cilin e konsideroi si të qenësishme në Konventë si një e tërë dhe gjithashtu e pasqyruar në strukturën e Nenit 1 të Protokollit Shtesë. Për më tepër, Gjykata u mbështet në sistemet juridike kombëtare të Shteteve Kontraktuese. Ajo vërejtë në atë kontekst:

‘Sipas sistemeve ligjore të Shteteve Kontraktuese, marrja e pasurisë në interes publik pa pagimin e kompensimit trajtohet si e justifikueshme vetëm në rrethana të jashtëzakonshme. Sa i përket nenit 1 (P1-1), mbrojtja e të drejtës së pronës që ajo do të siguronte do të ishte kryesisht iluzive dhe joefektive në mungesë të ndonjë parimi ekuivalent. Është e qartë, kushtet e kompensimit janë materiale për vlerësimin nëse legjislacioni i kontestuar respekton një ekuilibër të drejtë midis interesave të ndryshëm në fjalë dhe, veçanërisht, nëse ai nuk vendos një barrë disproporcionale mbi aplikuesit.

Sa i përket shumës së kompensimit të kërkuar, Gjykata rregullisht shprehet se në parim ajo duhet të ketë lidhje të arsyeshme me vlerën e pasurisë së marrë:

Marrja e pasurisë pa paguar një shumë të lidhur në mënyrë të arsyeshme me vlerën e saj normalisht do të përbënte një ndërhyrje joproporcionale e cila nuk mund të konsiderohej e justifikueshme sipas Nenit 1 (P1-1). Megjithatë, neni 1 (P1-1) nuk garanton një të drejtë për kompensim të plotë në të gjitha rrethanat.

Ndërsa është e vërtetë që edhe në shumë raste të shpronësimit të ligjshëm, të tilla si një marrje e veçantë e tokës për ndërtimin e rrugës ose qëllime të tjera publike, vetëm kompensimi i plotë mund të konsiderohet si i lidhur në mënyrë të arsyeshme me vlerën e pronës, ky rregull nuk është pa përjashtime.

Ka përjashtime nga ky rregull nëse ka një interes të veçantë të shtetit për të shpronësuar dhe nëse, në të njëjtën kohë, më pak kompensim sesa vlera e drejtë e tregut nuk shkakton barrë të tepruar për individin.²⁸ Megjithatë, një mungesë totale e kompensimit është vetëm justifikohet në rrethana të jashtëzakonshme.²⁹ Për më tepër, ashtu si në ligjin ndërkombëtar të investimeve dhe të drejtën e përgjithshme ndërkombëtare, Gjykata bën dallimin midis shpronësimeve të ligjshme dhe të paligjshme:

Paligjshmëria e një shpronësimi të tillë ndikon në mënyrë të pashmangshme në kriteret që do të përdoren për përcaktimin e dëmshpërblimit që i detyrohet shteti i paditur, pasi pasojat financiare të një shpronësimi të ligjshëm nuk mund të përvetësohen me ato të një shpronësimi të paligjshëm.

Në rast të një shpronësimi të paligjshëm, personi në fjalë duhet të vihet në një situatë ekuivalente me atë në të cilën do të kishte qenë nëse nuk do të kishte ndodhur shkelje e Nenit 1 të Protokollit Shtesë.

Gjykata e bazon kërkesën për kompensim në rast të një shpronësimi në konceptin e proporcionalitetit të qenësishëm në garancitë thelbësore të Konventës. Ky koncept u zhvillua në rastet kur shtetasit e shtetit ndërhyrës ishin në shënjestër të shpronësimit. Për këtë arsye, tani është e padiskutueshme që, në parim, shtetet nuk mund të shpronësojnë shtetasit e tyre pa ofruar kompensim. Mungesa e kompensimit në shumicën e rasteve do të përbëjë shkelje të nenit 1 të AP-1 të KEDNJ-së.

Ky zhvillim në praktikën gjyqësore të Gjykatës zbut çdo ndikim të mundshëm të kombësisë së një personi të shpronësuar në kërkesën e kompensimit për një shpronësim. Një krahasim midis qasjes së Gjykatës në lidhje me kompensimin për shpronësimet e shtetasve me rregullat e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare të zbatueshme për shpronësimet e të huajve tregon se një ndryshim lind vetëm në rastet e shpronësimeve të ligjshme. Edhe atëherë, ndryshimi lind vetëm në ato situata të jashtëzakonshme kur plotësohen dy kushte: 1. Ekziston një interes i veçantë i shtetit për të shpronësuar dhe në të njëjtën kohë. 2. Më pak se kompensimi i plotë nuk shkakton një barrë të tepruar për individin e shpronësuar. Në të drejtën e përgjithshme ndërkombëtare dhe të drejtën ndërkombëtare të investimeve nuk ekziston ndonjë përjashtim i tillë. Të dy kërkojnë gjithnjë kompensim të plotë në rast të shpronësimit.

Sidoqoftë, e drejta e përgjithshme ndërkombëtare dhe e drejta ndërkombëtare e investimeve nuk i mbrojnë shtetasit nga shpronësimet pa kompensim.

Ndërhyrjet në të Drejtat e Pronësisë të cilat synojnë të Huajt

Vetëm një numër çështjesh të vendosura deri më tani nga Gjykata dhe Komisioni që synojnë të huajt, kishin të bënin me ndërhyrje në të drejtat e pronës.

Komisioni dhe Gjykata i hodhën poshtë këto çështje në tre mënyra. Në një grup, Gjykata refuzoi të vendosë nëse ndërhyrja ishte një shpronësim (paragrafi i parë, fjalia e dytë e Nenit 1 të Protokollit Shtesë), një kontroll i përdorimit (paragrafi i dytë i Nenit 1) ose një ndërhyrje tjetër në të drejtat e pronës (paragrafi i parë, fjalia e parë e nenit 1). Në një grup tjetër Gjykata vendosi që ndërhyrjet ishin 'kontrolli i përdorimit' dhe jo shpronësimet. Në një grup të tretë Komisioni vendosi që një shpronësim i një të huaj kishte ndodhur por Gjykata vendosi që masa korrespondonte me 'sigurimin e pagesës së taksave', e cila bie nën rregullin në paragrafin e dytë të Nenit 1. Gjykata elaboroi për pasojat e referimit në parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare në dy raste që kishin të bënin me shpronësimet e shtetasve.

Në asnjë prej çështjeve Gjykata nuk gjeti që një i huaj ishte shpronësuar. Prandaj, ai kurrë nuk zbatoi elementin e kombësisë të qenësishëm në referencën e parimeve të përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare në praktikë. Komisioni deklaroi në një rast që një i huaj ishte shpronësuar, por çuditërisht ishte i mendimit se parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare nuk ishin të zbatueshme për çështjen në fjalë.

Përfundime dhe rekomandime

Qëllimi i këtij punimi ishte të studionte shpronësimin për interes publik dhe të analizoj risitë në rregulloret ligjore të institutit të shpronësimit në përputhje me Ligjin për Shpronësimin.

Punimi tregon se nevoja për miratimin e një Ligji të ri për Shpronësim është për shkak të: a) ndryshimeve në sistemin e pronësisë të Republikës së Maqedonisë që imponuan nevojën për rregullim modern të institutit të shpronësimit, numri i ligjeve

speciale të sapo miratuara, zgjidhjet ligjore të të cilave janë përfshirë në Ligjin për Shpronësim.

Nga punimi mund të shihet se Ligji për Shpronësim përshkruan risi të konsiderueshme në drejtim të: përcaktimit të institutit të shpronësimit, përcaktimit të interesit publik, llojeve të shpronësimit dhe kompensimit të shpronësimit.

Punimi tregon se shpronësimi është përcaktuar në Ligj si privim ose kufizim i së drejtës së pronës dhe të drejtave të tjera sendore me qëllim të ushtrimit të interesit publik.

Arsyeja e "privimit" ose "kufizimit" të së drejtës së pronës dhe të drejtave pronësore, siç tregon puna, është realizimi i interesit publik të përcaktuar nga Ligji për Shpronësim dhe ligje të tjera të veçanta.

Punimi analizon faktin se Ligji për Shpronësimin njih dy lloje të shpronësimeve: shpronësimin e plotë dhe të paplotë.

- Shpronësimi i plotë nënkupton përfundimin e së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme dhe përfundimin e të drejtave pronësore që mund të jenë objekt i shpronësimit.

- Shpronësimi jo i plotë çon në kufizim të së drejtës së pronësisë ose të drejtave pronësore mbi tokën në pronësi private ose komunale.

Punimi tregon se pasuria e paluajtshme e shpronësuar ka të drejtë për një kompensim të drejtë, i cili nuk mund të jetë më i ulët se vlera e tregut të pasurisë së paluajtshme. Një risi e këtij ligji është përcaktimi i vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme, në përputhje me Ligjin për Vlerësimin i cili përcakton metodologjinë, rregullat dhe standardet për vlerësimin nga vlerësuesit e autorizuar.

Bibliografia

- A. Aliu, E drejta sendore, Prishtinë, 2014
- A. Janevski, T. Zoroska-Kamilovska, E drejta procedurale civile – libri i parë – E drejta kontestimore, Shkup, 2009
- Austria v. Italy, ECommHR, Decision of 11 January 1961, Application No. 788/60, 4 Yearbook of the European Convention on Human Rights 116, at 140 (1961).

- B. Davitkovski, E. Davitkovska, D. Gocevski, 2013, Relations between Administrative (Public) Law and Civil (Private) Law vs. Civil Code in Paper Almanac from International Scientific Conference “Harmonizacija građanskog prava u regionu”, Published by East Sarajevo University, Faculty of Law, Sarajevo, pp. 193-204
- B. Meingtsu, Hail – Mariam Y., 2011, Privatization in Theory and Practice: The Issue to be Considered in *The Journal of Applied Business Research*, Vol. 5, No. 4, pp.-43-51
- Commentary by the Secretariat-General on the draft Protocol of 18 September 1951, Doc. DH (57) 10, at 157.
- Draft Report of the Committee of Experts to the Committee of Ministers of 22 February 1951, Doc. DH (57) 10, 130.
- G. Biaocchi, 2003, Emergent Public Spheres: Talking Politics in Participatory Governance in *American Sociological Review*, Vol. 68, No. 1, pp. 52-74
- G. Edwards, Defining the “public interest”, Thesis (Ph.D.), Griffith University, Australia, 2007
- Gudmundsson v. Island, ECommHR, Decision of 20 December 1960, Application No. 511/59, 3 Yearbook of the European Convention on Human Rights 394, at 423 et seq. (1969); X v. BRD, ECommHR, Decision of 16 December 1965, Application No. 1870/63, 8 Yearbook of the European Convention on Human Rights 218, at 226 (1965).
- Hentrich v. France, Judgment of 22 September 1994, *ECHR* (Ser. A) No. 296-A, para. 71; Hentrich v. France, Article 50 Judgment of 3 July 1995, *ECHR* (Ser. A) No. 320-A, para. 11; Bimer S.A. v. Moldova, Judgment of 10 July 2007, Application No. 15084/03, paras. 59, 69-72.
- I. Broënlie, Principles of Public International Law 509 (2003); G. White, Nationalisation of Foreign Property 41 (1961); M. Herdeggen, Internationales Wirtschaftsrecht 219 (2002); W. Peukert, ‘Der Schutz des Eigentums nach Art. 1 des Ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention’, 8 *EuGRZ* 97, at 104 (1981); G. Dahm, Völkerrecht, Vol. I, at 514 (1958).
- I. Marboe, ‘Compensation and Damages in International Law. The Limits of “Fair Market Value”’, 7 *The Journal of World Investment & Trade* 723 (2006).

- James and Others v. United Kingdom, Judgement of 21 February 1986, *ECHR* (Ser. A) No. 98, para. 58; Lithgow v. United Kingdom, Judgement of 8 July 1986, *ECHR* (Ser. A) No. 102, para. 111.
- James and Others v. United Kingdom, *supra* note 7, paras. 59-66; Lithgow v. United Kingdom, *supra* note 7, paras. 111-119.
- M. Pellonpää, 'Does the European Convention on Human Rights Require "Prompt, Adequate and Effective" Compensation for Deprivation of Possessions?', in M. Tupamäki (ed.) *Liber Amicorum Bengt Broms* 374, at 383 *et seq.* (1999).
- R. Zhivkovska, *Stvarno pravo*, Evropa 92, 2005
- Reservation of Portugal, 21 *Yearbook of the European Convention on Human Rights* 16 *et seq.* (1978).
- Tenth Session of the Committee of Ministers of 19 March 1952, Doc. DH (67) 10, at 169.
- O. Stankovikj, M. Orlikj,, *Stvarno pravo*, Praven fakultet Beograd, 2004

Akte normative

- Dekreti për shpalljen e Ndërmarrjes elektroteknike federale të Maqedonisë (dt. 03.05.1945)
- Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut
- Kushtetuta e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë (dt. 31.01.1946)
- Kushtetuta e RMV (e vitit 1991 me ndryshime dhe plotësime)
- Ligji për Denacionalizim
- Ligji për Donacione dhe Sponsorizime në Aktivitete Publike
- Ligji për Kadastrën e Pasurive të Paluajtshme
- Ligji për Konfiskimin e pronës dhe ekzekutimin e Ligjit për pronën, Gazeta Zyrtare e Federatës Demokratike Jugosllave nr.40/1945
- Ligji për Marrëdhëniet e Detyrimeve
- Ligji për Mbrojtjen Sociale
- Ligji për nacionalizimin e ndërmarrjeve ekonomike private, Fleta Zyrtare e Republikës Socialiste Federative të Jugosllavisë, nr.98/1946 dhe 35/1948
- Ligji për Ndërmarrjet Publike
- Ligji për Organizimin dhe Punën e Organeve të Administratës Shtetërore
- Ligji për Parandalimin e Korrupsionit
- Ligji për Përmbarrim
- Ligji për Privatizim dhe Qiradhënie të Tokës Ndërtimore në Pronësi Shtetërore
- Ligji për Procedurë Kontestimore

- Ligji për Procedurën e Përgjithshme Administrative
- Ligji për Pronësi dhe të Drejta të Tjera Sendore i RMV
- Ligji për Qeverinë
- Ligji për reformë agrare dhe kolonizim federal, Gazeta Zyrtare e Federatës Demokratike Jugosllave nr.64/1945
- Ligji për Shoqatat dhe Fondacionet
- Ligji për Shpronësim
- Ligji për shpronësim i Republikës Socialiste të Maqedonisë i vitit 1973
- Ligji për shpronësim i Republikës Socialiste të Maqedonisë i vitit 1989
- Ligji për shpronësim i RM i vitit 1995
- Ligji për Shtetëzimin e Ndërmarrjeve Industriale
- Ligji për Tokën e Ndërtimit
- Ligji për Transformimin e Ndërmarrjeve Shoqërore
- Ligji për Vetëqeverisjen Lokale
- Ligji për Vlerësim
- Ligji themelor për shpronësim të Republikës Popullore Federative të Jugosllavisë, Fleta Zyrtare e Republikës Popullore Federative të Jugosllavisë, nr.28/47
- Metodologjia për vlerësim të vlerës së tregut të pasurive të paluajtshme
- Vendim për Konfiskim dt. 11.11.1944, Gazeta Zyrtare e Federatës Demokratike Jugosllave nr.2/1945