

KOLEGJI ESLG/UBT



**RËNDËSIA DHE EFEKTET E SHPRONËSIMIT NË KOSOVË,
RAST STUDIMI RRUGA STRAZHË-IVAJË**

**TEMA E DIPLOMËS-MASTER
DONJETË ZOGAJ RETKOCERI**

PRISHTINË, 2022

KOLEGJI ESLG/UBT

**RËNDËSIA DHE EFEKTET E SHPRONËSIMIT NË KOSOVË,
RAST STUDIMI RRUGA STRAZHË-IVAJË**

TEMA E DIPLOMËS-MASTER

**Kandidatja: Donjetë Zogaj Retkoceri
Numri i regjistrimit: 1009592020**

**Programi studimor: Menaxhimi i Patundshmërive dhe
Infrastrukturës(MA)**

Mbikëqyrësi i temës: Assist.Prof. Dr. Hazer Dana

Prishtinë, 2022

Deklarata e autorsisë

Unë konfirmoj që:

- Ky punim është rezultat i hulumtimit tim ;
- Ky punim është rishikuar siç kërkohet nga mentori im dhe komisioni i tezës;
- Të gjitha veprat dhe pikëpamjet e autorëve të tjerë që kam përdorur në këtë punim diplome janë referuar në përputhje me udhëzimet e fakultetit;
- Unë jam e vetëdijëshme që plagjiatura- duke paraqitur punën origjinale të dikuj tjetër ose edhe iden e tij, qoft në formën e citimit, parafrazimit ose përfaqësimit grafik, si punë apo ide timen është e denueshme me ligj(Ligji për të Drejtat e Autorit dhe të drejtave të tjera të ndërlidhura);
- Versioni elektronik i këtij punimi të diplomës është i njejt me versionin e printuar dhe unë jap pëlqimin tim për publikimin e tij në faqen e internetit të fakultetit. (eukos.org)

Prishtinë ,2022

Donjetë Zogaj Retkoceri

FALËNDERIMET

Falënderoj së pari stafin pedagogjik të Fakultetit ESLG/UBT, për mundësinë e dhënë që të jem pjesë e programit të magjistraturës, stafin akademik, si dhe udhëheqësin e temës, Asist.Prof.Dr.Hazer Dana për mbështetjen, sygjërimet, dhe ndihmën e ofruar gjatë këtij studimi. Falenderim të veçantë për të gjithë miqtë dhe kolegët që ishin pjesë të rrugëtimit tim akademik dhe profesional ndër vite. Falenderime të përzemërta për nënën, babin, vëllaun dhe motrat e mija të cilët besuan çdoherë tek unë dhe ëndrrat e mia. Veçanarisht falënderoj bashkëshortin tim për ndihmën dhe motivimin. Dhe në fund një falenderim nga zemra shkon për mrekullinë e jetës sime: Djalin tim, Nilin, për dashurinë e mirëkuptimin, e shpresoj një ditë të jem shembull për të.

Ju faleminderit nga zemra!

Këtë studim ia dedikoj prindërve të mi, Salës dhe Nuhiut të cilët nuk kursyen kurrë asgjë që unë të shkollohem e të jem e pavarur.

ABSTRAKTI

ABSTRAKT

Qëllimi i këtij punimi është përshkrimi dhe analizimi i procesit të shpronimit në Kosovë. Pronësia paraqet një proces juridik i cili bazohet në konventa ndërkombëtare, në ligje dhe Kushtetutë. E drejta e pronësisë është e drejtë ligjore për një send që e shfrytëzon ose e posedon. Duke ditur rëndësinë e pronës së bashku me mentorin tim vendosëm të hulumtojmë më shumë rreth procesit të shpronimit në Kosovë, e në veqanti duke marr një rast konkret shpronimi që ti shtjellojmë të gjithë faktorët dhe ecuritë e shpronësimit. Në këtë punim diplome do të paraqiten aktet e përgjithshme të infrastrukturës rrugore, kushtet dhe procedurat e shpronësimit të rrugës lokale brenda Komunës së Kaçanikut, konkretisht në këta zona kadastrale: Strazhë, Kotlinë dhe Ivajë me një gjatësi rreth 5 kilometra. Ky punim poashtu synon që në fund të del me rekomandime të rëndësishme drejtuar popullatës civile dhe institucioneve përkatëse në kuadër të vetëdijësimit rreth procedurave të shpronimit dhe rënësisë së tij.

Në këtë studim është përdorë metoda kualitative. Instrumenti me të cilin u realizua punimi është pyetëtori i gjysëm strukturuar i cili ka përmbajt 12 pyetje, ku responent kanë qenë ish pronar të tokave tashmë të shpronësuar. Më pas, janë ngritur tre pyetje kryesore kërkimore dhe janë parashtruar tre hipoteza.

Gjithashtu janë interpretuar rezultatet të cilat kanë qenë të kënaqshme, pikërisht për arsye së është adresuar me kujdes të veçant problemi studimor dhe janë shtjelluar me kujdes hipotezat. Rezultatet janë ndarë sipas kategorive dhe është nxjerrë përgjigjja e responenteve që janë marrë në hulumtim.

FJALËT KYÇE:Shpronësim, kompenzim, pronë, ligji për shpronimin e pronave të paluajtëshme.

TABELA E PËRMBAJTJES

LISTA E FIGURAVE	VIII
LISTA E TABELAVE	IX
LISTA E GRAFIKONËVE	X
1. HYRJE	1
1.1 SHPRONËSIMI DHE QËLLIMET E TIJ	1
1.2 KARAKTERISTIKAT E SHPRONËSIMIT	2
1.3 LLOJET E SHPRONËSIMIT	3
1.4 QËLLIMET E SHPRONËSIMIT	3
1.5 QËLLIMET DHE OBJEKTIVAT	4
1.6 NGRITJA E PYETJES KËRKIMORE	5
1.7 PARASHTRIMI I HIPOTEZAVE	6
1.8 PËRFUNDIMET E KAPITULLIT TË PARË	8
2 INFRASTRUKTURA LIGJORE	9
2.1 KUSHTET QË DUHET PLOTËSUAR QË TË BËHËT SHPRONËSIMI	10
2.1.1 Nisma e procedurës së shpronësimit	11
2.1.2 Kërkesa për shpronësim	11
2.1.2.1 <i>Kërkesës për shpronësim i bashkangjiten edhe këto dokumente:</i>	12
2.1.3 Vendimi përfundimtar për shpronësim	12
2.1.4 Regjistrimi i vendimit të shpronësimit në kadastër	13
3.HULUMTIMI DHE GRUMBULLIMI I TË DHËNAVE	14
3.1 ANALIZA E TË DHËNAVE EKZISUESE	14
3.1.1 Analiza e vijës së shpronësimit	15
3.2 KRIJIMI I REGJISTRIT TË FLETPARAQITJEVE	18
3.3 BARAZIMI I SIPËRFAQEVE	23
3.4 KIRIJIMI I HARTAVE ME PARCELAT KADASTRALE	29
3.4.1 Përkufizimi i hartave	29
3.5 KONTROLLI I KUALITETIT	36
3.5.1 Kontrolli i kualitetit të të dhënave grafike	41
3.5.2 Kontrolli i kualitetit të të dhënave tekstuale	42
4 RISHIKIMI I LITERATURËS	45

4.1 SHPRONËSIMI DHE VLERA E DREJTË E TREGUT	45
4.1.1 Çfarë kuptohet me termin “shpërblim i drejtë”?.....	45
4.2 RISHIKIMI I LITERATURËS RRETH RREGULLIMIT TË SHPRONËSIMIT NË SHQIPËRI.....	47
4.3 RISHIKIMI I LITERATURËS RRETH RREGULLIMIT TË SHPRONËSIMIT NË KOSOVË.....	47
4.3.1 Mjetet juridike dhe mbrojtja e pronës.....	48
4.3.2 Kthimi I pronës së shpronësuar dhe afatet ligjore.....	50
5. METODOLOGJIA DHE QËLLIMI I STUDIMIT	51
5.1 HYRJE	51
5.2 SRTUKTURIMI I DIZAJNIT TË TEZËS.....	52
5.3 PËRCAKTIMI I MOSTRËS DHE PROCEDURA E MBLEDHJES SË TË DHËNAVE.....	55
5.4 INSTRUMENTI HULUMTUES	57
5.5 PROCEDURA E MBLEDHJES SË TË DHËNAVE PËRMES LITERATURËS DHE ELEMENTEVE SHITESË.....	59
5.6 CILAT ANALIZA JANË PËRDORUR NË KËTË STUDIM?	59
5.7 ANALIZA E BESUESHMËRISË SË INFORMACIONEVE.....	60
5.8 PËRFUNDIMET E KAPITULLIT TË KATËRT	60
6. INTERPRETIMI I REZULTATEVE	61
6.1 ANALIZA DHE INTERPRETIMI I REZULTATEVE.....	61
6.2 REZULTATET E HULUMTIMEVE	62
7. DISKUTIMET	71
8. KONKLUDIMET DHE REKOMANDIMET.....	72
8.1 KONKLUDIMET	72
8.2 REKOMANDIMET.....	73
9. LITERATURA	75
9.1 LIBRA DHE PUBLIKIME TË PAVARURA.....	75
9.2 LIGJE DHE RREGULLORE.....	76
9.3 BURIME NGA INTERNETI	77
ANNEX: PYETËSORI.....	78

LISTA E FIGURAVE

FIGURA 1. MODIFIKIMI I VIJËS SË SHPRONËSUAR.....	15
FIGURA 2. MODIFIKIMI I VIJËS SË SHPRONËSUAR ME ORTOFOTO	16
FIGURA 3. MOSPËRPUTHJA E VEKTORIT NË MES KUFINJËVE KADASTRAL	17
FIGURA 4. SKICA E PARCELAVE NË BAZË TË KULTURAVE	21
FIGURA 5. SKICA E PARCELAVE ME LLOJIN E PRONËS	22
FIGURA 6. HARTA E RRUGËS SË SHPRONËSUAR.....	30
FIGURA 7. HARTA E RRUGËS SË SHPRONËSUAR ME ORTOFOTO	31
FIGURA 8. SKICË (HARTË) ME ORTOFOTO E RRUGËS SË SHPRONËSUAR NË Z.K. STRAZHË.....	32
FIGURA 9. SKICË (HARTË) E DETAJUAR ME ORTOFOTO E RRUGËS SË SHPRONËSUAR NË Z.K. KOTLINË.....	33
FIGURA 10. SKICË (HARTË) E DETAJUAR E RRUGËS SË SHPRONËSUAR NË Z.K. IVAJË.....	34
FIGURA 11. RRUGA E SHPRONËSUAR MBI PLAN KADASTRAL	35
FIGURA 12. RREGULLAT PËR VEKTORIZIM, PËRMBYLLJA E POLIGONEVE	36
FIGURA 13. GABIMET QË PARAQITEN GJATË VEKTORIZIMIT	37
FIGURA 14. POLIGONET NUK DUHET TA MBULOJNË NJËRA-TJETRËN	38
FIGURA 15. POLIGONET NUK DUHET TË KENË BOSHLLËK.....	39
FIGURA 16. PIKAT DUHET TË JENË BRENDA POLIGONEVE	39
FIGURA 17. PIKAT DUHET TË PËRPUTHEN	40
FIGURA 18. VIJAT NUK MBULOHEN	41
FIGURA 19. GABIMET GJEOMETRIKE	42
FIGURA 20. STRUKTURA E DIZAJNIT TË TEMËS NË FORMË SKEMATIKE.....	52
FIGURA 21. METODAT E KLASIFIKIMIT TË MOSTRIMIT	55
FIGURA 22. NDARJA E PRONARËVE TË INTERVISTUAR NË GRUPE	57
FIGURA 23. MËNYRA E FORMULIMIT TË PYETËSORIT FORMË FIGURATIVE, BAZUAR NË DISA PROCEDURA.....	58

LISTA E TABELAVE

TABELA 1. FORMULIMI I PYETJEVE KËRKIMORE	ERROR!	BOOKMARK	NOT DEFINED.
TABELA 2. PARAQITJA E HIPOTEZAVE NË FORMË TABELARE	6		
TABELA 3. PARAQITJA E NDËRLIDHJES SË HIPOTEZAVE DHE PYETJEVE KËRKIMORE NË FORMË TABELARE.....	7		
TABELA 4. REGJISTRI I FLETËPARAQITJEVE TË GJENDJËS SË VJETËR PËR SHPRONËSIM NË Z.K. KOTLINË.....	18		
TABELA 5. REGJISTRI I FLETËPARAQITJEVE TË GJENDJËS SË RE PËR SHPRONËSIM NË ZONËN KADASTRALE KOTLINË	19		
TABELA 6. LLOGARITJA E TOLERANCËS NDËRMJET SIPËRFAQEVE GRAFIKE DHE TEKSTUALE	24		
TABELA 7. FORMULAT PËR LLOGARITJEN E TOLERANCËS NË BAZË TË SHKALLËS.....	27		
TABELA 8. KOORDINATAT E RRUGËS SË SHPRONËSUAR.....	28		
TABELA 9. GABIMET NE BAZËN TEKSTUALE.....	43		
TABELA 10. PËRMIRSIMI I GABIMIT NË BAZËN TEKSTUALE	44		
TABELA 11. MËNYRA E PËRDORIMIT TË MOSTRËS	56		
TABELA 12. PARAQITJA E RESPODENTËVE NË BAZË TË GJINISË, VENDBANIMIT, NIVELIT TË SHKOLLIMIT DHE PROFESIONIT.....	62		
TABELA 13. A MENDONI QË KA QENË I NEVOJSHËM NDËRTIMI I KËSAJ RRUGE?	67		
TABELA 14. SA JU KA LEHTËSUAR UDHËTIMIN JUVE KJO RRUGË?	67		
TABELA 15. SA JENI TË KËNAQUR ME PROCEDURAT DHE ECURINË E SHPRONSIMIT GJATË KËTIJ PROCESI?	68		
TABELA 16. SA JENI TË KËNAQUR ME ECURINË E KOMPENZIMIT TË PRONAVE?	68		
TABELA 17. A KENI QENË TË GATSHËM TË HIQNI DORË NGA KËRKESAT TUAJA PËR TË MIRËN E KOMUNITETIT?.....	69		

LISTA E GRAFIKONËVE

GRAFIKONI 1. LLOGARITJA E TOLERANCËS NË Z.K. IVAJË.....	25
GRAFIKONI 2. LLOGARITJA E TOLERANCËS NË Z.K. KOTLINË	26
GRAFIKONI 3. LLOGARITJA E TOLERANCËS NË Z.K. STRAZHË.....	27
GRAFIKONI 4. PARAQITJA E RESPUDENTËVE NË BAZË TË GJINISË	63
GRAFIKONI 5. PARAQITJA E RESPUDENTËVE NË BAZË TË NIVELIT TË SHKOLLIMIT	64
GRAFIKONI 6. PARAQITJA E RESPUDENTËVE NË BAZË TË PROFESIONIT	65
GRAFIKONI 7. PARAQITJA E RESPUDENTËVE NË BAZË TË VENDBANIMIT.....	66

1. HYRJE

1.1 SHPRONËSIMI DHE QËLLIMET E TIJ

Shpronësimi (eksproprijimi) vjen nga latinishtja (exproprio) që do të thotë shpronësim. Shteti duke u bazuar në ligje dhe me një dëmshpërblim të arsyeshëm ka të drejtë që t'ia marr pronën e paluajtshme pronarit për ndërtime të ndryshme. Procesi i shpronësimit është e drejtë e shtetit e përcaktuar me ligj, me anë të së ciles, shteti mund t'ia marr pronarit pronën për interesa të përbashkëta. Shpronësimi është i rregulluar në bazë të ligjeve të Republikës së Kosovës dhe si i tillë të gjitha përgjegjësitë në marrjen e vendimit për shpronësim i bartë qeveria. Shpronësimi është një e drejtë e tyre për marrjen e gjithë pronës, apo të një pjese të saj të një pronari privat edhe me detyrim. Në bazë të kësaj ç'do pronar i pronës së paluajtshme ka të drejtë për dëmshpërblim për marrjen e pronës apo edhe për një pjesë të saj. Vlera e kompensimit bëhet në bazë të klasës së tokës së përcaktuar nga shteti qoftë me ndërrim të pronës me pronë tjetër, apo edhe me të holla. Qëllimi i shpronësimit është që sipas ligjeve të parapara të veprojnë dhe të sigurojnë vende për ndërtime të objekteve me interes të përgjithshëm. Shpronësimi i pronës së paluajtshme bëhet me ç'do qëllim publik pasi t'i ketë plotësuar kushtet.

(<http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/nocioni-i-pronesis-dhe-menyrat-e-fitimit-te-saj.html>)

Me shpronësim kuptojmë një proces ku pasuria e paluajtshme mund të shpronësohet për qëllim të ndërtimit të objekteve ekonomike, objekteve të banimit, objekteve komunale, atyre shendetësore dhe kulturore, si dhe objekte të tjera me interes të përgjithshëm. Nacionalizimi është një formë shpronësimi, por në përgjithësi mbulon një industri të tërë ose rajon gjeografik dhe zakonisht ndodh në kontekstin e një ndryshimi të madh social, politik ose ekonomik. Po ashtu edhe vlera e kompensimit është e përcaktuar me anë të normave juridike.

Shumë njerëz e ngatërrojnë termin e shpronësimit sikur të jetë negative, por që realisht është e kundërta, pasi që edhe është mënyra e vetme ligjore me anë të së cilës shteti mund ta privoj pronarin nga prona, në të mirë të interesit të përgjithshëm kundrejt një kompensimi të arsyeshëm. E gjithë ecuria e procesit duhet të shkojë duke respektuar të drejtat e qytetarëve dhe dhe procesin në hap me kufizimet ligjore që e përcaktojnë atë. (<https://sq.warbletoncouncil.org/expropiacion-3886>)

1.2 KARAKTERISTIKAT E SHPRONËSIMIT

Procesi i Shpronësimit të Pronave të Paluajtëshme ka në vete disa karakteristika, mirëpo si më e rëndësishmja është se transferimi i pronës është i detyruar ose detyrues. Kjo do të thotë që mendimi i pronarit që zotëron pronën nuk është i nevojshem të mirret në konsideratë. Këtu edhe është edhe dallimi në mes të procesit të shpronësimit dhe proceseve të tjera ku kemi të bëjmë me ndërrim të pronësisë, siq janë kontratat e shitëblerjes apo format tjera e që bëhet negociimi në kushte të barabarta. Karakteristika e dytë e Procesit të Shpronësimit është nevoja për kompensim nga shteti për pronarin, prona e të cilit është objekt i shpronësimit. Kompensimi i pronës duhet të jetë i drejtë në bazë të vlerës së tregut, duke u bazuar në të drejtën për kompensim të përcaktuar me ligj.

Gjatë procesit të Shpronësimit në të mirë të interesit publik, juridik dhe atij kushtetues bëhet njoftimi publik me anë të së cilit bëhet informimi i qytetarëve në lidhje me procesin që do të zhvillohet, për pronat që do të jenë pjesë e shpronësimit, si dhe nevojën publike përse po zhvillohet ky proces. I gjithë procesi i Shpronësimit të pronave të paluajtëshme duhet të deklarohet me anë të një Dekreti, ku duhet të specifikohen të gjithë hapat që do të ndërmerren. Poashtu duhet të specifikohen të gjitha pronat që do të jenë në proces. Pastaj që Procesi i Shpronësimit të Pronave të Paluajtëshme të marrë formën e tij duhet të bëhet edhe pagesa e drejtë për vlerën e pronës së shpronësuar. Ekziston edhe mundësia e kthimit prapa të pronës së paluajtëshme e cila është shpronësuar në ato raste kur vërtetohet që shteti kruen punët me interes shoqëror apo shërbimet në të mirë të komunitetit. Poashtu nëse pagesa e çmimit për pronën që është objekt shpronësimi nuk është e drejtë, atëherë ne kemi të bëjmë me një fakt ku shteti është kundër një individi, të cilit po i shkelet e drejta e pronës dhe e drejta e një procesi të rregullt ligjor. (<https://sq.warbletoncouncil.org/expropiacion-3886>)

1.3 LLOJET E SHPRONËSIMIT

Shpronësimi mund të jetë i drejtpërdrejtë ose indirekt:

Shpronësimi i drejtpërdrejtë konsiston në një transferim të detyrueshëm ligjor të titullit të pronës ose në sekuestrimin e plotë fizik të saj. Shpronësimet e drejtpërdrejta janë bërë të rralla. Shpronësimi indirekt ndodh kur prona shkatërrohet përndryshe ose pronarit i hiqet aftësia për të menaxhuar, përdorur ose kontrolluar pronën e saj në një mënyrë kuptimplotë pa prekur titullin ligjor. Ekzistojnë forma të ndryshme të shpronësimit indirekt, më e dalluara është shpronësimi rrëshqitës. Kur shpronësimi ndodh gradualisht ose në faza përmes masave që individualisht nuk ngrihen domosdoshmërisht në nivelin e një marrëjeje. Në të kundërt, një shpronësim de facto ndodh papritur nëpërmjet një veprimi unik. Shumica e traktateve të investimeve përmbajnë dispozita mbi shpronësimin indirekt, masa ekuivalente ose masa me efekt të barabartë, ose gjykatat e arbitrazhit i interpretojnë ato si mjaft të gjera për të përfshirë mbrojtjen kundër masave të tilla. Masat rregullatore gjithashtu mund të çojnë në efekte të ngjashme me shpronësimin indirekt. (https://www.univie.ac.at/intlaw/pdf/csunpublpaper_3.pdf)

1.4 QËLLIMET E SHPRONËSIMIT

Sipas Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme në Republikën e Kosovës objekt shpronësimi mund të jenë të drejtat private pronësore ose edhe të drejtat tjera private në një prone të paluajtëshme, në përjashtim të të drejtave në pronën e paluajtëshme të cilat janë pjesë e një kategorie të pronës e cila në bazë të Kushtetutës nuk mund të jetë objekt shpronësimi.

Disa nga qëllimet pse bëhet shpronësimi janë:

- Ndërtimin e rrugëve, kanaleve, hekurudhave, urave, aeroporteve si dhe objektet përcjellëse për mirëmbajtjen e tyre;
- Ndërtimin dhe zgjerimin e një ndërtese apo objekti, i cili shfrytëzohet nga një autoritet publik për ushtrimin e profesionit të tij;
- Ndërtimin e parqeve shtetërore dhe objektet shtetërore publike të sportit;
- Ndërtimin e pendave dhe akumulimin e tyre për nevoja të ndryshme;
- Ndërtimin e kanaleve nëntokësore dhe mbitokësore;

- Ndërtimin e lagjeve, rrugicave, shesheve;
- Ndërtimin e objekteve publike, objekte shëndetsore të nevojshme për qëllime të arsimit dhe shëndetësisë;
- Ndërtimin e spitaleve, shtëpive të shëndetit dhe objekteve tjera për qëllime sociale dhe shëndetsore;
- Ndërtimin e shkollave, muzeve dhe objekteve të tjera edukativo-kulturore. (<https://gzk.rks-gov.net/ActDocumentDetail.aspx?ActID=2636>)

1.5 QËLLIMET DHE OBJEKTIVAT

Qëllimi i këtij hulumtimi është analizimi i shpronësimit si proces, trajtimi i problemeve eventuale gjatë procesit të shpronësimit, si dhe të bëhet analizimi i infrastruktures ligjore në kuadër të shpronësimit të pronave të paluajtëshme. Ky punim poashtu synon që në fund të dal me rekomandime të rëndësishme drejtuar popullatës civile dhe institucioneve përkatëse në kuadër të vetëdijësimit rreth procesit të shpronësimit të pronave të paluajtëshme. Qëllimi i dytë i këtij hulumtimi është trajtimi i grupit të problemeve të evidentuara në shqyrtimin praktik të rasteve nga jeta e përditëshme, probleme të cilat në realitet pengojnë të drejtën e pronësisë apo edhe atë të kompensimit të denjë për pronën e cila shpronësohet. Evidencimet nga rastet e përgjithshme jetësore, të cilat ndonjëherë janë folur edhe publikisht, lidhen jo vetëm me interpretimin dhe zbatimin e duhur të ligjit, por edhe me cenimin e rregullave e procedurave të sistemit të drejtësisë në vend.

Në përfundim të këtij punimi synojmë të arrijmë disa objektiva si në vijimë:

Objektivi 1: Të analizohet me kujdes procesi i shpronësimit të pronave të paluajtëshme;

Objektivi 2: Të analizohet baza ligjore që ka të bëjë me shpronësimin e pronave të paluajtëshme dhe të shikohet nëse ka nevojë të bëhen ndryshime në ligjin përkatës;

Objektivi 3: Vetëdijësimi dhe rritja e njohurive në mesin e pronarëve të tokave rreth procesit të shpronësimit të pronave të paluajtëshme;

Objektivi 4: Analiza mbi rolin e normave tradicionale dhe lidhjen shpirtërore të pronarëve me pronat e tyre, si dhe ndikimin e tyre në procesin e shpronësimit.

Në përfundim të këtij punimi theksojmë se sa e rëndësishme është parashtrimi i objektivave. Këtë gjë e argumenton edhe autori Wanjohi (2014), i cili thekson se për realizimin e mirëfilltë të një studimi rol qenësorë luan edhe parashtrimi i qartë i objektivave sepse nëse këto objektiva nuk paraqiten në mënyrë të qartë dhe në formë të deklaratës, lexuesi do ta ketë të vështirë të identifikojë se cilat janë në realitet objektivat që ne dëshirojmë t'i arrijmë (Wanjohi, 2014, f. 4).

1.6 NGRITJA E PYETJES KËRKIMORE

Një ndër çështjet themelore që duhet të kemi parasysh gjatë përgaditjes se një hulumtimi është parashtrimi i drejtë i pyetjeve kërkimore. Këto pyetje kërkimore gjithashtu na ndihmojnë në parashtrimin e hipotezave. Vlenë të ceket se asnjë studim nuk mund të realizohet nëse nuk ngrisim pyetje kërkimore dhe nëse nuk mendojmë për ngritjen e hipotezave të cilat patjetër duhet vertetuar për të arritur konkluzione të sakta. Në këtë hulumtim ne kemi parashtruar tri pyetje kërkimore. Pyetjet kërkimore janë paraqitur në formë tabelare si në vijim;

Tabela 1. Formulimi i pyetjeve kërkimore

Pyetja e parë kërkimore	Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtëshme a i mbulon të gjithë hapat që bëhen gjatë procesit të shpronësimit?
Pyetja e dytë kërkimore	A u bëhet kompensimi i drejtë pronarëve për pronat të cilat shpronësohen?
Pyetja e tretë kërkimore	Kur kemi të bëjmë me shpronësim të një rëndësie të veçantë, a ja vlenë të heqim dorë nga prona edhe pse jemi të pakënaqur me kompensimin që na bëhet?

1.7 PARASHTRIMI I HIPOTEZAVE

Përcaktimi i hipotezave është një tjetër qështje që lidhet me strukturën dhe ndërtimin e një studimi. Ngaqë hipotezat vlersohen si pjesa më e vështirë e një studimi phipotezat vlersohen si pjesa më e vështirë e një studimi për tu formuluar, ne jemi përpjekur që ti formulojmë sa më qartë dhe sa më rrjedhshëm në mënyrë që të na ndihmojnë sa më shumë gjatë studimit tonë. Hipotezat janë parashtruar duke u bazuar në pyetjet kërkimore e veqanarisht duke u bazuar në faktorët që i kemi marr për studim. Si përgjigje për pyetjet kërkimore kemi ngritur disa hipoteza të cilat jaanë paraqitur më poshtë në formë tabelare :

Tabela 1. Paraqitja e hipotezave në formë tabelare

Hipoteza 1	Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme në Kosovë është përditësuar me kalimin e viteve dhe mbulon tërë hapat e procesit të shpronësimit
Hipoteza 2	Pothuajse në të gjitha rastet e shpronësimit të një rëndësie të veqant pronarët heqin dorë nga pronat e tyre në të mirë të procesit, ndonëse ata janë të pakënaqur me kompensimin që u bëhet.
Hipoteza 3	Kompensimi që u bëhet pronarëve të pronave të cilat përfshihen në procesin e shpronësimit shpeshherë është i padrejtë, dominanca e korrupsionit dhe nepotizmit ende është një dukuri që duhet luftuar që të kemi sundim të drejtë të ligjit.

Ndërlidhjen në mes të parashtrimit të hipotezave dhe ngritjes dhe përpilimit të pyetje kërkimore do ta paraqesim në formë tabelare si në vijim:

Tabela 2. Paraqitja e ndërlidhjes së hipotezave dhe pyetjeve kërkimore në formë tabelare

<p>Pyetja e parë kërkimore</p> <p>Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtëshme a i mbulon të gjithë hapat që bëhen gjatë procesit të shpronësimit?</p>	<p>Hipoteza 1</p> <p>Ligji për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme në Kosovë është përditësuar me kalimin e viteve dhe mbulon tërë hapat e procesit të shpronësimit</p>
<p>Pyetja e dytë kërkimore</p> <p>A u bëhet kompensimi i drejtë pronarëve për pronat të cilat shpronësohen?</p>	<p>Hipoteza 3</p> <p>Kompensimi që u bëhet pronarëve të pronave të cilat përfshihen në procesin e shpronësimit shpeshherë është i padrejtë, dominanca e korrupsionit dhe nepotizmit ende është një dukuri që duhet luftuar që të kemi sundim të drejtë të ligjit.</p>
<p>Pyetja e tretë kërkimore</p> <p>Kur kemi të bëjmë me shpronësim të një rëndësie të veçantë, a ja vlenë të heqim dorë nga prona edhe pse jemi të pakënaqur me kompensimin që na bëhet?</p>	<p>Hipoteza 2</p> <p>Pothuajse në të gjitha rastet e shpronësimit të një rëndësie të veçantë pronarët heqin dorë nga prona e tyre në të mirë të procesit, ndonëse ata janë të pakënaqur me kompensimin që u bëhet.</p>

Parashtrimi i hipotezave dhe pyetjeve kërkimore na kanë mundësuar që sa më lehtë të analizojmë gjendjen aktuale në vend, e poashtu na kanë ndihmuar në metodologjinë punuese, si dhe na ka mundësuar që të bëjmë një analizë më të detajuar të gjendjes duke na mundësuar kështu nxjerrjen e një modeli përkatës, si dhe dhënien e propozimeve sa më të qarta në përshkrimin e një problemi në mënyrën më të mirë të mundshme. Hipotezat e parashtruara në studimin tonë janë parashtruar në përputhje me pyetjet kërkimore dhe objektivat. Hipotezat janë parashtruar duke u bazuar në faktorët që janë marrë në studim. Gjithashtu, vlen të përmendet që këto hipoteza do të vërtetohen në kapitullin e interpretimit të rezultateve pasi të jenë grumbulluar të dhënat në lidhje me rastin studimor: Shpronësimi i rruges Strazhë-Kotlinë-Ivajë, dhe të jenë

procesuar në programin AR. Në bazë të vërtetimit të hipotezave dhe interpretimit të rezultateve do të na mundësohet që më lehtë të nxjerrim një konkludim për të përshkruar situatën aktuale në mënyrën sa më të mirë të mundshme.

1.8 PËRFUNDIMET E KAPITULLIT TË PARË

Është e natyrshme që gjatë përpilimit të kapitullit të parë të mos has një studiuës në paqartësi, vështirësi dhe probleme që i hasim gjithandej nëpër punime e studime të ndryshme. Përmbyllja e kapitullit të parë është kryer me identifikimin e mirëfilltë të problemit studimor. Sigurisht që, arritja e qëllimit të një hulumtimi është arritja e rezultateve të kënaqëshme dhe gjetjeve të kërkimit shkencor. Gjithashtu, perimetri i qëllimit të temës është bërë në mënyrë të duhur, duke i segmentizuar entitetet kuptimore të qëllimit. Hipotezat janë parashtruar si përgjigje ndaj pyetjeve studimore, përderisa objektivat janë formuluar në përputhje me pyetjet studimore.

Rrjedha logjike e kapitullit parë është kryer në mënyrë shumë të orientuar dhe frytdhënëse. Qartësimi konkret i fazave të tjera të studimit na ka lehtësuar mjaft punën që ta trajtojmë në mënyrë të duhur kapitullin e parë. Gjithashtu, na është lehtësuar shumë edhe konkretizimi, hetimi dhe njohja e gjetjeve dhe rezultateve studimore, ku edhe na është mundësuar që të rrumbullakësojmë temën në tërësi. Hyrja e temës është bazuar në shqyrtimin kritik, andaj edhe na është lehtësuar që të bëjmë një formulim të qartë të strukturës së temës, duke e krijuar kështu një koherencë të studimit. Duke u bazuar në punime akademike të studiuësëve eminent, ne e kemi kuptuar në mënyrë të saktë se si duhet të definojmë problemin studimor dhe të qartësojmë mendimet tona se cili është qëllimi kryesor i këtij studimit. Gjithashtu, ne e kemi pasur të qartë se si të parashtrohen hipotezat të cilat medoemos duhet të jenë në përputhshmëri të plotë me pyetjet kërkimore, si dhe duhet vendosur objektivat.

Formulimi i hipotezave nuk është punë e lehtë sepse janë më të vështirat për tu konceptuar në një studim. Megjithatë, ato janë formuluar duke u bazuar në pyetjet hulumtuese duke iu dhënë karakter kuptimor. Secila hipotezë korrespondon me pyetjen kërkimore dhe objektivat e synuara. Vlen të cekët se gjithsejtë janë parashtruar tre hipoteza, tre pyetje kërkimore dhe katër objektiva. Pra, i tërë kapitulli i parë që është elaboruar deri më tani na ka mundësuar që t'i japim vetës një përgjigje të mundshme

lidhur me atë se çfarë dhe si duhet bërë që studimit tonë ti japim një karakter studimor të mirefilltë. Për nga aspekti formal, mund të themi se të gjitha ato që janë shkruar në hyrje të studimit do të analizohen dhe do të trajtohen deri në përfundim të studimit. Përderisa në hyrje janë parashtruar caqet që duhet arritur në përfundim të studimit, megjithatë, konstatojmë që përfundimi i hulumtimit do t'i korrespondojë hyrjes së studimit. Për ta konkretizuar atë që e diskutuam deri më tani potencojmë që qëllimi i temës, objektivat, pyetjet studimore dhe hipotezat janë pasqyruar në mënyrë të mirëfilltë dhe secila prej tyre është trajtuar veqmas në mënyrë që të nxjerret në pah domethënja e tyre qoft në aspektin formal , qoft në atë përmbajtësorë.

2 INFRASTRUKTURA LIGJORE

Procesi i shpronësimit dhe rezultatet e dala nga ai gjithmonë janë në mbështetjen e ligjeve dhe procedurave shtetërore.

Kuvendi i Republikës së Kosovës duke u mbështetur në nenin 65(1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës ka miratuar ligjin mbi Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme, i cili paraqitet si më poshtë:

Me anë të këtij ligji përcaktohen:

- Rregullat dhe ligjet me anë të së cilave Qeveria ose Komuna mund të bëjë hpronësimin e të drejtave shpronësore ose të drejtave të tjera në pronën e paluajtëshme të një personi;
- Rregullat dhe kushtet me anë të së cilave Qeveria mund të autorizoj kufizime dhe shfrytëzimin e e përkohshëm të pronës së paluajtëshme;
- Procedurat për kryerjen e shpronësimit ose kufizimit të pronësisë;
- Rregullat dhe procedurat me anë të të cilave do të bëhet kompenzimi dhe pagesa e shpronësimit apo kufizimit të pronësisë, dhe
- Dispozitat tjera të cilat rregullojnë çështje tjera që kanë të bëjnë me shpronësimin. (Ligji nr.03/L-139 për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme)

Realizimi i projektit është bërë duke u mbështetur në legjislacionin aktual të Republikës së Kosovës, si;

- Ligji për Kadastër Nr.04/-L-013- Ky ligj rregullon kadastrin e paluajtshmërive, matjet shtetërore dhe kadastrale, punët gjeodezike dhe kadastrale, si dhe

- përfitim, regjistrimin, ruajtjen, mirëmbajtjen dhe shfrytëzimin e të dhenave kadastrale.
- Ligji mbi RDPP-në - Rregjistri i të Drejtave të Pronës së Paluajtshme zbaton vlershmërinë e të drejtave të pronës së paluajtshme në Kosovë sipas ligjeve në fuqi.
 - Ligji mbi rrugët e Republikës së Kosovës Nr.2003/11-Me këtë ligj rregullohet pozita juridike e rrugëve publike, ndërtimi dhe mirëmbajtja e tyre, masat mbrojtëse, qeverisja dhe financimi si dhe mbikqyrja e rrugëve publike.
 - Ligjet dhe rregulloret mbi mbrojtjen e mjedisit dhe mbrojtjes në punë Nr. 03/L-025- Me këtë ligj harmonizohet zhvillimi ekonomik dhe mirëqenia shoqërore me parimet themelore për mbrojtjen e mjedisit sipas kuptimit dhe zhvillimit të qendrueshëm.

2.1 KUSHTET QË DUHET PLOTËSUAR QË TË BËHËT SHPRONËSIMI

Procesi i shpronësimit paraqet një punë tejet të ndërlikuar dhe me probleme të shumta, ku si i tillë fillimisht analizohet se a i plotëson kushtet, që të fillojë me procedurën.

Organi shpronësues është i autorizuar që të bëjë shpronësimin e pronës së paluajtshme vetëm pas përmbushjes së disa kriterëve të paraqitura në vijim:

- Shpronësimi bëhet në mënyrë të qartë dhe të drejtëpërdrejtë për arritjen e një qëllimi të ligjshëm public Brenda kompetencave të tij të përcaktara në paragrafët 2 dhe 3 të këtij neni;
- Qëllimi I ligjshëm publik nuk mund të arrihet në mënyrë praktike pa kryerjen e shpronësimit;
- Përfitimi publik nga shpronësimi është më i madh se interes të cilat do të ndikohen negativisht nga shpronësimi ;
- Prona e paluajtshme e cila është objekt i shpronësimit nuk është zgjedhur për arritjen e një qëllimi ose synimi diskriminues; si dhe
- Organi shpronësues i ka përmbushur të gjitha dispozitat e aplikueshme të këtij ligji. (Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, Gazeta zyrtare RKS,PRISHTINË: VITI IV/Nr.52/08 MAJ 2009)

2.1.1 Nisma e procedurës së shpronësimit

Nisma e procedurës së shpronësimit fillon menjëherë pasi kemi arritur në përfundim se kushtet e parapara për shpronësim janë arritur.

Pas përmbushes së të gjitha kushteve të përcaktuara me ligj, Organi Shpronësues mund të filloj procedurat e shpronësimit në përputhje me procedurat dhe kushtet e përcaktuara me ligj .

Procedura e shpronësimit mund të nisët nga Organi Shpronësues siç është përcaktuar me ligj, me vetëpërpjekje ose pas dorzimit të një kërkesë në Organin Shpronësues.

Kërkesat mund të dorzohen nga :

- Një partneritet publiko-Privat;
- Njëra nga palët në kontratë të dhënë nga një Organ Tenderues; ose
- Cilido trashëgimtar, pasardhës si dhe cilido subjekt i caktuar nga partneriteti apo pala e lartpërmendur. (Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme, Gazeta zyrtare RKS,PRISHTINË: VITI IV/Nr.52/08 MAJ 2009)

2.1.2 Kërkesa për shpronësim

Me përfundimin e nisjes së procesit të shpronësimit, hapet një detyrë tjetër për kërkesat e shpronësimit.

Kërkesa për shpronësim përmban këto të dhëna:

- Emrin dhe adresën e Organit Shpronësues dhe nëse Organi Shpronësues nuk është duke vepruar me vetëiniciativë, emrin dhe adresën e Subjektit Kërkues;
- Emrin dhe adresën e secilit person i cili është apo pretendon se është pronar ose zotërues i pronës, dhe këto të dhëna të mund të v ertetohen lehtësisht nga të dhënat kadastrale dhe të dhënat e tjera që janë në dispozicion për pronat e paluajtëshme;
- Një përshkrim i hollësishëm i qëllimit publik për të cilin kërkohet shpronësimi ;
- Çfardo dokumente të rëndësishme të cilat e provojnë ligjshmërinë e qëllimit publik dhe nevojën për shpronësim. (Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme, (Gazeta zyrtare RKS,PRISHTINË: VITI IV/Nr.52/08 MAJ 2009)

2.1.2.1 Kërkesës për shpronësim i bashkangjiten edhe këto dokumente:

- Për secilën parcelë një kopje të fletës poseduese dhe të dhënave të tjera të pronës së paluajtëshme që ndërlidhen me të;
- Plani kadastral dhe hartat e parcelës;
- Nëse kërkesa është për më shumë se një parcelë, hartat të cilat tregojnë edhe parcelat rrethuese dhe zonën përreth;
- Një ekstrakt të planit ekzistues hapsinor ose urbanistik, i cili mbulon këto parcela.

Kërkesës për shpronësim i bashkangjitet i gjithë dokumentacioni me anë të së cilit dëshmohet që ka mjete të mjaftueshme që të bëhet kompenzimi i dëmshpërblimit me kohë, e që është i nevojshëm në rast se miratohet kërkesa. (Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme, Gazeta zyrtare RKS, PRISHTINË: VITI IV/Nr.52/08 MAJ 2009)

2.1.3 Vendimi përfundimtar për shpronësim

Pas vendimit preliminar, komisioni merr vendimin që të miratoj ose refuzoj kërkesën për shpronësim:

- Organi Shpronësues merr vendimin përfundimtar për miratimin ose refuzimin e kërkesës për shpronësim vetëm gjatë periudhës gjashtë-mujore, e cila fillon dyzet e pesë ditë pas hyrjes në fuqi të vendimit preliminar;
- Organi Shpronësues nuk merr vendim përfundimtar për të gjitha pronat që kanë ankesë, nëse ato janë ende të pazgjadhura në gjykatë. Nëse kemi disa ankesa të paraqitura, Organi Shpronësues nuk është i detyruar mirëpo mundet të miratoj vendimin përfundimtar për shpronësim për pjesen e caktuar e cila nuk bien ë kundërshtim me aktgjykimin;
- Vendimi përfundimtar hyn në fuqi në përputhje me të gjitha kushtet pas shpalljes brenda afatit 10 ditorë;
- Nëse shpronësimi autorizohet me një vendim përfundimtar asnjë ndryshim në prone apo të drejta pronësore nuk do të ndodh, derisa të bëhet kompenzimi i dëmshpërblimit i cili është përcaktuar në vendimin përfundimtar. Vetëm pasi të bëhet kompenzimi, prona e caktuar regjistrohet në emër të komunes apo Republikës së Kosovës;
- Pronatët e pronës së shpronësuar kanë të drejtë që pronën e tyre ta lirojnë deri tridhjetë ditë pas dates që u bëhet kompenzimi i cili iu është përcaktuar nga vendimi përfundimtar;

Në rastet kur Organi Shpronësues nuk e merr në mënyrë formale vendimin përfundimtar Brenda periudhës së vendosur, atëher sipas këtij ligji konsiderohet si vendim përfundimtar për refuzimin e kërkesës. Ky refuzim bëhet i plotfuqishëm në ditën e parë të punës, e cila llogaritet menjëher pas ditës së fundit të periudhës përfundimtare të vendosjes. Në bazë të procedurave administrative subjekti kërkues mund ta kundërshtoj këtë vendim duke u bazuar në dispozitat e aplikueshme ligjore. (Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme, Gazeta zyrtare RKS, PRISHTINË: VITI IV/Nr.52/08 MAJ 2009)

2.1.4 Regjistrimi i vendimit të shpronësimit në kadastrë

Me rastin e miratimit të vendimit përfundimtar organet përkatëse kadastrale e regjistrojnë vendimin.

- Menjëherë pas miratimit të vendimit përfundimtar me të cilin autorizohet shpronësimi i pronës së paluajtëshme dhe dorzimit nga organi shpronësues, organet përkatëse kadastrale e regjistrojnë vendimin.
- Pas regjistrimit të gjithë pronarët e mëhershëm e kanë të ndaluar:
 - Të bartin ose dhurojnë, të shesin apo qfardo formë tjetër tek një palë e tretë të drejtat pronësore për pronën përkatëse, si dhe;
 - Të tentojnë të nisin punë ndërtimore në pronën në fjalë, qoftë mbi apo nën sipërfaqen e saj.
- Në rast se vendimi përfundimtar më pas anulohet, pronari i pronës përkatëse ka të drejtën që nga organet kadastrale që mirren me regjistrimin e vendimit t'7 kërkojë regjistrimin e anulimit të lartëcekur. (Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtëshme, Gazeta zyrtare RKS, PRISHTINË: VITI IV/Nr.52/08 MAJ 2009)

3.HULUMTIMI DHE GRUMBULLIMI I TË DHËNAVE

Hapi i parë që duhet bërë për fillimin e punës së shpronësimit është e nevojshme hulumtimi dhe grumbullimi i materialeve për parcelat kadastrale, të cilat do të jenë objekt shqyrtimi në punimin e temës së diplomës. Përgjegjës për sigurimin e këtij materiali është Agjensioni Kadastral i Kosovës dhe Zyra Komunale Kadastrale.

Dokumentacioni përmban:

- Çertifikatat mbi të drejtat e pronës së paluajtshme;
- Ortofotot;
- Planet kadastrale vektoriale;
- Skicat e matjeve për të gjitha ndarjet – nëndarjet;
- Të dhënat faktike mbi shfrytëzimin aktual; dhe
- Të dhënat gjeografike dhe të kulturave apo destinimin.

3.1 ANALIZA E TË DHËNAVE EKZISUESE

Për parcelat të cilat janë objekt shqyrtimi në procesin e shpronësimit duhet një kontrollë e të dhënave, ku gjatë këtij procesi është hasur:

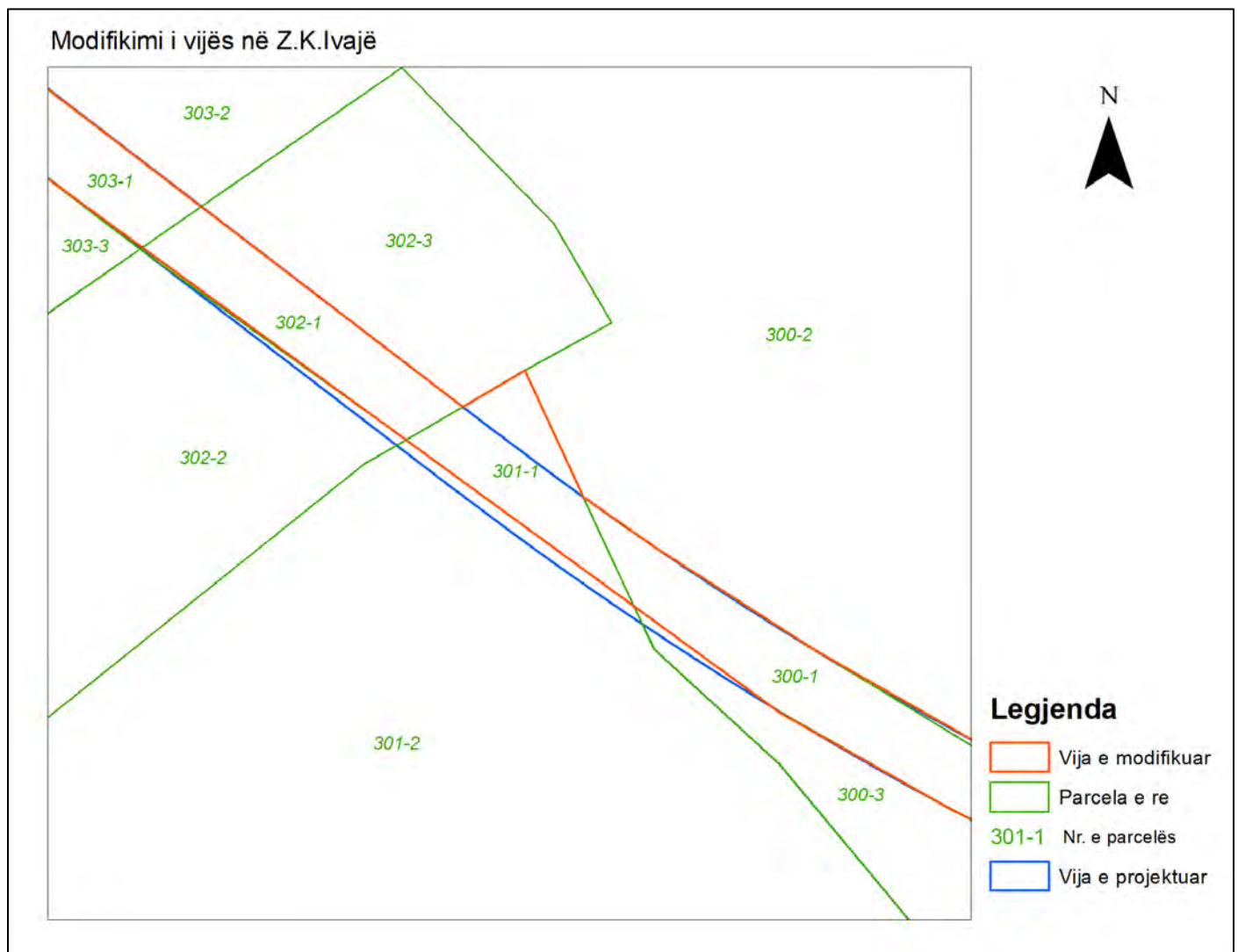
- Ndryshimi i sipërfaqeve mes bazës tekstuale dhe grafike.
- Gjendja faktike nuk përputhet me fletën poseduese.
- Mospërputhja e të dhënave mes te planit kadastral dhe fletës poseduese.

Në procesin e analizës së të dhënave ekzistuese gjenden të gjitha të dhënat për parcelat si në gjendjen grafike ashtu edhe në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme, nuk mungon ndonjë e dhënë që do të ishte në grafikë dhe për të njëjtën të mos jetë në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme dhe anasjelltas.

3.1.1 Analiza e vijës së shpronësimit

Për këtë punim vija fillestare e shpronësimit është marrë e gatshme nga projekti kryesor, i cili është duke u implementuar në terren për shpronësimin e kësaj rruge. Por, padyshim kjo vijë është dashur të modifikohet në bazë të rregullave dhe nevojave që ne i shohim si të arsyeshme. P.sh. kur pjesa më e madhe e një parcele shpronësohet dhe mbetet një pjesë e vogël dhe e pashfrytëzueshme e saj, atëherë në shpronësim hyn parcela në tërësi si në këta raste:

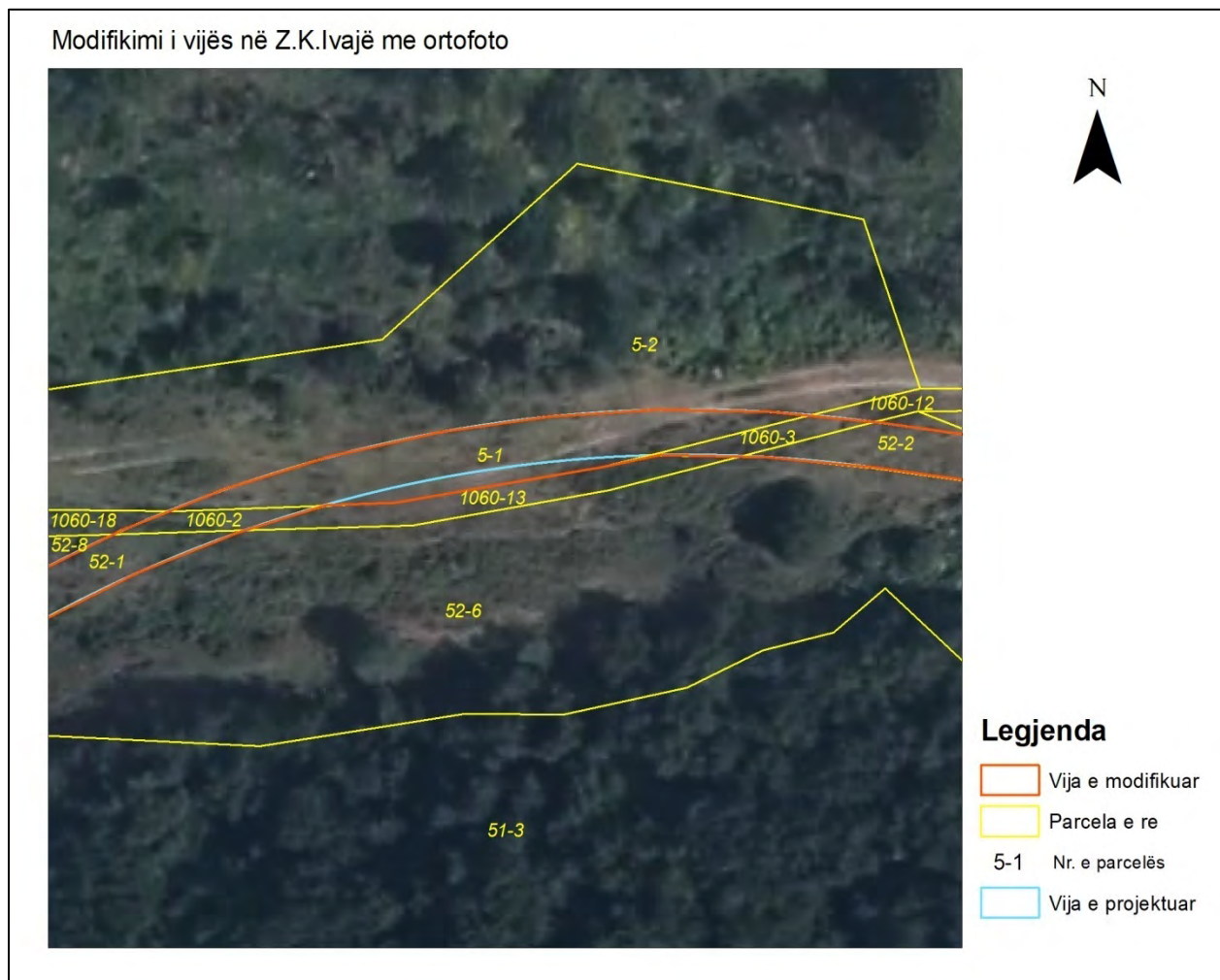
Figura 1. Modifikimi i vijës së shpronësuar



Këtu kemi paraqitur një skicë të pajisur me legjendë, e cila ka disa elemente: parcelën e re kadastrale e paraqiturë me ngjyrë jeshile me numër po ashtu të ri kadastral, vijën e projektuar që kalon nëpër këtë parcelë me ngjyrë blu, si dhe vijën e modifikuar me ngjyrë portokalli, si në fig.1. Vija e modifikuar ka si shkas marrjen e tërësishme të parcelës së re **301-1**. Modifikimi bëhet në raste kur pas shpronësimit të rrugës mbetet sipërfaqe e vogël, e cila vështirë ka dobi nga shfrytëzimi i saj.

Gjithashtu modifikim të vijës së shpronësimit në zonën kadastrale Ivajë e kemi paraqiturë me ortofoto, që dukshmëria e ambientit ku është bërë shpronësimi të jetë më i qartë. Në legjendë janë paraqitur po ashtu vijat me ngjyrat e tyre përkatëse si: me ngjyrë të verdhë është paraqitur parcela e re me numrin e saj, me ngjyrë portokalli është vija e modifikuar, ndërsa me ngjyrë blu është ajo e projektuar (fig 2).

Figura 2. Modifikimi i vijës së shpronësuar me ortofoto

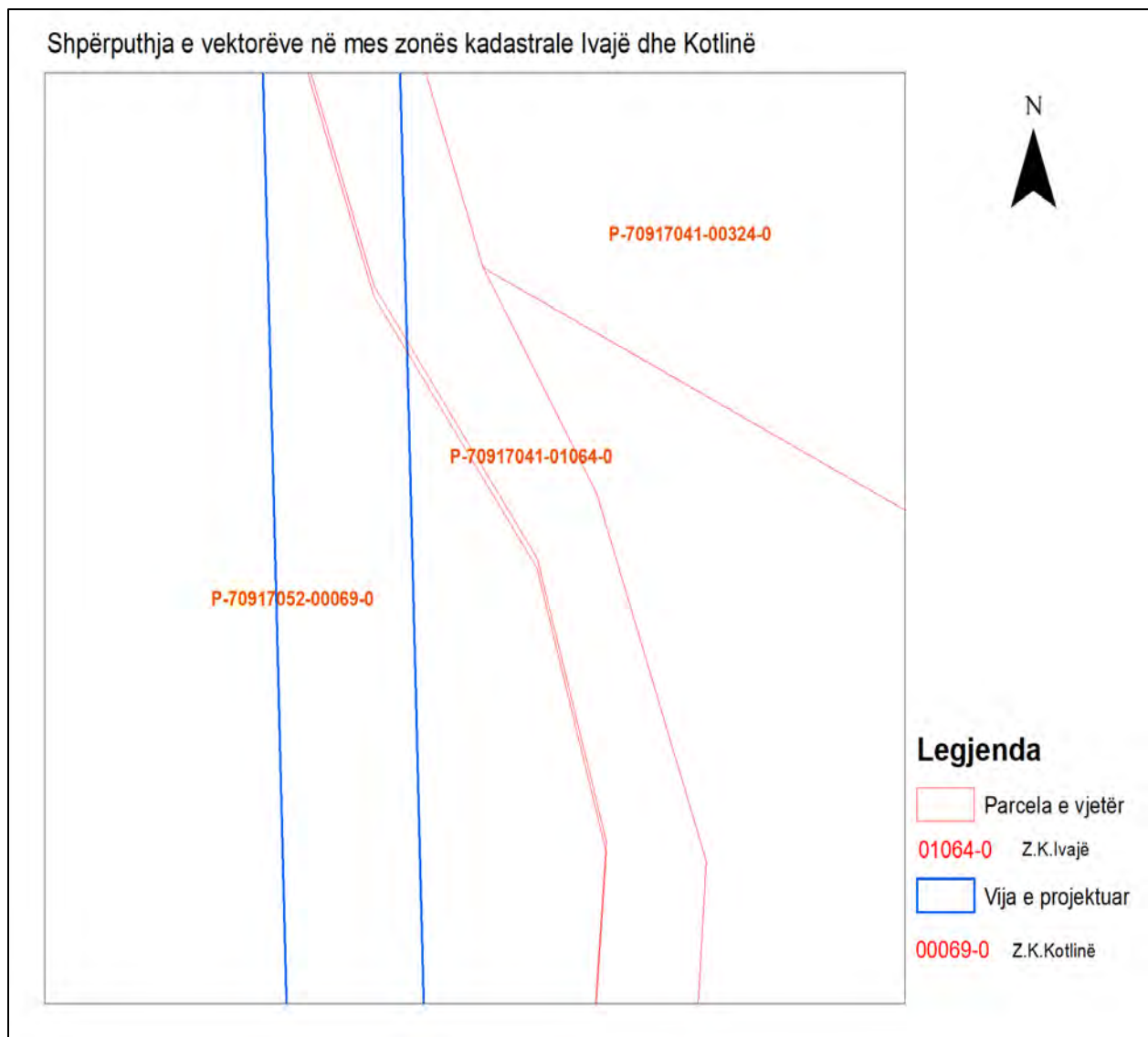


Burimi:Kuvendi Komunal Kaqanik

Këto ishin rastet në të cilat është bërë modifikimi i vijës së shpronësimit, e gjitha që parcelat mos të mbeten të pashfrytëzuara.

Kemi edhe raste kur në mes të dy zonave kadastrale kemi shpërputhje të vijës kufitare të atyre zonave, të cilat kanë ardhur si pasojë e skanimieve të planeve të vjetra kadastrale, pra digjitalizimit të këtyre planeve. Rasti në vijim është në mes zonës kadastrale Kotlinë dhe Ivajë, e paraqitur në figurën 3.

Figura 3. Mospërputhja e vektorit në mes kufinjëve kadastral



3.2 KRIJIMI I REGJISTRIT TË FLETËPARAQITJEVE

Krijimi i regjistrit të fletëparaqitjeve të parcelave bëhet në mënyrë të veçantë për ç'do zonë kadastrale. Ky regjistër është i përbërë prej dy pjesëve siç është gjendja e vjetër dhe gjendja e re. Në kuadër të gjendjes së vjetër paraqiten të dhënat për ç'do pronë e cila shpronësohet, të cilat merren nga fletaposeduese, të dhënat e tilla janë:

- Emri i pronarit;
- Numri i parcelës;
- Shfrytëzimi aktual kultura-klasa;
- Sipërfaqja në m²;
- Vërejtje.

Ndërsa tek gjendja e re paraqiten poashtu të gjitha këto të dhëna, vetëm se gjatë numërimit të parcelave të reja është marrë parasysh që nga Drejtoria Komunale e Kadastrit të mirret numri i fundit i nëndarjës së parcelës, në mënyrë që mos të përsëritet dy herë i njëjti numër i parcelës, e cila ndahet në dy njësi dhe shënohet në dy kolona, ku në njërin paraqitet numri i ri i parcelës dhe sipërfaqja e mbetur, ndërsa në tjetrën numri i ri i parcelës dhe sipërfaqja e shpronësuar të cilat pastaj në fund bëhet mbledhja e tyre, e cila duhet të jetë e barabartë e vlerën e shumës së sipërfaqeve para shpronësimit.

Pasi janë llogaritur sipërfaqet që mirren për shpronësim për secilën parcelë është punuar regjistri i fletëparaqitjeve. Paraqitja e gjendjes së vjetër në zonën kadastrale Kotlinë, tabelë e cila bartë të dhëna të parcelave të cilat hyjnë në shpronësim, të dhënat si: emri (emri i prindit) mbiemri ose emri i kompanisë, numri i parcelës, kultura dhe klasa si dhe sipërfaqja tekstuale, tabela 4.

Tabela 3. Regjistri i fletëparaqitjeve të gjendjes së vjetër për shpronësim në Z.K. Kotlinë.

Nr.	Emri (Emri i Prindit) Mbiemri	Numri i Parcelës	Kultura, Klasa	Sipërfaqja [m ²]
1	P.SH. EKONOMIA E PYJEVE	P-70917052- 00029-2	Kullosë Klasës 5	E 71158
2	EMINE MEXHIT KOLSHI	P-70917052- 00067-0	Kullosë Klasës 5	E 2600

3	P.SH.KUVENDI KOMUNËS KAÇANIK	P-70917052- 00069-0	Mal I Klasës 5	57239
4	BERAT AHMET LOKU	P-70917052- 00074-0	Livadh I Klasës 7	2008
5	EMINE MEXHIT KOLSHI	P-70917052- 00075-0	Livadh I Klasës 7	7847
6	AZEM AVDI LIVOREKA	P-70917052- 00079-0	Arë E Klasës 7	4980
7	AJET XHEMIL LIVOREKA	P-70917052- 00084-0	Arë E Klasës 7	11085
8	AJET XHEMIL LIVOREKA	P-70917052- 00086-0	Livadh I Klasës 7	1486

Burimi: Kuvendi Komunal Kaçanik

Në gjendjen e re parcelat kanë hyrë në shpronësim me këta të dhëna: emri (emri i prindit) mbiemri ose emri i kompanisë, numri i parcelës, kultura dhe klasa, sipërfaqja të cilën e merr Organi Shpronësues dhe sipërfaqën tjetër çka i takon pronarit të vjetër, sipërfaqja e parcelës në terren (grafikë), ndryshimi (diferenca në mes sipërfaqës në terren dhe sipërfaqeve të cilat i mbesin pronarit të gjertanishëm), toleranca dhe vërejtje e paraqitur në tabelën 5.

Tabela 4. Regjistri i fletëparaqitjeve të gjendjës së re për shpronësim në zonën kadastrale Kotlinë

Nr	Emri (Emri Prindit) Mbiemri	Numri i Parcelës	Kultura, Klasa	Sipërfaqja [m ²]	Sipërfaqja grafike [m ²]	Ndryshimi	Toleranca	Brenda ose jashtë	Sipërfaqja e rrugës	Vërejtje					
1	Ministria e Infrastrukturës	29-3	Rrugë	1364.21	71031.4	1237.7	266.755	TRUE	1364.206						
	I gjertanishmi	29-4	Kullosë (5)	53011.5					16782.22		182.85	2572.2	155.1	50.990	TRUE
		29-5													
2	Ministria e	67-1	Rrugë	182.85	2572.2	155.1	50.990	TRUE	182.846						

	Infrastrukturës						2				
	I gjertanishmi	67-2	Kullosë (5)	2231.2							
		67-3		185.89							
3	Ministria e Infrastrukturës	69-1	Rrugë	1283.44	57212	2110.1	239.247	TRUE	1283.44		
		69-2		853.63					853.63		
	I gjertanishmi	69-3	Mal (5)	25599.83							
		69-4		3458.88							
69-5	26043.2										
4	Ministria e Infrastrukturës	74-1	Rrugë	58.13	1998.2	48.3	44.8107	TRUE	58.134		
		I gjertanishmi	74-2	Livadh (7)					1820		
	74-3		129.89								
5	Ministria e Infrastrukturës	75-1	Rrugë	59.34	7727.9	-59.7	88.5833	FALSE	59.339	Jashtë tolerance	
		I gjertanishmi	75-2	Livadh (7)					7410.7		
	75-3		376.88								
6	Ministria e Infrastrukturës	79-1	Rrugë	292.095	4953.9	266	70.5691	TRUE	292.095		
		I gjertanishmi	79-2	Arë (7)					2815.6		
	79-3		1872.31								
7	Ministria e Infrastrukturës	84-1	Rrugë	322.013	11036.4	273.4	105.285	TRUE	322.013		
		I gjertanishmi	84-2	Arë (7)					10168.4		
	84-3		594.57								
8	Ministria e Infrastrukturës	86-1	Rrugë	110.8	1499.9	124.7	38.5487	TRUE	110.800		
		I gjertanishmi	86-2	Livadh (7)					1122.80		
	86-3		252.41								

Në mënyrë të njëjtë janë krijuar tabelat edhe për zonat kadastrale Ivajë dhe Strazhë.

Skica (harta) e mëposhtme tregon shpronësimin e rrugës që kalon nëpër parcelat që i'u takojnë kulturave të ndryshme, ku kulturat e parcelave paraqiten me ngjyrat e tyre definuese (fig.4):

Figura 4. Skica e parcelave në bazë të kulturave

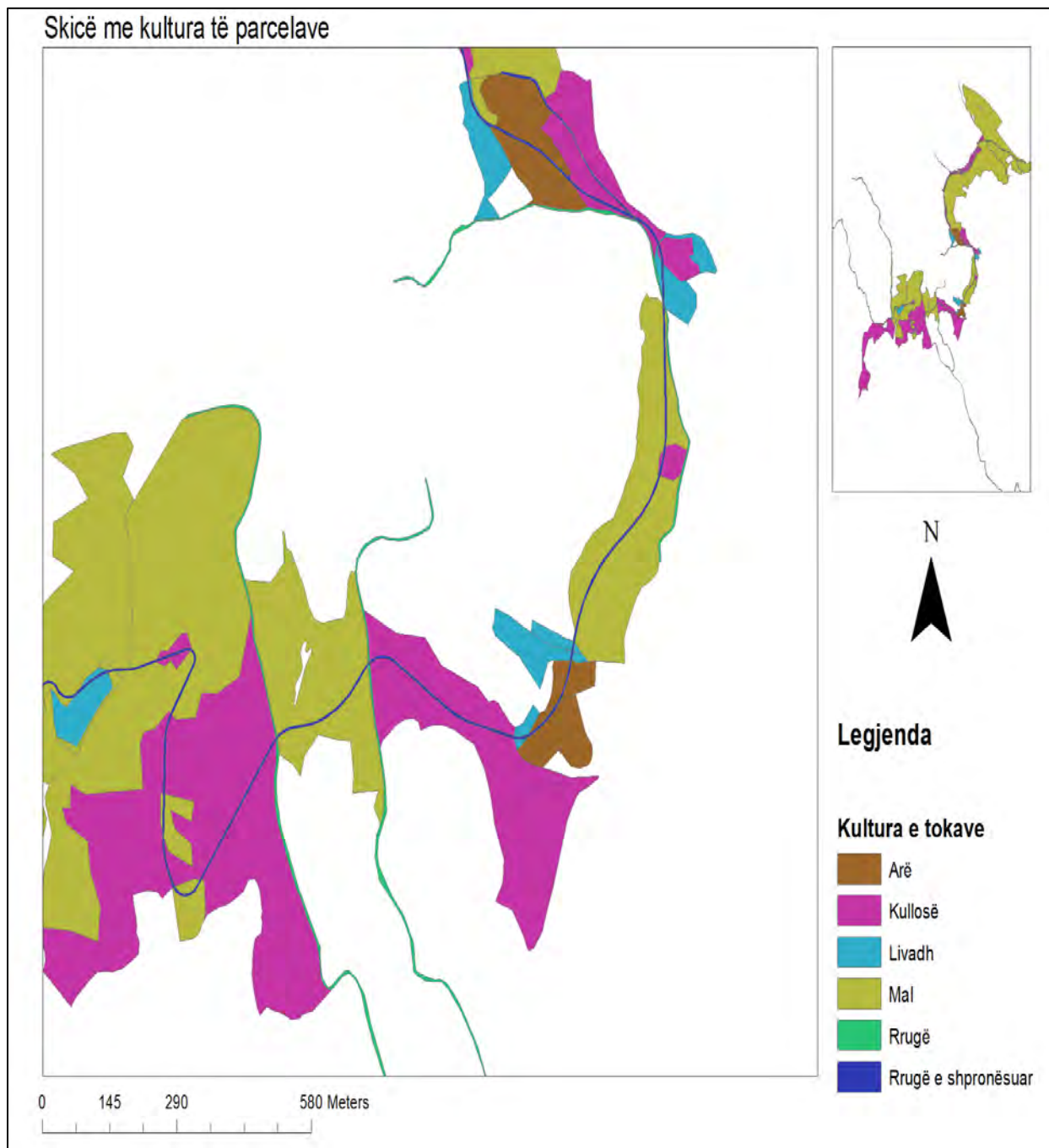
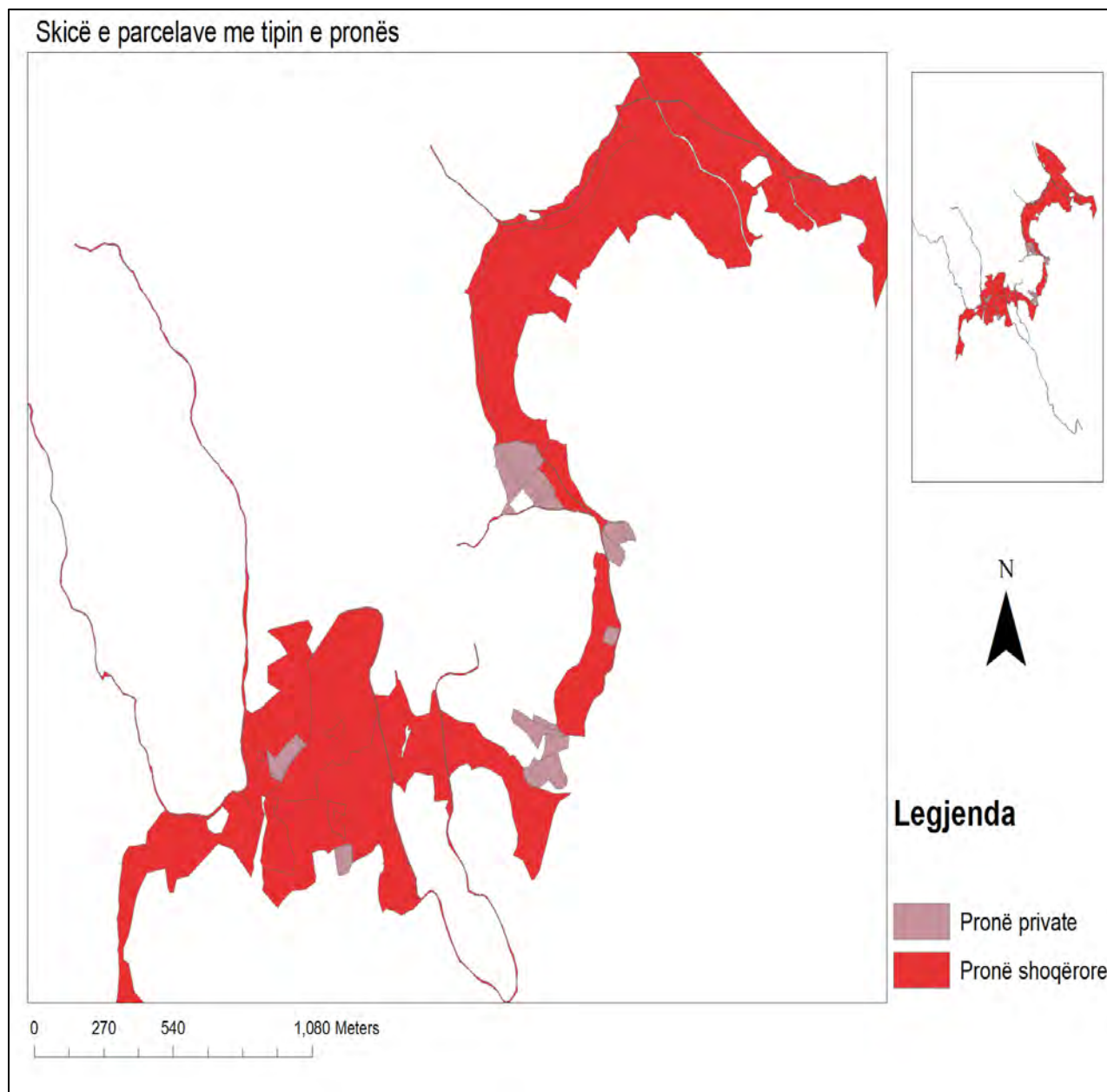


Figura 5. Skica e parcelave me llojin e pronës



Skica më lart tregon parcelat me llojin e tyre të pronës privat dhe/ose shtetrorë, nëpër të cilat do të kalojë rruga e shpronësuar (fig.5).

3.3 BARAZIMI I SIPËRFAQEVE

Në rastin e shpronësimit të rrugës nga organet përkatëse si dhe duke respektuar ligjin, i cili mbron pronarët e parcelave përkatëse, hasim dy mënyra të shpronësimit:

1. Në rastin kur sipërfaqja e shënuar në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtëshme është më e madhe se sa sipërfaqja në grafikë (terren), atëherë për tu barazuar sipërfaqja grafike sikurse gjendet në Regjistrin e të Drejtave për Pronën e Paluajtëshme pjesa e mbetur nga ndryshimi i këtyre të dyjave i ipet sipërfaqës që i mbetet pronarit të gjerëtanishëm;
2. Në rastin kur sipërfaqja e parcelës në Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtëshme është më e vogël se sa në grafikë, atëherë nga ndryshimi (zbritja) e këtyre dy parcelave fitojmë një mbetje, e cila mbetje i hiqet sipërfaqes e cila do të shpronësohet. Edhe pse pronarit në të vërtetë do t'i mirren 2 (dy) ari, atij do t'i paguhet nga Organi Shpronësues vetëm një ose më pak ari.

Llogaritja e tolerancës ndërmjet sipërfaqeve grafike dhe tekstuale për një pjesë të zonës kadastrale Kotlinë, ku në të njejtën mënyrë janë bërë llogaritjet edhe për dy zonat tjera kadastrale Ivajë dhe Strazhë (tabela 6).

Tabela 5. Llogaritja e tolerancës ndërmjet sipërfaqeve grafike dhe tekstuale

Nr.	Numri i Parcelës	Sipërfaqja [m ²]	Sipërfaqja grafike [m ²]	Ndryshimi	Toleranca	Brenda ose jashtë
K.K.Kacanik						
24	P-70917052-00029-3	1364.2	71031.4	1237.7	266.754569	TRUE
	P-70917052-00029-4	53011.5				
	P-70917052-00029-5	16782.2				
25	P-70917052-00067-1	182.8	2572.2	155.1	50.9901951	TRUE
	P-70917052-00067-2	2231.2				
	P-70917052-00067-3	185.9				
27	P-70917052-00069-1	1283.4	57212	2110.1	239.246735	TRUE
	P-70917052-00069-2	853.6				
	P-70917052-00069-3	25599.8				
	P-70917052-00069-4	3458.9				
	P-70917052-00069-5	26043.2				
28	P-70917052-00074-1	58.1	1998.2	48.3	44.810713	TRUE
	P-70917052-00074-2	1820.0				
	P-70917052-00074-3	129.9				
29	P-70917052-00075-1	59.3	7727.9	-59.7	88.5832941	FALSE
	P-70917052-00075-2	7410.7				
	P-70917052-00075-3	376.9				
30	P-70917052-00079-1	292.1	4953.9	266.0	70.5691151	TRUE
	P-70917052-00079-2	2815.6				
	P-70917052-00079-3	1872.3				
31	P-70917052-00084-1	322.0	11036.4	273.4	105.285327	TRUE
	P-70917052-00084-2	10168.4				
	P-70917052-00084-3	594.6				
32	P-70917052-00086-1	110.8	1499.9	124.7	38.5486705	TRUE
	P-70917052-00086-2	1122.8				
	P-70917052-00086-3	252.4				
33	P-70917052-00318-3	936.2	59628	815.2	244.436086	TRUE
	P-70917052-00318-4	42026.0				
	P-70917052-00318-5	16786.8				

Në zonën kadastrale Ivajë kemi shpërputhje të sipërfaqeve mes tekstualës (Regjistrin e të Drejtave për Pronën e Paluajtëshme) dhe grafikës (terrenit), të cilat gjithsej nga 23 parcela që kanë hyrë në shpronësim 16 të tilla janë mbrenda tolerance, ndërsa 7 të tjera mbeten jashtë tolerance (Grafikoni 1)

<u>Brenda tolerancës</u>	16
<u>Jashtë tolerancës</u>	7

Grafikoni 1. Llogaritja e tolerancës në Z.K. Ivajë



E njehta paraqitje shfaqet edhe tek zona kadastrale Kotlinë ku kemi po ashtu shpërputhje të sipërfaqeve, ku prej 16 parcelave që kanë hyrë në shpronësim 13 prej tyre janë brenda tolerancës, ku 3 sosh mbesin jashtë tolerance, si në grafikonin 2.

<u>Brenda tolerancës</u>	13
<u>Jashtë tolerancës</u>	3

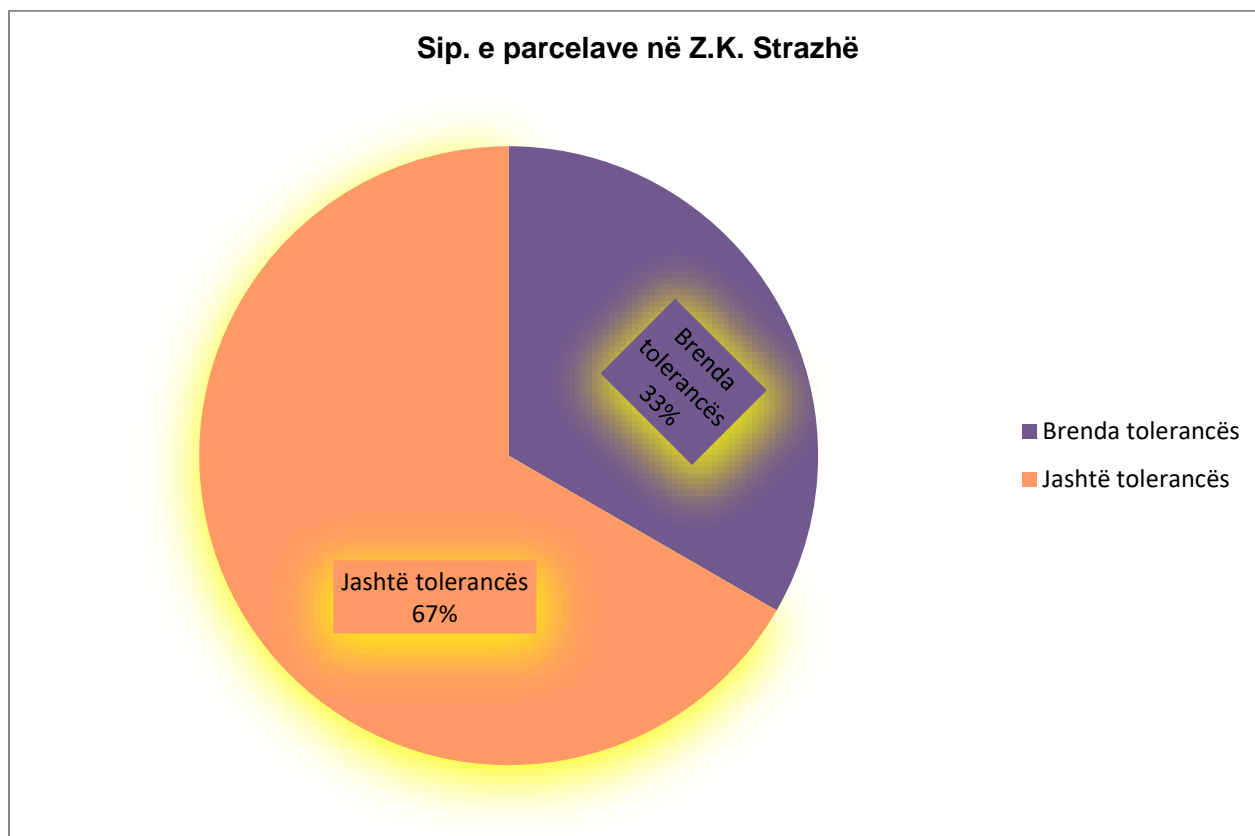
Grafikoni 2. Llogaritja e tolerancës në Z.K. Kotlinë



E njejta mënyrë e paraqitjës së parcelave të cilat gjenden brenda dhe/ose jashtë tolerance, është edhe tek Zona Kadastrale Strazhë tek e cila zonë vetëm 6 (gjashtë) parcela kanë hyrë në shpronësim, ku 2 (dy) prej tyre janë brenda tolerance dhe 4 (katër) tjera janë jashtë tolerance (Grafikoni 3).

<u>Brenda tolerancës</u>	2
<u>Jashtë tolerancës</u>	4

Grafikoni 3. Llogaritja e tolerancës në Z.K. Strazhë



Mospërputhja e sipërfaqeve grafike dhe tekstuale respektivisht, sipërfaqeve në plan dhe në fletën poseduese ka shtyrë në llogaritjen e tolerancës ndërmjet tyre në bazë të formulës së përcaktuar në rregulloren nr.2005/02 nga Agjencia Kadastrale e Kosovës. Në shembullin tonë kemi përdorur formulën për llogaritjen e tolerancës në shkallë 1:2500 (Tabela 7).

Tabela 6. Formulatat për Llogaritjen e Tolerancës në bazë të Shkallës.

Shkalla	Toleranca
1:500	$0.2x\sqrt{Sipërfaqja}$
1:1000	$0.4x\sqrt{Sipërfaqja}$
1:2500	$1.0x\sqrt{Sipërfaqja}$

Burimi: B, IDRIZI. (2006)

Më poshtë kemi disa koordinata të rrugës së shpronësuar (Tabela 8).

Tabela 7. Koordinatat e rrugës së shpronësuar

<i>Disa pika të shpronësimit</i>					
<i>Nr. Pikës</i>	<i>Y [m]</i>	<i>X [m]</i>			
1	7516806.258	4672749.584	20	7516989.124	4672923.507
2	7516830.614	4672771.174	21	7516982.647	4672926.753
3	7516836.110	4672774.979	22	7516975.483	4672927.720
4	7516842.378	4672777.380	23	7516968.310	4672926.282
5	7516849.187	4672778.221	24	7516962.050	4672922.608
6	7516855.679	4672777.458	25	7516957.322	4672917.090
7	7516904.750	4672765.762	26	7516954.651	4672910.340
8	7516911.822	4672765.251	27	7516927.451	4672783.392
9	7516918.458	4672766.917	28	7516925.383	4672778.066
10	7516924.393	4672770.655	29	7516921.747	4672773.654
11	7516928.835	4672776.046	30	7516916.920	4672770.609
12	7516931.363	4672782.554	31	7516911.375	4672769.228
13	7516958.562	4672909.502	32	7516905.678	4672769.653
14	7516960.749	4672915.027	33	7516856.606	4672781.349
15	7516964.656	4672919.573	34	7516849.000	4672782.220
16	7516969.750	4672922.550	35	7516841.406	4672781.260
17	7516975.567	4672923.721	36	7516834.255	4672778.524
18	7516981.463	4672922.933	37	7516827.961	4672774.168
19	7516986.767	4672920.275	38	7516803.604	4672752.578

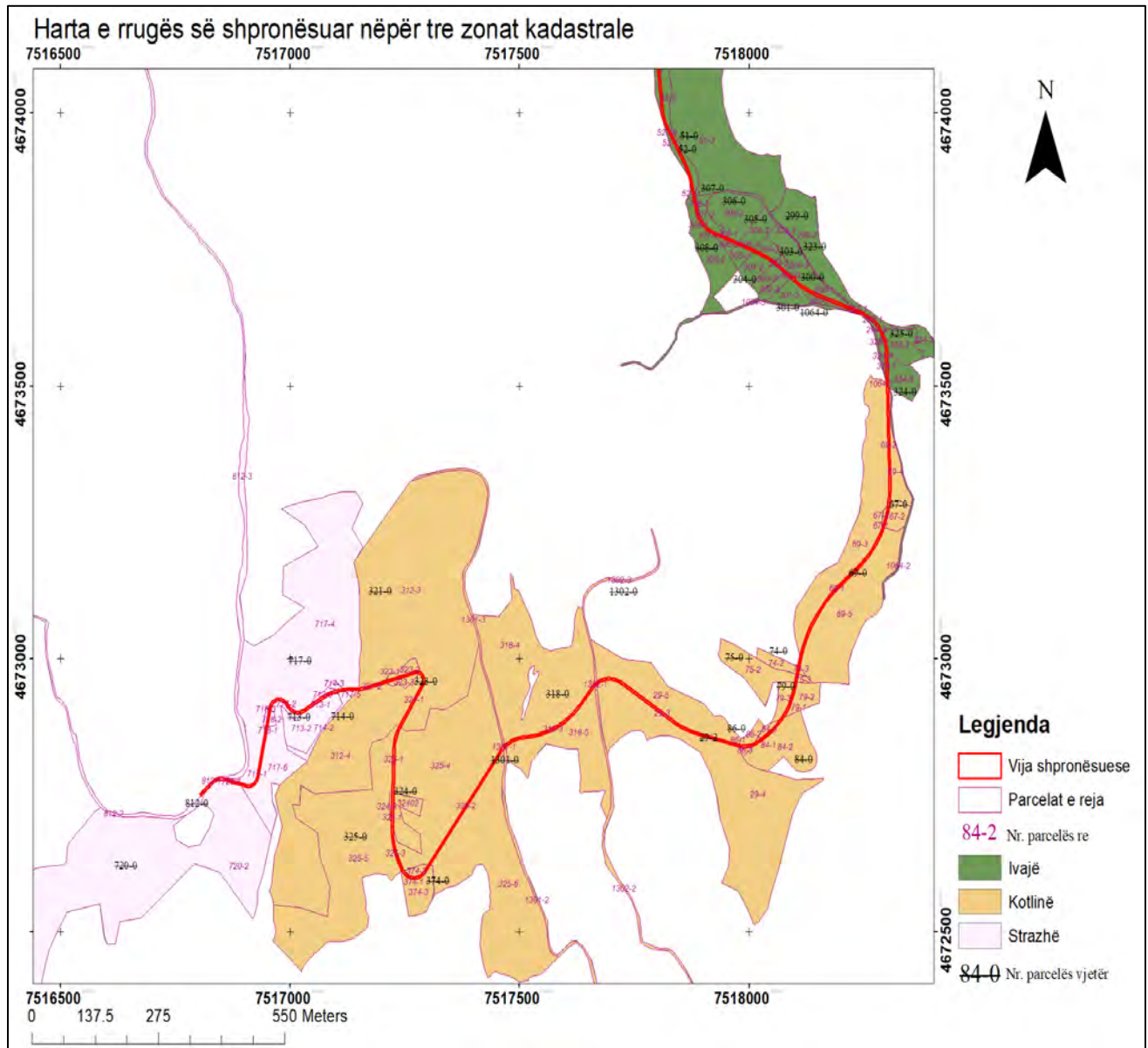
3.4 KIRIJIMI I HARTAVE ME PARCELAT KADASTRALE

3.4.1 Përkufizimi i hartave

Harta është paraqitje e simbolizuar dhe e përgjithësuar e elementeve gjeografike natyrore dhe atyre shoqërore, të projektuara në sipërfaqe të rrafshët ose letër, e cila është e zvogluar sipas shkallës së hartës. Në hartë paraqiten të gjitha karakteristikat e sipërfaqes së Tokës në formë të zvogluar sipas shkallës së hartës që nga elementet matematike të saj deri tek paraqitja e objekteve dhe dukurime natyrore dhe shoqërore. Ideja për përpilimin e një harte mund të dal nga institucionet shtetërore, sektori privat, individ, grup qytetarësh, ose persona fizik të cilt kanë nevojë për atë hartë. Kryesisht përmbajtja e një prodhimi hartografik përbëhet prej elementeve ndihmëse, matematike, gjeografike (natyrore dhe shoqërore) dhe redaktuese. Elementet matematikore janë projeksioni hartografik, shkalla e hartës, sistemi i rrjetit të koordinatave, kornizat e hartës etj., ndërsa grupi i elementeve gjeografike ndahet në elemente natyrore dhe shoqërore. Elementet natyrore janë: hidrografia, relievi, vegjetacioni dhe format tokësore, ndërsa vendbanimet, rrjeti i komunikacionit, objektet ekonomike, objektet kulturore, kufijtë, etj., paraqesin elemente shoqërore. Si elemente të domosdoshme gjeografike të hartave paraqiten edhe emrat dhe emërtimet e vendbanimeve, kufijve politiko-administrativë, objekteve ekonomike dhe kulturore, rrugëve, etj.. Si elemente redaktuese dhe ndihmëse të një harte janë emri i hartës, shkalla, projeksioni, legjenda. Që të jetë harta e bukur dhe funksionale ajo gjatë modelimit duhet t'i plotësojë kushtet e qartësisë dhe lexueshmërisë. Pra shfrytëzuesi i hartës duhet lehtë t'i gjej shenjat hartografike, numrat dhe elementet tjera të hartës. (B, IDRIZI. 2006)

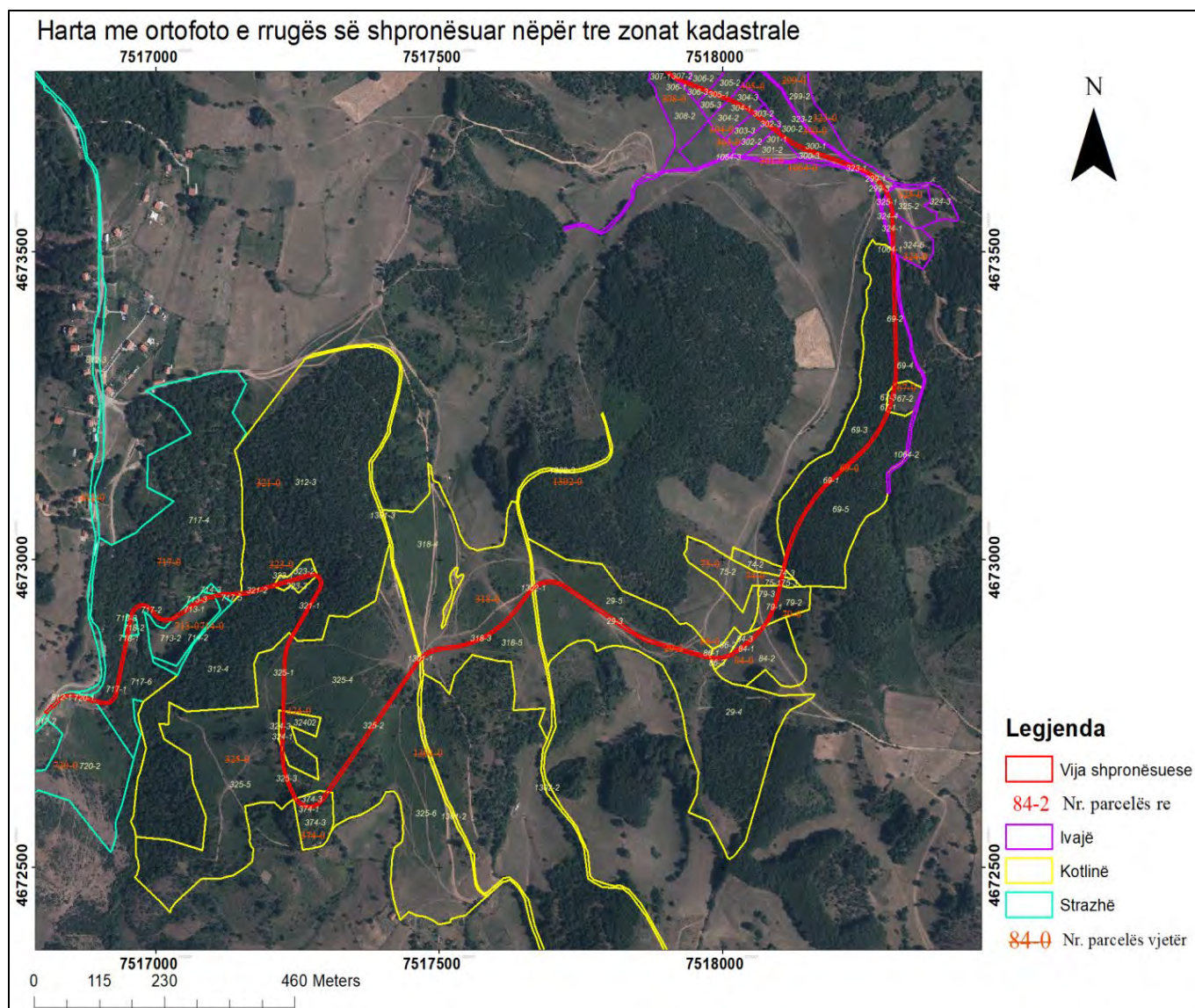
Sipas gjithë asaj që u tha më lartë, hartë estetike e funksionale është harta në të cilën lexuesi në shikim të parë bën klasifikimin e përmbajtjes së paraqiturë dhe në mënyrë të lehtë i gjen të dhënat e nevojshme, gjithmonë duke pasur parasysh se shfrytëzues të hartës mund të jetë ç'do qytetar i rëndomtë, pa marrë parasysh përgatitjen e tij profesionale. Nëse analizohet lidhja autor-shfrytëzues, do të shihet se të dy kanë qëllim të njëjtë, përkatësisht autori do që në mënyrë sa më të qartë ti paraqes dukuritë shoqërore dhe natyrore në hartë, ndërsa shfrytëzuesi në mënyrë të shpejtë dhe të lehtë të arrijë deri tek të dhënat e nevojshme. Nga gjithë kjo përmbledhje mundësohet që të shihet se përgatitja për një hartë me kushte minimale, por që të jetë funksionale ka shume rregulla dhe kërkohet përkushtim, ndërsa në rastin e tonë në të cilin kemi përgatitë një hartë (skicë) me parcelat e reja dhe vijën e shpronësimit, vijë e cila kalon nëpër tre zonat që iu janë nënshtruar procesit të shpronësimit. (B, IDRIZI. 2006)

Figura 6. Harta e rrugës së shpronësuar



Më lart është paraqitur një hartë me të dhëna si parcelat e vjetra me ngjyra përkatëse për secilën zonë kadastrale dhe me numrat e tyre psh **84-0**, vijën shpronësuese me ngjyrë të kuqe, si dhe parcelat e reja me vijat kufitare me ngjyrë vjollce dhe numrin e sajë **84-2** (fig.6).

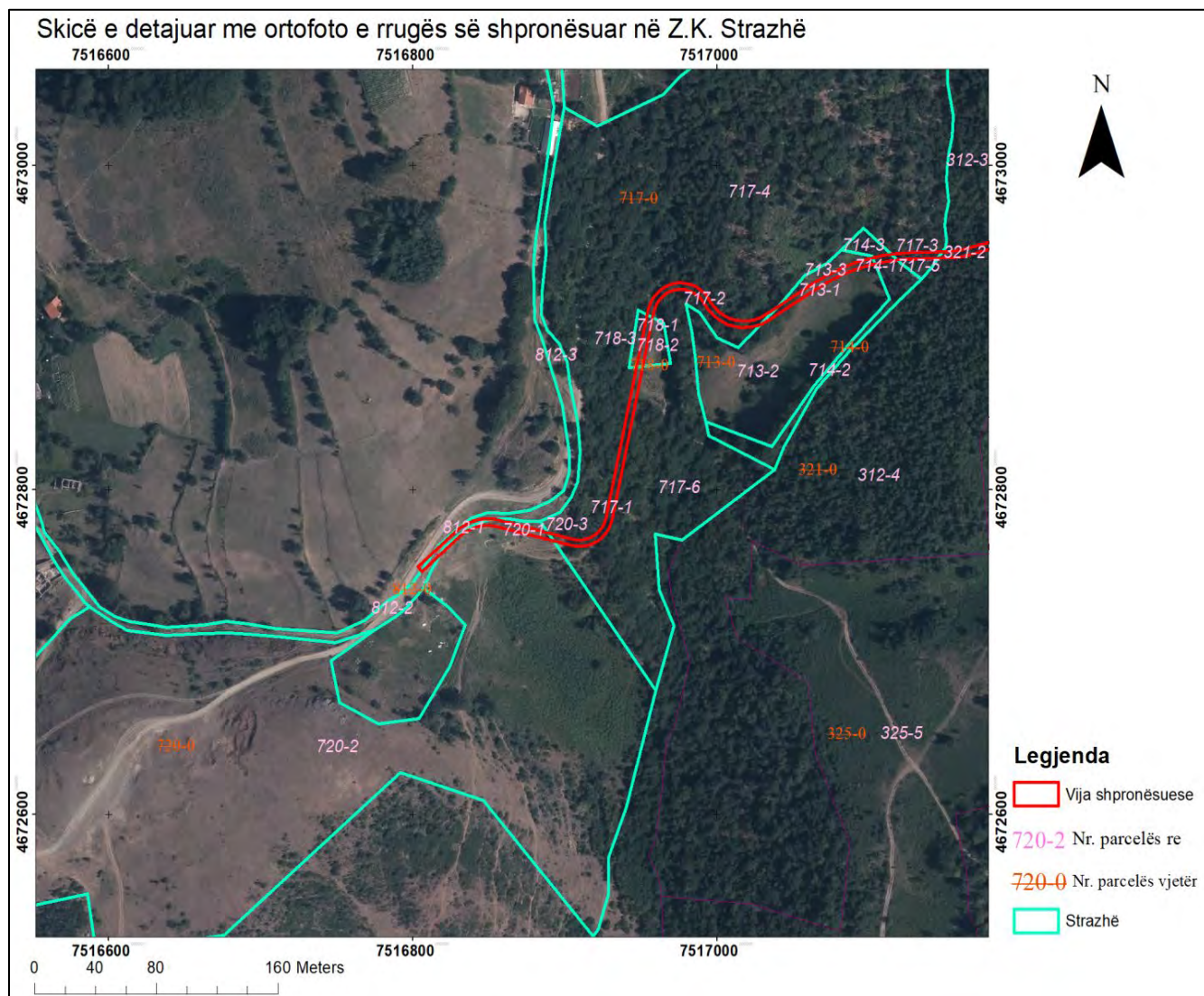
Figura 7. Harta e rrugës së shpronësuar me ortofoto



Po ashtu e njejta hartë është paraqitur me ortofoto, si dhe zonat kadastrale me vektorin e definuar me ngjyrat e tyre përkatëse (fig.7).

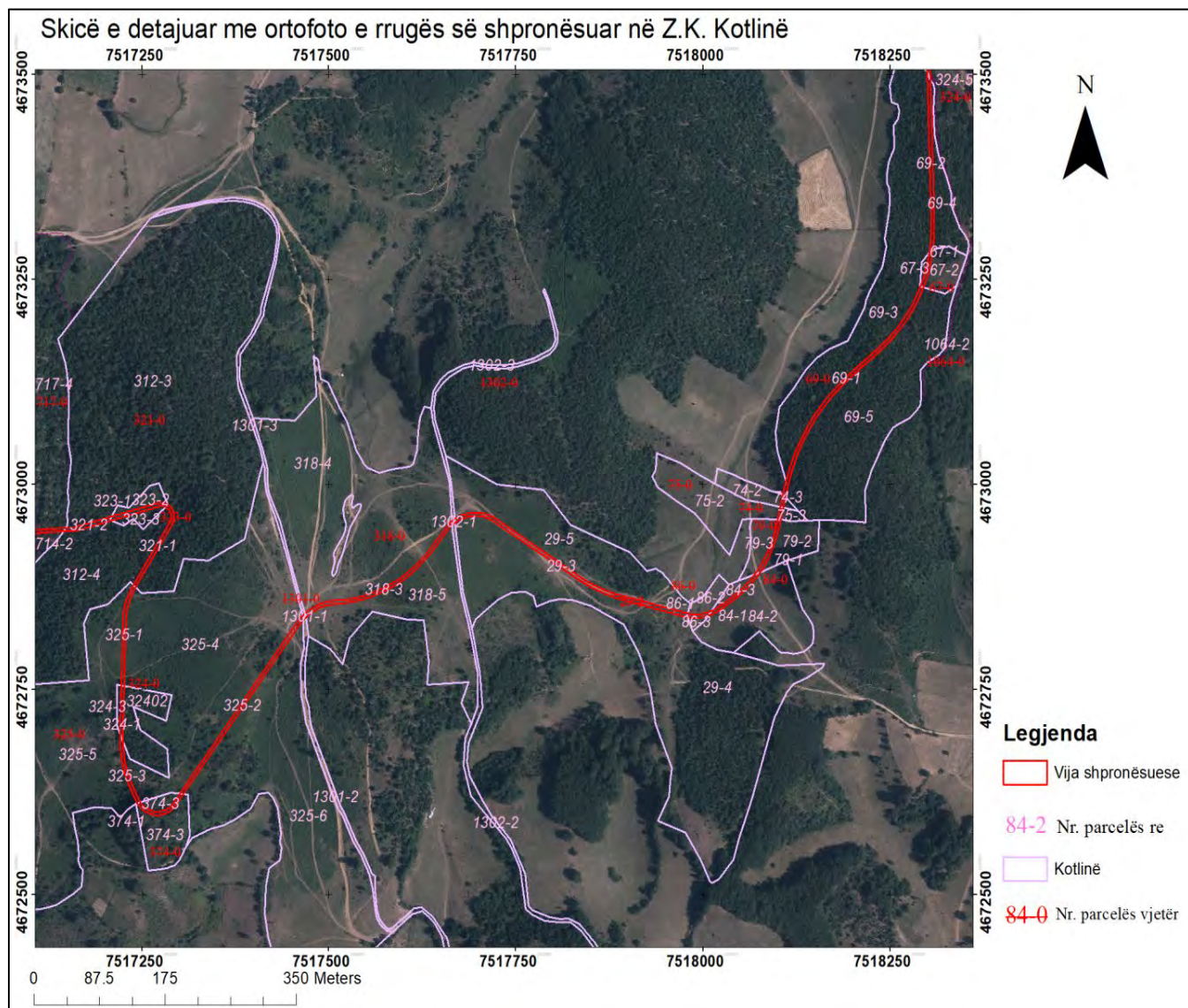
Më poshtë kemi disa pjesë të shkëputura të procesit të shpronësimit të rrugës nëpër tre zonat kadastrale me parcela dhe numrat e tyre ku shihen më detajisht. Skica (hartë) me ortofoto në vijim tregon rrugën e shpronësuar me ngjyrë të kuqe, e cila kalon nëpër zonën kadastrale Strazhë, skicë e pajisur me legjendë që tregon rrugën e shpronësuar, zonën kadastrale, numrin e vjetër dhe të ri të parcelës nëpër të cilën do të kalojë rruga (fig.8).

Figura 8. Skicë (hartë) me ortofoto e rrugës së shpronësuar në Z.K. Strazhë



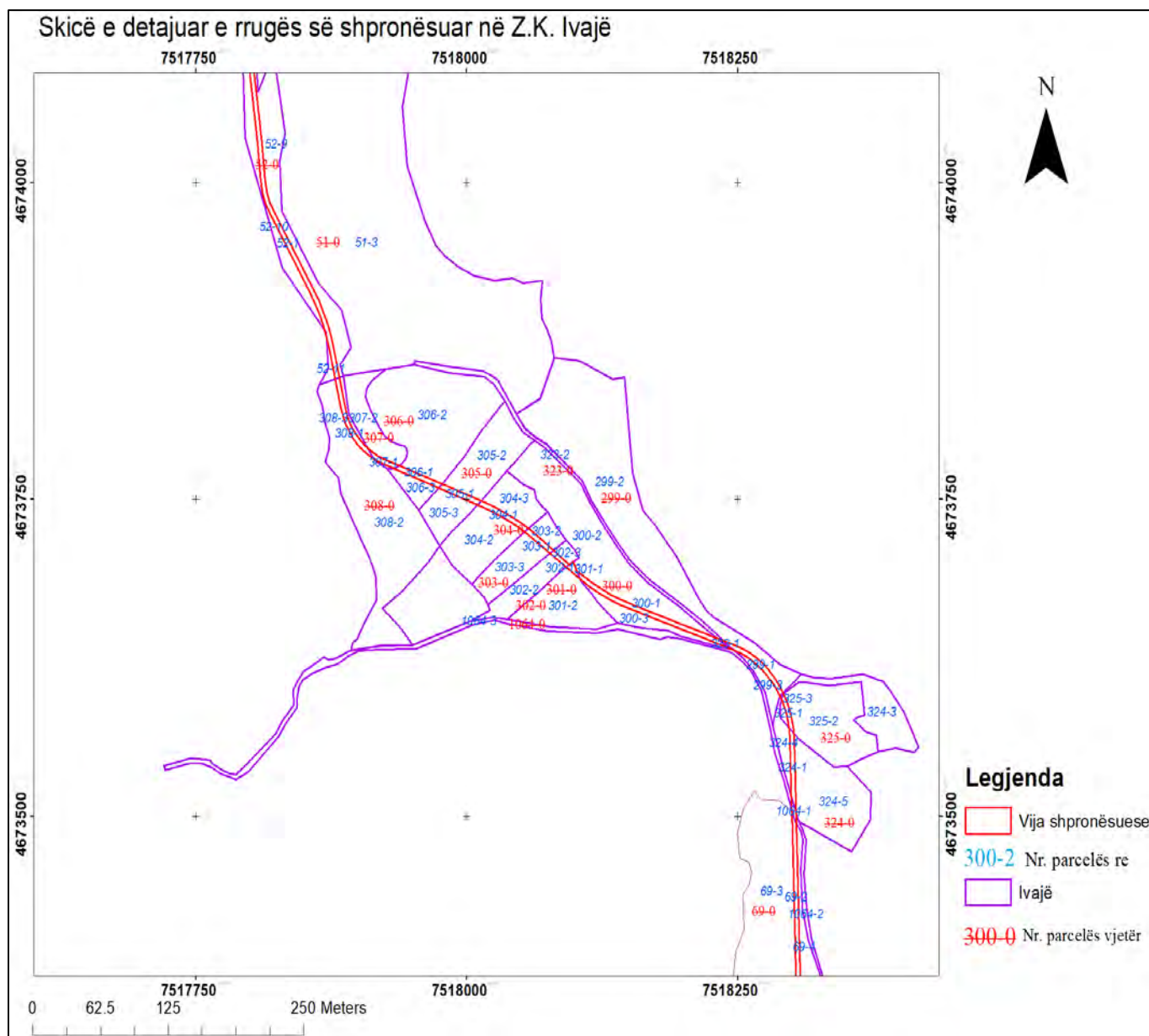
E njëjta skicë me të njëjtat elemente është edhe për zonën kadastrale Kotlinë (fig. 9). Këta harta ose skica kanë për qëllim që elementet si rruget, parcelat, zona kadastrale dhe numrat e parcelave të shihen më detajisht.

Figura 9. Skicë (hartë) e detajuar me ortofoto e rrugës së shpronësuar në Z.K. Kotlinë



Ndryshe nga dy Zonat kadastrale Strazhë dhe Kotlinë, ku skicimi i tyre ishte me ortofoto, tek zona kadastrale Ivajë paraqitja e skicës është pa ortofoto, por e pajisur me legjendë dhe elementet e tjera të hartës (fig.10).

Figura 10. Skicë (hartë) e detajuar e rrugës së shpronësuar në Z.K. Ivajë



Përveq punimit të hartave (skicave) nga të dhënat në terren, kemi edhe punimin e skicës për Zonën Kadastrale Ivajë mbi plan të vjetër kadastral, plan i siguruar nga zyra komunale kadastrale. Shpronësimi i rrugës në Zonën Kadastrale Ivajë në plan të vjetër kadastral ku qartë shihen edhe numrat e parcelave, të cilat nuk kanë pësuar ndryshime (fig.11).

3.5 KONTROLLI I KUALITETIT

Topologjia është pjesë e dizajnit të bazës me të dhëna hapsinore. Topologjia është varg i rregullave të cilat definojnë relacionet e elementeve në suaza të një niveli tematik, si dhe të objekteve në mes dy apo më shumë niveleve tematike. Aplikimi i vektorizimit në GIS softuer:

- Vektorizimi bëhet përgjatë boshtit të vijës nga bazat në raster.
- Elementet që paraqiten si poligone krijohen duke përdorur vija pas kontrollimit të rregullave topologjike.
- Vektorizimi fillon nga objekti më i madh deri te objekti më i vogël.
- Të gjitha objektet vektorizohen si vijë.
- GIS softuerët nuk janë vetëm zëvendësim i letrës dhe lapsit, por ata janë vegla për krijimin e të dhënave hapsinore në formë të vektorit.

Një ndër rregullat topologjike janë rregullat e vektorizimit (fig. 12), si dhe gabimet që hasen gjate vektorizimit (fig. 13):

Figura 12. Rregullat për vektorizim, përmbyllja e poligoneve

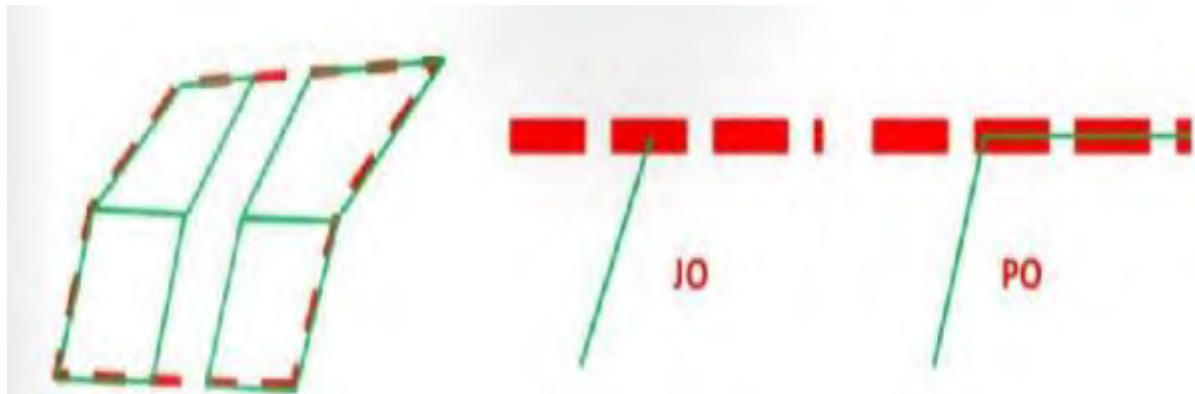
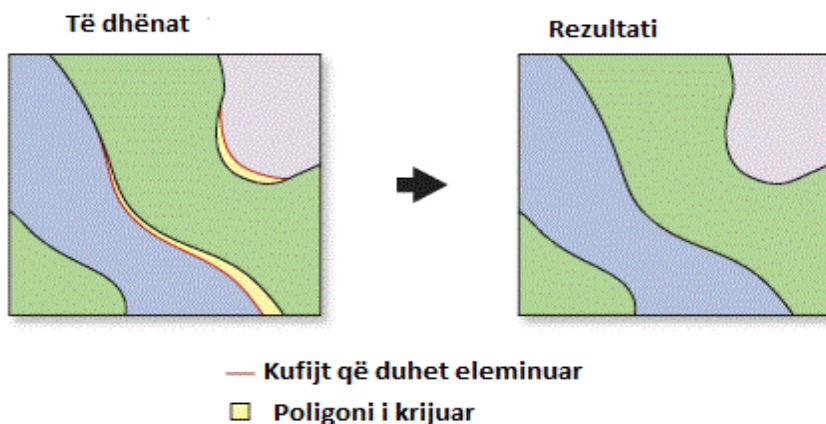


Figura 13. Gabimet që paraqiten gjatë vektorizimit



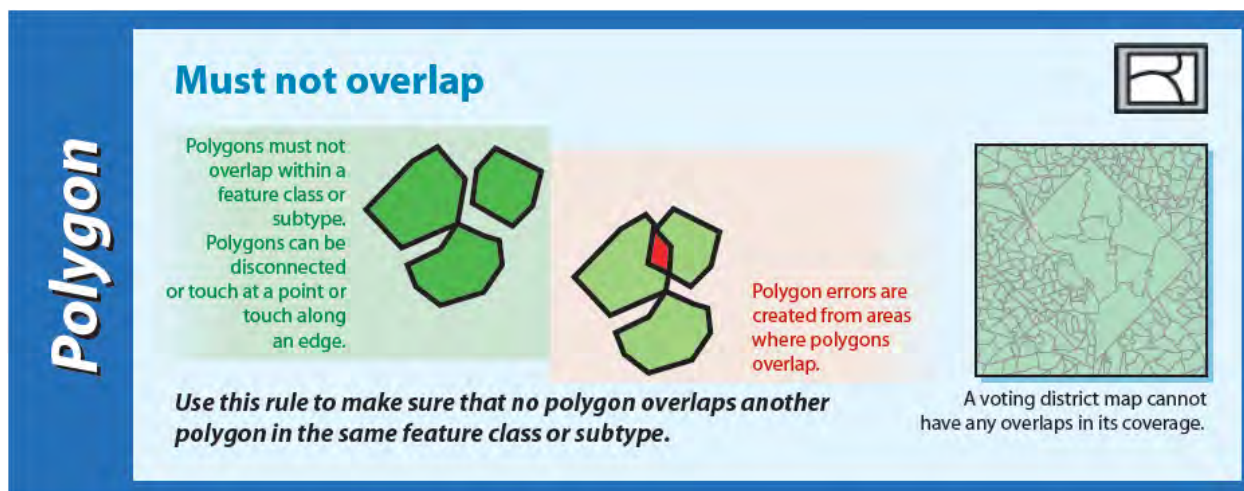
Gjatë zhvillimit të të gjitha fazave të këtij projekti është aplikuar kontrolli i kualitetit. Kontrolli i kualitetit e ka për qëllim cilësinë e të dhënave të cilat përpunohen, si hap parësor që të dhënat të jenë brenda cilësisë së nevojshme është dizajnimi i gjeodatabazës ku në atë moment e bëjmë edhe përcaktimin e precizitetit në ato të dhëna. Si proces tjetër i dizajnit të gjeodatabazës është krijimi i topologjisë. Topologjia ka disa rregulla të cilat duhet t'i plotësoj veçoria (shape file) e parcelave, objekteve, zonave kadastrale. Në vijim do të paraqiten disa nga këto rregulla:

- Parcelat nuk duhet të jenë njëra mbi-tjetrën;
- Parcelat duhet të përmbajnë numrin e parcelave;
- Parcelat nuk duhet të përmbajnë zbrastësi ndërmjet veti;
- Nuk duhet të kemi prerje të segmenteve që përbëjnë poligonin;
- Pikat thyrëse të dy poligoneve fqinje duhet të jenë në përputhshmëri me njëra-tjetrën e jo të jenë të mbivendosura;
- Ç'do parcelë duhet të përmbajë atributet sajë duke përfshirë edhe numrin e parcelës, sipërfaqën, klasën, për këtë arsye duhet të jetë poligoni i mbyllur;

Në rast se për shkak të gabimeve subjektive poligoni nuk është i mbyllur atëherë në rast se dëshirojmë që përmes softuerit t'ia llogarisim sipërfaqën llogaritja duhet të jetë e pamundur për shkak të hapsirës në mes të pikës së parë fillestare dhe të fundit të

poligonit. Objektet, pjesët e objekteve, përçojat, të gjitha këta mund të ndërtohen në parcelë me kushte që këta objekte të jenë brenda kufijve të parcelës. Disa rregulla që duhen përdorur gjatë kontrollit të kualitetit:

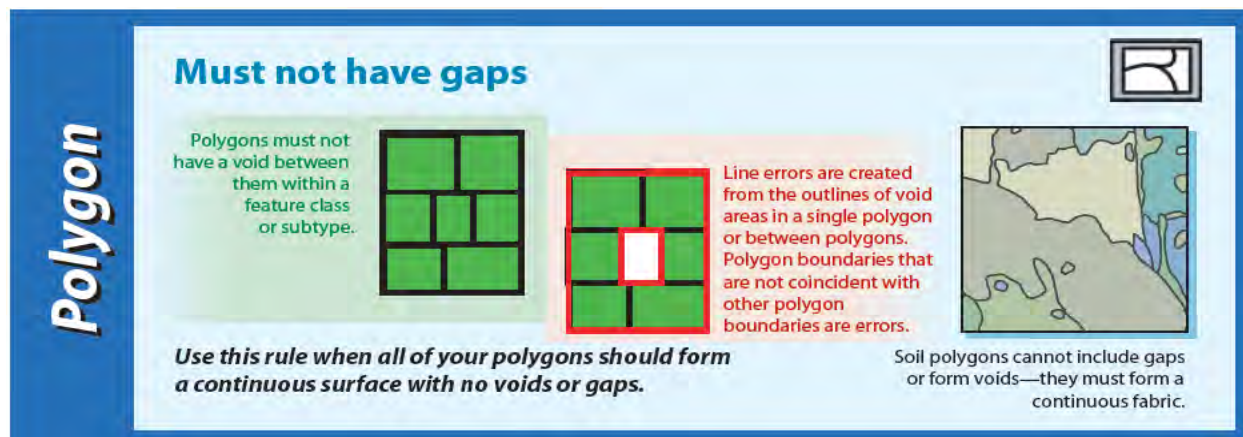
Figura 14. Poligonet nuk duhet ta mbulojnë njëra-tjetrën



Burimi: ([http://www.academia.edu/6928749/Serviset Informative te Tokave 1 1 Hyrie](http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyre))

Poligonet nuk duhet të shtrihen mbi njëra-tjetrën me të njëjtën veçori ose nëntip. Poligonet mund të jenë të shkëputura ose të takohen në një pikë ose gjatë një skaji. Këto gabime krijohen në sipërfaqet ose zonat ku poligonet e mbulojnë njëra-tjetrën. Kjo rregullë përdoret për tu siguruar që poligonet e të njejtës veçori të mos shtrihen njëra mbi tjetrën (fig. 14).

Figura 15. Poligonet nuk duhet të kenë boshllëk

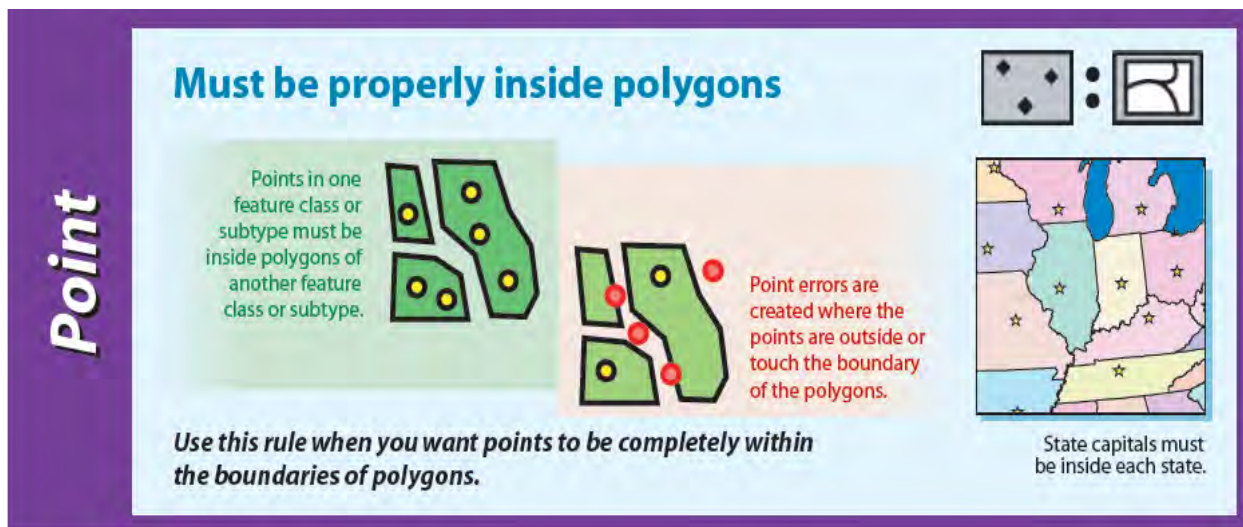


Burimi: ([http://www.academia.edu/6928749/Serviset Informative te Tokave 1 1 Hyrie](http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyre))

Poligonet nuk duhet të kenë zbrastësi ose boshllëk me veçorinë ose nëntypin e tyre. Gabimet e vijave krijohen nga zbrastësia e skicës në zona në një poligon të vetëm ose mes poligoneve.

Kufijtë e poligoneve që nuk përputhen me kufijtë e poligoneve tjera paraqesin gabime. Këtë rregullë e përdorim kur të gjitha poligonet formojnë një sipërfaqe të vazhdueshme pa zbrastësi ose boshllëk (fig. 15).

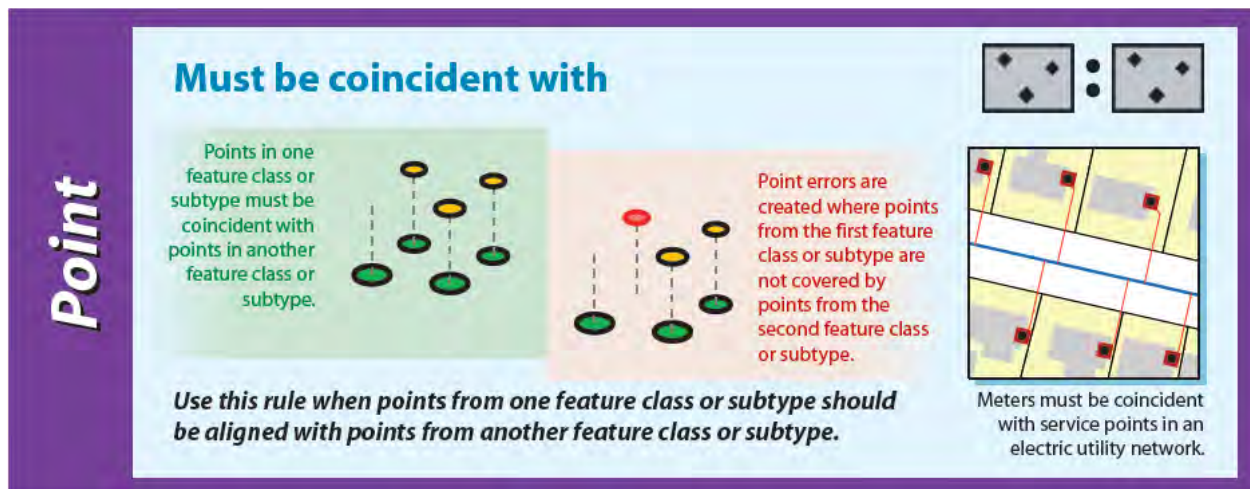
Figura 16. Pikat duhet të jenë brenda poligoneve



Burimi: ([http://www.academia.edu/6928749/Serviset Informative te Tokave 1 1 Hyrie](http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyre))

Pikat duhet të jenë brenda poligoneve siç duhet. Pikat në një rën veçori ose nëntip duhet të jenë brenda poligoneve të tjetrës veçori. Këta gabime janë krijuar ku pikat janë jashtë ose prekin kufijtë e poligoneve. Kjo rregullë përdoret kur dëshirojmë që të gjitha pikat të jenë brenda kufijve të poligoneve (fig. 16).

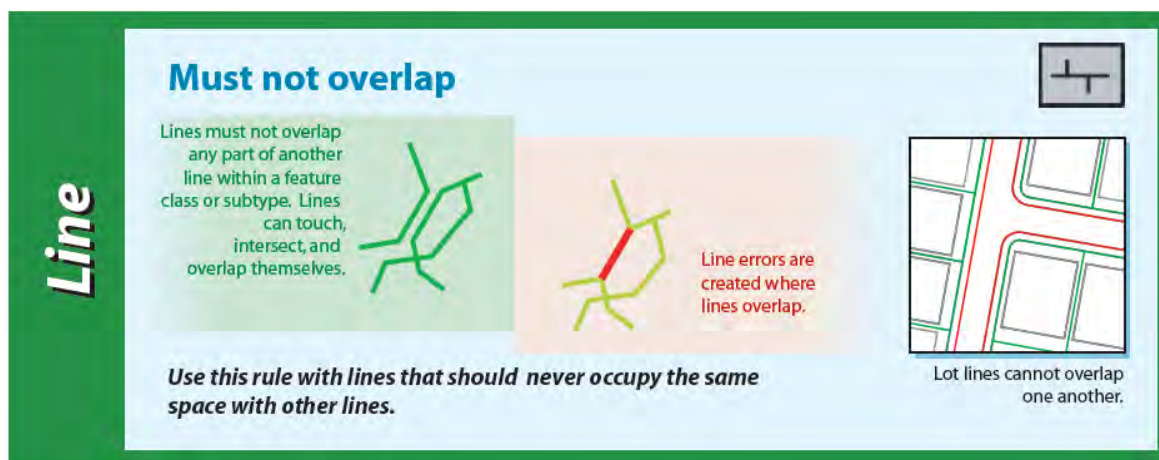
Figura 17. Pikat duhet të përputhen



Burimi: ([http://www.academia.edu/6928749/Serviset Informative te Tokave 1 1 Hyrje](http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyrje))

Pikat e një rës veçori duhet të përputhen me pikat e veçorisë tjetër. Gabimet e tilla janë krijuar kur pikat nga veçoria e parë nuk janë mbuluar nga pikat e veçorisë së dytë. Këtë rregullë e përdorim kur pikat e një rës veçori duhet të rreshtohen nga pikat e veçorisë ose nëntipit tjetër (fig. 17).

Figura 18. Vijat nuk mbuloohen



Burimi: ([http://www.academia.edu/6928749/Serviset Informative te Tokave 1 1 Hyrie](http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyrje))

Vijat nuk duhet ta mbulojnë asnjë pjesë të ndonjë vije tjetër. Vijat mund të takohen, ndërpriten dhe ta mbulojnë vetvetën.

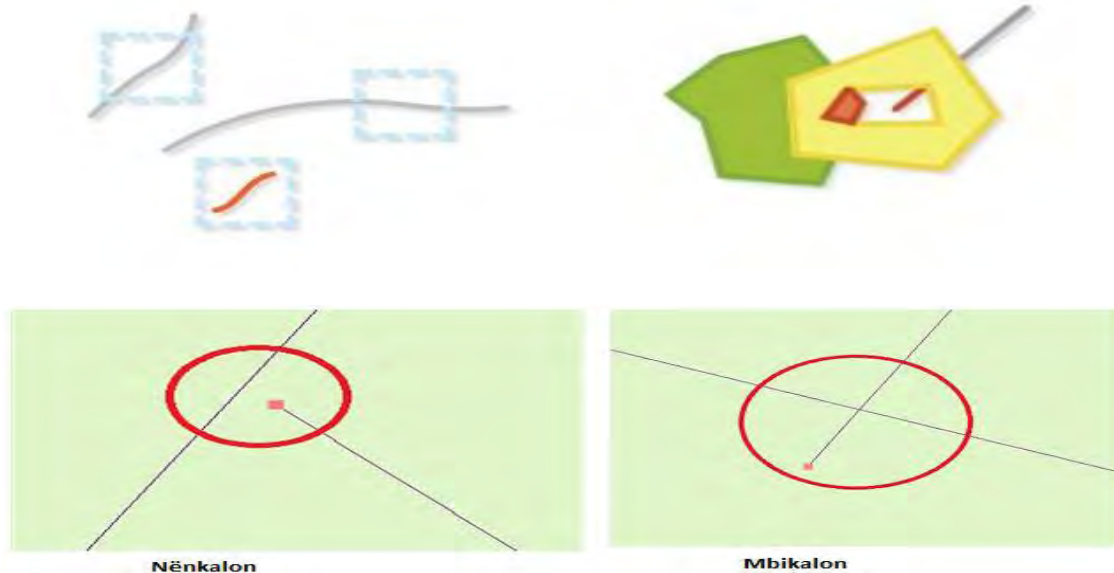
Kjo rregullë përdoret në vijat, të cilat nuk duhet asnjëherë të kryqëzohen në vendin e njejtë me vijat tjera (fig. 18).

3.5.1 Kontrolli i kualitetit të të dhënave grafike

Pas fazës së kontrollit të rregullave topologjike duhet të bëhet regjistrimi i atyre të dhënave. Gjatë regjistrimit të këtyre të dhënave ekzistojnë mundësi të ndryshme të gabimeve në aspektin e gjeometrisë së tyre. Disa nga këto rastet që shfaqen gabimet janë sipërfaqet të cilat nuk përmbillen brenda vetes, vrimat të cilat shkojnë përgjatë kufijve të sipërfaqeve (fig.19). Ky ka qenë hapi fillestar i pastrimit të gabimeve gjeometrike. Disa nga gabimet e mundshme gjeometrike mund të jenë:

- Shkurtimet;
- Tejkalimet;
- Mospërputhja e nyjeve;
- Gjeometria e pazbërthyer e prerjës.

Figura 19. Gabimet gjeometrike



Burimi:

http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyrje

3.5.2 Kontrolli i kualitetit të të dhënave tekstuale

Kontrolli i kualitetit të të dhënave tekstuale realizohet në procedurat e fundit të projektit. Të dhënat tekstuale paraqesin faktorët me rëndësi shumë të madhe, sepse janë elemente thelbësore me të cilat identifikohet një parcelë si: emir i pronarit apo kompanisë, sipërfaqja e parcelës, numri i parcelës, kultura me klasën e parcelës. Gabimet e tilla janë zhdukur gjatë procesit të kontrollimit të të dhënave tekstuale. Në tabelën 9 është paraqitur gabimi teknik në pjesën tekstuale, në të cilin nuk është shënuar kultura dhe klasa e parcelës:

Tabela 8. Gabimet ne bazën tekstuale

<i>Gjendja e Vjetër</i>				
<i>K.K. Kacanik</i>			<i>Z.K. Kolinë</i>	
<i>Nr.</i>	<i>Emri (Emri I Prindit) Mbiemri</i>	<i>Numri I Parcelës</i>	<i>Kultura, Klasa</i>	<i>Siperfaqja [m²]</i>
1	P.SH. EKONOMIA E PYJEVE	P-70917052-00029-2	Kullosë E Klasës 5	71158
2	EMINE MEXHIT KOLSHI	P-70917052-00067-0		2600
3	P.SH. KUVENDI I KOMUNËS KAÇANIK	P-70917052-00069-0	Mal I Klasës 5	57239
4	BERAT AHMET LOKU	P-70917052-00074-0	Livadh I Klasës 7	2008

Në tabelën në vijim për të njëjtin gabim kemi bërë korrigjimin për parcelën 67-0 me pronare Emine Mexhit Kolshi, duke ia shtuar kulturën dhe klasën e parcelës, gjë e cila mungonte dhe kërkohet përmirsimi (tabela 10).

Tabela 9. Përmirsimi i gabimit në bazën tekstuale

<i>Giendja e Vjeter</i>				
<i><u>K.K. Kacanik</u></i>			<i><u>Z.K. Kotlinë</u></i>	
<i>Nr.</i>	<i>Emri (Emri I Prindit) Mbiemri</i>	<i>Numri I Parcelës</i>	<i>Kultura, Klasa</i>	<i>Siperfaqja [m²]</i>
1	P.SH. EKONOMIA E PYJEVE	P-70917052-00029-2	Kullosë E Klasës 5	71158
2	EMINE MEXHIT KOLSHI	P-70917052-00067-0	Kullosë E Klasës 5	2600
3	P.SH. KUVENDI I KOMUNËS KAÇANIK	P-70917052-00069-0	Mal I Klasës 5	57239
4	BERAT AHMET LOKU	P-70917052-00074-0	Livadh I Klasës 7	2008

4 RISHIKIMI I LITERATURËS

Kapitulli i rishikimit të literaturës trajton temën në tërësi, duke e analizuar dhe studiuar shpronësimin si proces në shtete të ndryshme. Një analizë e tillë do të na ndihmojë që ta kuptojmë procesin e shpronësimin më mirë si dhe të mund ta shohim se si është i rregulluar ky proces në vende të ndryshme, në mënyrë që ti shohim edhe mangësit tona si dhe të bëjmë përmirësime ku është e nevojshme. Të gjitha këto elemente të përmendura do të shqyrtohen dhe analizohen në vijim, duke i analizuar opinionet e ndryshme. Shpresojmë që me anë të opinioneve të autorëve të ndryshëm, si dhe përcaktimieve ligjore do të arrijmë të bëjmë një analizë dhe krahasim me atë se çfarë duhet theksuar në studimin tonë.

4.1 SHPRONËSIMI DHE VLERA E DREJTË E TREGUT

Që nga koha e miratimit të Kushtetutës së Shqipërisë dhe Ligjit Nr.8561 të datës 22.12.1999 që ka të bëjë me shpronësimet dhe marrjen në shfrytëzim të përkohshëm të pronës private për interese publike, procesi i shpronësimit është zbatuar kryesisht jashtë teritoreve të qyteteve, e më së shumti në toka bujqësore. Në vitet e fundit për shkak të nevojës së zgjerimit të infrastrukturës, përmirësimit të jetesës, nevojës për ndërtime të reja, procesi i shpronësimit të tokave ka filluar të shtrihet edhe nëpër zonat e qyteteve qoftë për shkak të nevojës për të ndërtuar objekte banimi, institucione edukativo-arsimore, objekte mjeksore, apo edhe ato tregtare. Mirëpo përveq të mirave që na sjellë procesi i shpronësimit, ai bart në vete edhe një numër të madh sfidash dhe parregullsish të cilat hasen gjatë rrugës. Edhe pse qdo gjë është e rregulluar në mënyrë ligjore prap kemi ngecje në zbatimin e tij, dhe kemi një numër të madh ankesash që vijnë nga qytetarët pronat e të cilëve përfshihen në shpronësim. (<https://www2.deloitte.com>)

4.1.1 Çfarë kuptohet me termin “shpërblim i drejtë”?

Shpronësimi i tokave bazohet në një të drejtë e që është interesi public si dhe shpërblimi i drejtë i tyre, e që kjo nënkupton kompenzimin e drejtë në rast të shpronësimit. Nëse mirremi me shtjellimin e termit shpërblim i drejtë në baza ligjore të

themi të drejtën nuk është se e kemi hasur ndonjëherë në legjislaturën e vendit tonë apo edhe në legjislaturën e Shqipërisë, por ne mund të referohemi legjislacionit të shteteve të tjera. Në Amendamentin e Pestë të Kushtetutës së Shteteve të Bashkuara të Amerikës thuhet që: *“Asnjë personi nuk do të privohet jeta, liria, ose pronat pa një proces të duhur gjyqësor, dhe as pronat private nuk mund të merret në përdorim publik pa një shpërblim të drejtë”*

Sa i përketë termit *“shpërblim i drejtë”*, Gjykata e lartë e Shteteve të Bashkuara të Amerikës i ka përcaktuar një varg rregullash që kanë të bëjnë me shpronësimin e pronave të paluajtëshme. Në këto rregulla thuhet:

- Nuk ka një rregull të fiks për të përcaktuar se cili është shpërblimi i drejtë, por duhet të shqyrtohen të gjitha rrethanat për të gjitha rastet, e poashtu nuk ka një rregull strikte që të bëhet pagesa për shpronësimin e pronave në ndonjë mënyrë të veçantë.
- Si standard i drejtë gjithëmonë pranohet vlera e tregut.
- Kongresi nuk mund të parasheh se sa i drejtë mund të jetë përcaktimi i shpërblimit për pronat e shpronësuar.
- Çdoherë shpërblimi i drejtë duhet të lidhet me vlerën e tregut në datën e marrjes së pronës për shpronësim, si dhe të merret në konsiderim edhe vlera e tregut nëse për pronën në fjalë do të kishim shitje të negociuar.

Kushtetuta e Zvicrës parasheh që në rastet e shpronësimit apo edhe të kufizimit të pronësisë duhet të paguhet një shpërblim i drejtë. Shpjegimi i Van der Walt thotë që sipas Nenit 22(3) kërkohet shpërblim i plotë për pronën e shpronësuar dhe shpërblimi duhet ta vendosë të shpronësuarin në pozicion të njëjtë që ka qenë para shpronësimit. Vlera e kompensimit duhet të jetë konform vlerës së tregut.

Federata e Malajzisë në Nenin 13(2) të Kushtetutës të vitit 1957 shprehet që: *“Asnjë ligj nuk mund të lejoj blerjen e detyrueshme apo edhe përdorimin e pronës pa një shpërblim të mjaftueshëm”*.

Në Kushtetuten Australiane thuhet se: *“Parlamenti, në bazë të Kushtetutes ka fuqinë që të përgadis ligje për paqen, rregullin dhe mirëqenjen në lidhje me blerjen e pronës në terme të drejtë nga çdo shtet apo person, për një qëllim të caktuar”*.

Republika Federale e Gjermanisë në vitin 1949 kërkoj që për pronat e shpronësuar të bëhet kompensimi i vlerës gjatë shpronësimit, duke e vlersuar interesin publik dhe interesin e personave të prekur nga shpronësimi. (<https://www2.deloitte.com>)

4.2 RISHIKIMI I LITERATURËS RRETH RREGULLIMIT TË SHPRONËSIMIT NË SHQIPËRI

Në Shqipëri çështja e pronës është një çështje shumë e ndjeshme. Kjo ka të bëjë edhe për shkak të fakteve e rrethanave historike e politike që ka kaluar vendi ndër vite. Mirëpo ardhja e regjimit komunist në Shqipëri sjelli ndryshime të paparashikueshme dhe i humbi tërësisht të drejtat e gëzimit të pronës dhe pronësisë. Gjatë asaj kohe u formuan të ashtuquajturat Reforma Agrare ku të gjitha pronat private u shendrruan në prona shtetore, kinse në të mirë të zhvillimit ekonomik të vendit. Por që në fakt me këto reforma u shkelen të drejtat themelore të qytetarëve, dhe një shtresë e madhe e popullsisë u varfëruan, ku përveq humbjes së pronësisë humbën edhe të ardhurat e tyre me të cilat siguronin jetesen. Pas rënjes së komunizmit në Shqipëri u munduan të bëhen ndryshime, mirpo në mungesë të ligjeve këto ndryshime sollen një kaos edhe më të madh e që më vonë rezultoi edhe me procese të shumta gjygjësore. Edhe në ditët e sotme pas kaq shumë vitesh të ndryshimit të sistemit pronësorë ka shumë pasiguri ligjore, e shumë borgje të mëdha që shteti i bartë, jo vetër për kompenzimin e dëmit që ka shkaktuar regjimi komunist por edhe prej pasigurisë që kanë shkaktuar ligjet e reja. Përkundër faktit që në Shqipëri ekziston një kornizë ligjore e cila parasheh kthimin e pronave të marra nga shteti pa të drejtë gjatë periudhës së regjimit komunist, ky proces rezultoj si një proces shumë i gjatë dhe njëherit shumë i vështirë. ([1612179892ELIORA-ELEZI-XHIHANI.pdf](#))

4.3 RISHIKIMI I LITERATURËS RRETH RREGULLIMIT TË SHPRONËSIMIT NË KOSOVË

Sipas Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme nr.03/L-139 të Republikës së Kosovës objekt i shpronësimit mund të jenë të drejtat private pronësore ose edhe të drejta të tjera në një pronë të paluajtëshme. Këtu përjashtohen të drejtat për pronën e paluajtëshme e cila është një kategori e pronës e cila në bazë të Kushtetutës nuk mund të jet objekt shpronësimi. Komuna apo Qeveria si Organe Shpronësuese janë të

autorizuara që të bëjnë shpronësimin e pronave të paluajtëshme vetëm pasi të përmbushen këto kritere:

- Shpronësimi të bëhet për arritjen e një qëllimi të ligjshëm publik;
- Ky qëllim i ligjshëm nuk mund të arrihet pa shpronësimin e pronave të caktuara;
- Përfitimi i popullatës nga procesi i shpronësimit të pronave do të jetë më i madh sesa intereset e tyre që do të ndikohen negativisht nga shpronësimi.
- Si dhe prona e paluajtëshme e cila do të shpronësohet nuk ka ndonjë qëllim tjetër apo qëfarë synimi diskriminues.

Gjatë këtij procesi rëndësi të veçantë ka ecuria e procesit të kompenzimit për pronat e shpronësuara. Kompenzimi duhet të bëhet në përputhje me vlerën e tregut të pronës. Në bazë të Nenit 16 par.1, 2, 3 të Ligjit nr.03/L-139 për shpronësimin e pronave të paluajtëshme në Republikën e Kosovës parashihet kompenzimi për pronat e shpronësuara. Në rastet kur kemi ndonjë person i cili refuzon pranimin e kompenzimit, kë mjetet do të ruhen në Bankën Qendrore të Kosovës në emër të personit në fjalë. E gjithë kjo procedurë është e rregulluar në bazë të ligjit për shpronësim. Ndërsa vlersimi i pronave bëhet nga Ministra e Ekonomisë dhe Financave, përkatësisht zyra për vlersimin e pronave të paluajtëshme, e cila njëherit është organi kompetent publik për vlersimin e pronave të paluajtëshme të cilat përfshihen në procesin e shpronësimit. Kjo zyre nxjerr vendimet përfundimtare mbi vlersimin e pronave të shpronësuar pas një periudhe njëqindpesëdhjetë (150) ditore nga data e pranimit të kërkesës nga Organi Shpronësues. Ky vlersim përbëhet nga një akt me shkrim i cili duhet të përmbaj:

- Vlerën e përgjithshme të pronës cila do të shpronësohet;
- Një vlersim të dëmeve,;
- Të dhënat për personat të cilëve do të bëhet kompenzimi;
- Vlera e kompenzimit që do të bëhet për secilin pronar. (Ligjit nr.03/L-139 për shpronësimin e pronave të paluajtëshme)

4.3.1 Mjetet juridike dhe mbrojtja e pronës

Sipas nenit 215, nenit 216 paragrafi 1, 2, 3, si dhe nenin 217 të Ligjit nr.03/L-007 për procedurën jokontestimore të Republikës së Kosovës është i paraparë të bëhet caktimi i kompenzimit nga Gjykata Kompetente për pronat e paluajtëshme të cilat janë

shpronësuar. Sipas ligjeve të Republikës së Kosovës mënyra e përdorimit të mjeteve juridike rregullohet në këtë mënyrë:

- Në rast se palët gjatë procedurës së shpronësimit nuk mund të arrijnë marrëveshje për kompenzimin e pronës së paluajtëshme, Organi kompetent i dërgon aktvendimin për shpronësim së bashku me të gjitha shkesat dhe dokumentet përcjellëse Gjykatës kompetente në të cilën ndodhet prona e shpronësuar për të caktuar kompenzimin;
- Nësa Organi administrative nuk ia dërgon Gjykatës Kompetente aktvendimin për shpronësimin e pronës së paluajtëshme, në atë rast pronari ka të drejtë ti paraqitet Gjykatës Kompetente me një kërkesë që ti caktohet vlera e kompenzimit për pronën e shpronësuar;
- Të gjitha procedurat në Gjykatën Kompetente duhet të përfundojnë sa më parë, e që afati më i vonë të jet brenda 60 ditësh, nga dita e paraqitjes së propozimit në Gjykatën Kompetente. (Ligji nr.03/L-007 për procedurën jokontestimore të Republikës së Kosovës)

Ndërsa në nenin 35 të Ligjit nr.03/L-139 për shpronësimin e pronave të paluajtëshme të Republikës së Kosovës janë të parapara mjetet juridike për shpronësimin e pronave të paluajtëshme. Ligji i parasheh këto pika:

- Personi i cili nuk është i kënaqur me vendimin e Organit Shpronësues ka të drejtë ankese pranë Gjykatës Komunale Kompetente;
- Në rastet kur Qeveria është Organi Shpronësues, atëherë ankesën duhet ta paraqesim para Gjykatës Supreme të Kosovës. Ankesa duhet të paraqitet 30 ditë pas hyrjes në fuqi të vendimit për shpronësimin e pronës së paluajtëshme;
- Në rastin e paraqitjes së ankesës nga parashtruesi, Gjykata duhet ta trajtoj në mënyrë urgjente. (Ligji nr.03/L-139 për shpronësimin e pronave të paluajtëshme)

Mbrojtja e pronës është e përshkruar edhe në nenin 17, par.2 të Deklaratës së Përgjithshme për të Drejtat e Njeriut e cila shprehimisht thot: *“Askush nuk mund të privohet arbitrarisht nga prona e tij”*. Në këtë deklaratë poashtu thuhet se askush nuk mund të privohet nga prona e tij, përveq për arsye të interesit publik dhe në kushtet e parapara me ligj dhe me parime të përgjithshme që përcaktohen edhe me konventa ndërkombëtare.

Mbrojtja e pronës është e garantuar edhe me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, përkatësisht kjo qështje përshkruhet në nenin 46 par.1, 3. Sipas nenit 46 par. Thuhet se: *“Askush nuk do të privohet në mënyrë arbitrare nga prona. Republika e Kosovës ose autoriteti publik i Republikës së Kosovës mund të bëjë eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar dhe ligjrisht i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurinë e kompensimit të menjëherëshëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilëve eksproprijohet”.* (Kushtetuta e Republikës së Kosovës, neni 46 par.1, 3)

4.3.2 Kthimi I pronës së shpronësuar dhe afatet ligjore

Sipas nenit 22 par.4 të Ligjit mbi shpronësimin e pronave të paluajtëshme pëcaktohet se: Vendimi i plotëfuqishëm mbi shpronësimin mund të anulohet edhe nga kërkesa e ish pronarit nëse shfrytëzuesi i shpronësimit në një afat prej tre vjetësh pasi që është marr Aktvendimi i formës së prerë për shpronësimin e pronës së paluajtëshme nuk ka kryer punime qenësore sipas natyrës që është shpronësuar.

Ndërsa sipas nenit 27 të Ligjit nr.03/L-139 mbi shpronësimin e pronave të paluajtëshme të Republikës së Kosovës thuhet se: *“Përsoni të drejtat e të cilit në pronën e paluajtëshme janë shpronësuar ka të drejten për paraqitjen e ankesës pranë Gjykatës Kompetente dhe të kërkoj nga gjykata lëshimin e një urdhëri për rivendosjen e të drejtës pronësore në pronën përkatëse”.* E drejta e ankesës mund të ushtrohet brenda 10 viteve pas hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar. Kjo ankesë mund të paraqitet në këto arsye:

- Prona e cila është shpronësuar nga Qeveria nuk është shpronësuar për qëllim të ligjeshëm publik;
- Prona e cila është shpronësuar është shfrytëzuar nga Organi Shpronësues në mënyrë aktive për një periudhë prej tre viteve për qëllime jo të ligjeshme publike;
- Gjatë periudhës tetë vjeqare prona e paluajtëshme e shpronësuar nuk është shfrytëzuar për asnjë qëllim;

Në të tilla raste ish pronari duhet të pajtohet ta kthej kompenzimin të paguar ose të siguruar për shpronësimin e pronës së paluajtëshme, ose nëse kompenzimi është bërë me para të gatshme të paguaj interesin. (Ligji nr.03/L-139 mbi shpronësimin e pronave të paluajtëshme.

5. METODOLOGJIA DHE QËLLIMI I STUDIMIT

5.1 HYRJJE

Njerzit që mirren me hulumtime e posaqerisht studiuesit duhet të jenë në dijeni që problemi më i madh që haset gjatë ecurisë së studimit është metodologjia e studimit, e cila njëherit paraqet edhe problemin më serioz që në mënyrë direkte mund të ndikoj në karakterin studimor të punimit. Ne duhet të kemi kujdes në përzgjedhjen e instrumentit studimor, të teknikave dhe metodave që përdorim gjatë realizimit të studimit, në mënyrë që studimit tonë ti jepim një karakter analitik, krahasues dhe teorik. Ne në studimin tonë kemi përdorur metodën kualitative.

Në metodologjinë punuese gjatë këtij punimi si instrument hulumtues kemi përdorur pyetësonin me gjithësejt 12 pyetje të cilat janë përpiluar dhe ndarë në dy blloqe, respektivisht në bllokun e parë me përgjigje alternative, dhe në bllokun e dytë ku përgjigjet janë të lira.

Ne kemi përzgjedhur një metodë të tillë sepse ishim të interesuar të kuptojmë se si e kanë kuptuar dhe si e kanë pritur qytetaret shpronësimin dhe mendojmë që vetëm metoda kualitative na ndihmon të marrim mendimet dhe përvojat e respondentëve duke pasur qasje direkte në proces. Që të arrimë qëllimin e hulumtimit tonë ne kemi zhvilluar intervista gjysmë të strukturuar me pronarë të tokave që i përkasin niveleve të ndryshme të shkollimit, profesioneve dhe profileve të ndryshme por që kanë qenë përfshirë direktë në procesin e shpronësimit të tokave.

Metodologjia kualitative dhe mënyra që ne kemi përdorur gjatë hulumtimit mendojmë që ka qenë shumë e përshtatshme për të arritur rezultatet që ne kemi dashur ti arrimë gjatë këtij hulumtimi. Ne poashtu jemi munduar që në mënyrë sa më të zgjeruar ti përshkruajmë synimet dhe objektivat, në atë mënyrë që edhe vërtetësia e hipotezave që kemi parashtruar të ndërlihet me përgjigjet që kemi fituar nga pyetjet kërkimore. Studimi ynë poashtu është i bazuar edhe në burimet ligjore, pjesë kjo shumë e rëndësishme e këtij hulumtimi, pa shtjellimin e të cilit ky hulumtim do të ishte i mangët.

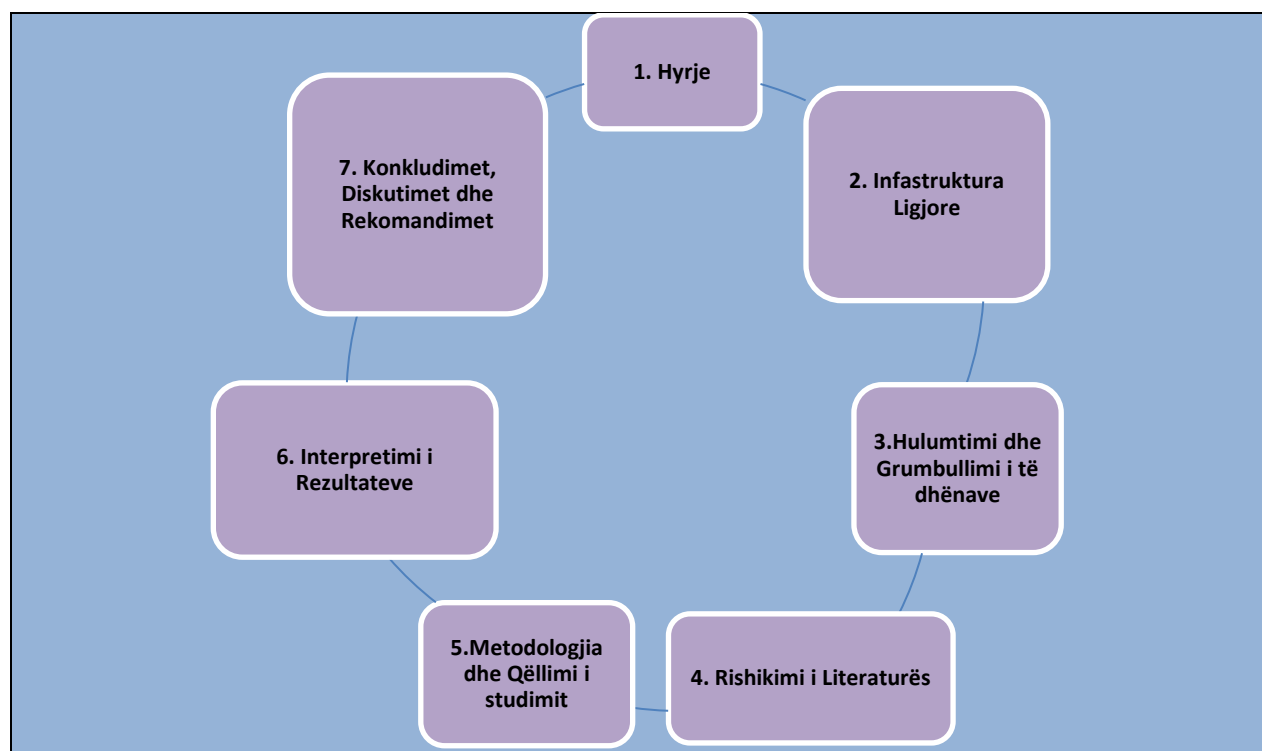
Metodologjia sekondare e përdorur në këtë hulumtim është rishikimi i detatjuar i legjisllacionit që është në fuqi, duke i bërë një analizë cilsore në mardhëjen pronësore si dhe atë procedurale. Në pjesën tjetër siq e cekëm edhe më lartë kemi përdorur një casje krahasuese në mënyrë që të pasqyrojme edhe modelet e ndryshme që përdorin

vendet e tjera, si dhe rregullimin ligjorë që ato përdorin në rastin e shpronësimit të pronave.

5.2 STRUKTURIMI I DIZAJNIT TË TEZËS

Strukturimi i temës së diplomës është elaboruar në shtatë kapituj. Dimensionet e pronës mes legjislacionit, gjegjësisht, shtjellimi mes legjislacionit dhe zbatimit të tij në praktikë janë trajtuar në hollësi në tërë kapitujt, e veçanërisht në kapitullin e metodologjisë së punës, ku është bërë një analizë e thukët e punës kërkimore dhe punës në terren. Prandaj, ky seksion trajton shkurtimisht përshkrimin e punës së secilit kapitull në tërësi. Dizajni i temës është paraqitur në formë skematike si më poshtë.

Figura 20. Struktura e dizajnit të temës në formë skematike



Kapitullin i parë trajton në mënyrë të detajuar hyrjen dhe në mënyrë të saktë analizon problemin e shtruar si në kuadrin kombëtarë ashtu edhe ndërkombëtarë. Më pas, është definuar problemi kërkimor, janë parashtruar hipotezat dhe janë ngritur pyetjet

kërkimore. Gjithashtu, rëndësi e posaqme i është kushtuar vendosjes se objektivave sepse konkluzionet në përfundim të studimit duhet të jenë në përgjigje të objektivave. Nuk e kemi lënë pa e paraqitur edhe rolin dhe rëndësinë e këtij studimi. Për më tej, vlen të theksohet se është bërë një rishikim i thukët i literaturës, e që kjo gjë na ka mundësuar që të bëjmë një krahasim midis ideve tona me opinionet e mendimtarëve të njohur botërorë. Elaborimi i këtij kapitulli përfundon këtu dhe në vijim do të vazhdojmë me trajtimin e kapitullit të dytë.

Kapitulli i dytë trajton kornizën ligjore e cila elaboron procesin e shpronësimit në mënyrë të detajuar për secilin hap veqmas. Me anë të kornizës ligjore rregullohen të gjitha dispozitat e procesit të shpronësimit duke filluar që nga njoftimi publik për shpronësimin e një pjese toke\objekti deri tek kompenzimi i sipërfaqes së shpronësuar.

Në kapitullin e tretë është analizuar hulumtimi dhe grumbullimi i të dhënave. Hapi i parë që duhet bërë për fillimin e punës së shpronësimit është e nevojshme hulumtimi dhe grumbullimi i materialeve për parcelat kadastrale, të cilat do të jenë objekt shqyrtimi në punimin e temës së diplomës. Për parcelat të cilat janë objekt shqyrtimi në procesin e shpronësimit duhet një kontrollë i të dhënave ku përfshihen ndryshimi i sipërfaqeve mes bazës tekstuale dhe grafike si dhe pjesën ku gjendja faktike nuk përputhet me pjesën tekstuale.

Në kapitullin e katërt është trajtuar literatura e përdorur dhe e cituar për realizimin e këtij punimi. Literatura është analizuar dhe përzgjedhur që të jet sa më adekuate për problemin e trajtuar në punimin tonë. Në literaturën e përdorur në këtë kapitull janë përdorur artikuj, libra, si dhe punime dhe studime të ndryshme të huazuara nga interneti. Në këtë kapitull analizohen gjithashtu edhe argumentet kryesore të tyre, si dhe rezultatet që janë arritur mbi bazën e analizës përkatëse. Janë evidentuar gjithashtu edhe pikat që kanë nevojë të përpunohen dhe të pasurohen pasiqë literatura është shumë e mangët në aspektin e kadastrit në përgjithësi dhe në fushën e shpronësimit të tokave në veqanti. Gjatë punimit të këtij kapitulli kam hasur në mungesë literature qoftë vendore por edhe të huaj, prandaj shumica e literaturës së përdorur është nga citatat dhe punimet shkencore të marra nga interneti.

Kapitulli i pestë trajton metodologjinë e punës duke u bazuar në qëllimin, objektivat, hipotezat si dhe pyetjet kërkimore që kemim parashtruar gjatë studimit. Përmes metodologjisë punuese është arritur objektivi i cili është parashtruar që në fillim dhe

është arritur të shpjegohet rëndësia dhe vlera procesit të Shpronësimit të Pronave të Paluajtëshme në shoqëri. Më pas, është bërë përshkrimi i mbledhjes së të dhënave, duke u shoqëruar me shkallën e besueshmërisë së të dhënave. Gjithashtu, është paraqitur edhe mënyra e strukturimit të dizajnit të tezës.

Kapitulli i gjashtë ka hedhur dritë në interpretimin e rezultateve për të shpjeguar faktin se si realizohet procesi i Shpronësimit të Tokave në Kosovë. Zotërimi i të dhënave parësore të cilat janë marrë nga sondazhet e kryera me pronarë të pronave të cilet janë prekur në mënyrë direkte nga procesi i Shpronësimit të Tokave na ka mundësuar që të bëjmë një analizë të drejtë përshkruese. Prandaj, rezultatet në këtë kapitull janë trajtuar me përpikshmëri dhe është përdorur metodë empirike, me anë të cilës janë shprehur në përqindje të gjitha përgjigjet e pyetjeve të parashtruara në pyetësorë. Në fund të interpretimit të rezultateve të pyetjeve janë dhënë konkluzione pothuajse për secilën pyetje të parashtruar veçmas.

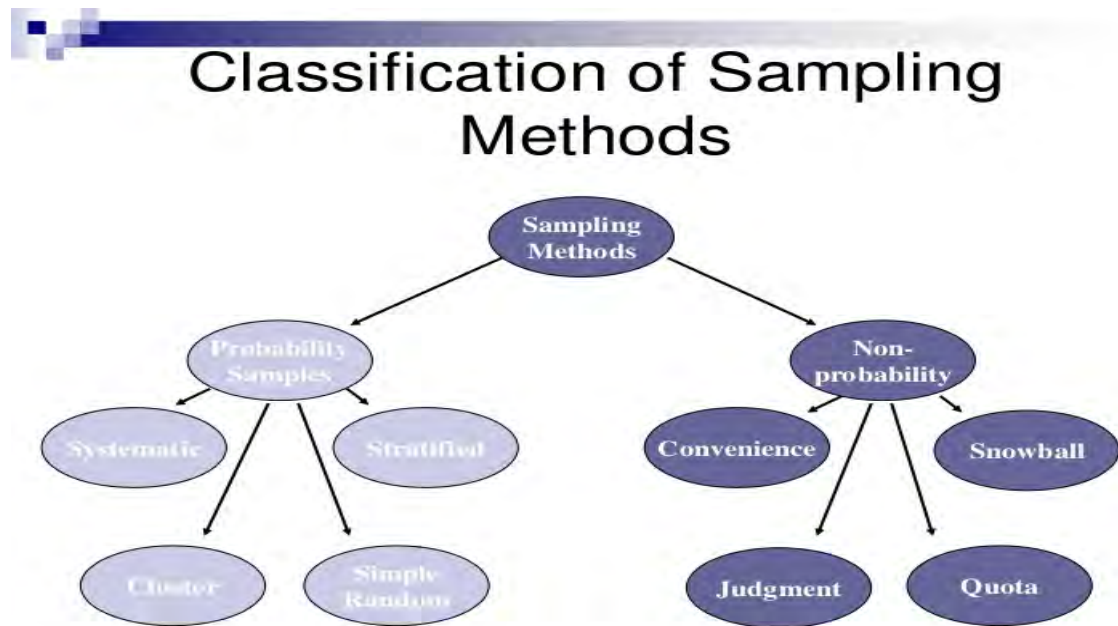
Dhe në fund, **kapitulli i shtatë** nxjerrë në pah konkluzionet dhe rekomandimet të cilat ne i kemi rekomanduar, respektivisht rekomandimet se çfarë duhet përmisuar në të ardhmën që të identifikohen zbrastësirat e Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme, respektimi i ligjit dhe vënja e ligjit në zbatim, e që do të thotë kompenzim i drejtë për pronarët për pronat që iu shpronësohen. Sidoqoftë, ne jemi përpjekur që t'i japim një koncept të plotë studimit tonë, duke e dizajnuar në mënyrë të qartë idenë e strukturimit të temës. Andaj, potencojmë që dizajnimi i strukturës së një hulumtimi është shumë domethënës. Për ta fuqizuar konkludimin tonë mbështetemi në mendimin e Universitetit të Harwardit. Pra në bazë të Harward University (1999) theksojmë se një temë apo studim efektiv nuk mund të ju përgjigjet pyetjeve me një "po" ose "jo" të thjeshtë. Pra, një tezë nuk është temë, as nuk është një fakt dhe as nuk është një opinion. Një tezë e mirë ka dy pjesë. Andaj, me anë të strukturës së studimit ne mund të shpjegojmë shumë qartë se çfarë përpiqemi të argumentojmë dhe në çka mbështeten argumentet tona. Pra, një studim i thjeshtë nuk është vetëm një pyetje e thjeshtë me një përgjigje të thjeshtë, sepse lexuesit e punimeve akademike presin që në një punim të shtjellohen pyetje të diskutuara, të eksploruara, madje edhe të ju përgjigjen në mënyrën sa më të saktë.

5.3 PËRCAKTIMI I MOSTRËS DHE PROCEDURA E MBLEDHJES SË TË DHËNAVE

Gjatë procesit të zhvillimit të një hulumtimi është shumë e vështirë dhe gjithashtu e pamundur që të bëhet intervistimi i gjithë popullatës lidhur me procesin që jemi të interesuar. Mirëpo mostra na ndihmon që të mbledhim të dhëna sa më të sakta. Ne kemi përdorur mostrën e qëllimshme gjatë hulumtimit tonë, mostër kjo e cila ndërlidhet me metodën kualitative të përdorur gjatë këtij hulumtimi.

Megenëse metoda e klasifikimit të mostrimit nuk është punë e lehtë. Për ta kuptuar më lehtë procesin e përzgjedhjes së mostrës ne jemi bazuar në metodën e klasifikimit të mostrimit që është paraqitur në formë figurive nga autori Hamel (2015), në të cilën shihet qartë se si është përzgjedhur mostra e qëllimshme.

Figura 21. Metodatat e klasifikimit të mostrimit



Nga (Hamel, 2015).

Vëllimi i mostrës në këtë studim nuk është i madh, që do të thotë se janë anketuar vetëm pronarë legjitim të pronave ku ka ndodh proces shpronësimi. Në anketë janë përfshirë gjithsejtë 31 persona. Hulumtimi është realizuar në katër vendbanime,

vendbanime të cilat kanë qenë njëherit rast studimi në temen time të diplomës. Mënyra e përdorimit të mostrës është paraqitur në formë tabelare:

Tabela 10. Mënyra e përdorimit të mostrës

	Përdorimi i mostrës
Buxheti	Vogël (Nuk na ka kushtuar)
Koha në dispozicion	Mjaftueshme
Madhësia e mostrës	I mjaftueshëm
Heterogjiniteti i grupeve	Mesatarë
Kostoja e gabimit të mostrimit	E ulët

Vlen të theksohet se të intervistuarit janë ndarë në disa grupe, përkatësisht sipas nivelit arsimor ; a) me nivel të ulët arsimor; b) me nivel të mesëm arsimor; c) me nivel të lartë arsimor. Po ashtu kemi nxjerr një statistikë edhe në bazë gjinore për numrin e pronarëve.

Kjo ndarje e pronarëve në grupe në bazë të faktorëve të sipërmendur është paraqitur në figurën e paraqitur si më poshtë. Vlen të përmendet që numri i përsoneve të anketuar ka mundur të jetë më i madh, mirëpo duke dashur të kemi të dhëna sa më të sakta kemi tentuar të intervistojmë vetëm pronarë legjitim të tokave të cilët kanë qenë të prekur në mënyrë direkte nga procesi i shpronësimit. Po ashtu një gjë tjetër që ka ndikuar që numri i responenteve të mos jetë i madh ka qenë fakti që projekti që ne kemi marr për studim nuk ka prekur numër të madh të parcelave, gjegjësisht numër të madh të pronarëve.

Figura 22. Ndarja e pronarëve të intervistuar në grupe



Burimi:(Nga Hameli, 2015).

5.4 INSTRUMENTI HULUMTUES

Gjatë këtij hulumtimi si instrumet hulumtues kemi përdorur pyetësin. Pra mbledhja e të dhënave në këtë studim është resalizuar nëpërmjet shpërndarjes së pyetësorëve. Forma për shpërndarjen e pyetësorëve kanë qenë kontakti direkt dhe me anë të postës elektronike. Gjatë procesit të intervistimit kam vëretuar që shpërndarja e dretëpërdrejtë apo ballë për ballë e pyetësorëve është më efikase dhe njëherit eleminon mundësin e neglizhencës apo indiferencës nga ana e përonave që do të intervistohen.

Meqë të intervistuarit në rastin tim kanë qenë kryesisht në zona të afërta banimi mundësia e intervistimit direkt ka qenë më e lehtë, po ashtu edhe kontakti direkt me të intervistuarit na mundëson të marrim përgjigje më të sakta.

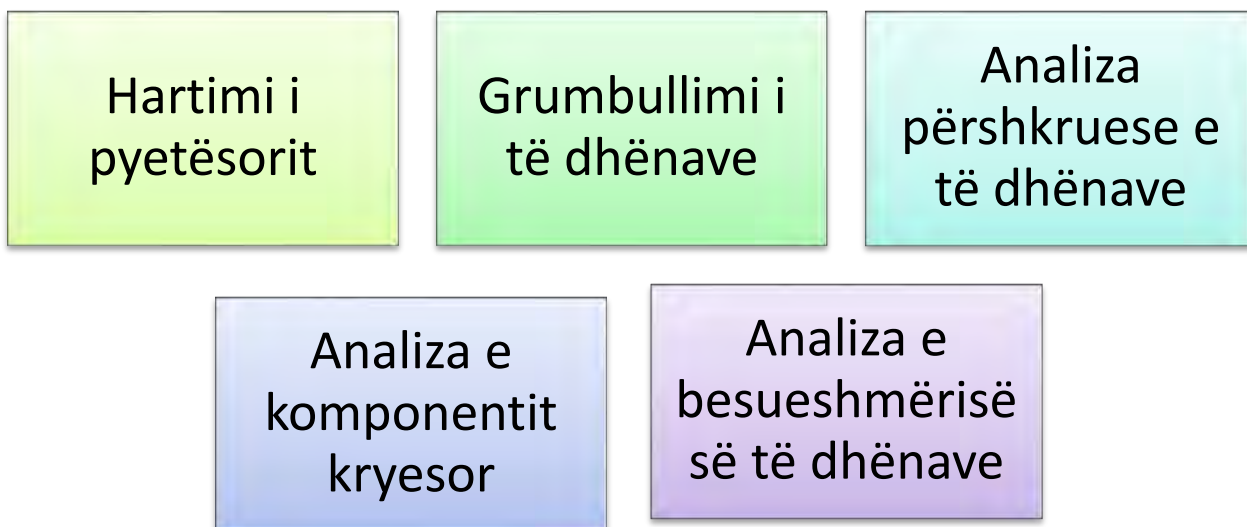
Këtë pyetësor e kam hartuar unë, duke u konsultuar me profesorin tim i cili nuk ka nguruar të më ndihmojë për asnjë moment gjatë këtij punimi. Pyetësori mund të themi që

është i një gjatëse mesatare, e që merr afërsisht 20 minuta kohë që të plotësohet. Hulumtimin e kemi zhvilluar me 31 respondentë dhe është zhvilluar sipas metodës së rastit. Pyetësi është zhvilluar në tre fshatra të Komunes së Kaqanikut, gjegjësisht në fshatrat Strazhë, Kotlinë dhe Ivajë.

Në total janë intervistuar dhe kontaktuar zyrtarisht edhe dy zyrtarë komunal / gjeodet në mënyrë që të marrim edhe një mendim nga institucionet.

Pyetësi përmban gjithsejtë 12 pyetje. Disa nga pyetjet janë përpiluar gjatë analizës dhe hulumtimit tim. Gjithashtu, pyetjet i kemi formuluar në atë mënyrë që të mund të përgjigjen njerz të profileve të ndryshme, duke filluar nga bujqit deri tek personat që kanë njohuri të mëdha në këtë fushë. Grumbullimin e të dhënave e kemi bërë me ndihmën e programit AR, ku kemi nxjerr rezultate të kënaqëshme. Formulimi i pyetësit është bërë në bazë të disa procedurave të ndjekura, andaj edhe këto procedura janë paraqitur në formë figurative si në vijim.

Figura 23. Mënyra e formulimit të pyetësit formë figurative, bazuar në disa procedura.



Pyetësin e formuluar mund ta gjeni në fund të punimit, shih Annexin Shtesë.

5.5 PROCEDURA E MBLEDHJES SË TË DHËNAVE PËRMES LITERATURËS DHE ELEMENTEVE SHITESË

Ecuria e mbledhjes dhe grumbullimit të të dhënave qoftë përmes literaturës apo edhe elementeve shtesë, është një procedurë jo e thjeshtë që kërkon punë dhe përkushtim. Prandaj të gjitha materialet e përdorura gjatë hulumtimit tonë i kemi analizuar me kujde. Materialet e përdorura kanë qenë kryesisht shkëputje nga ligje që kanë të bëjnë me pronën apo i referohen Procesit të Shpronësimit të Pronës së Paluajtëshme, si dhe artikuj dhe botime të ndryshme që ndërlidhen me këtë fushë.

Në studimin tonë në tërë kohën jemi marr me pyetjet se a respektohet e Ligji për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme në Kosovë dhe a po bëhet kompenzimi i drejtë për pronat e shpronësuara. Ne kemi arritur objektivin tonë me anë të grumbullimit të sa më shumë informacioneve duke analizuar ligjin në fuqi, njëherit duke e krahasuar atë me gjendjen reale në terren. Nëse flasim për mënyrën e grumbullimit të informacioneve nëpërmjet pyetjeve që kemi parashtruar lidhur me temën, mund të themi me siguri të plotë që është bërë me kujdesin më të madh, duke u munduar të studiojmë elementet që na duhen më së shumti.

5.6 CILAT ANALIZA JANË PËRDORUR NË KËTË STUDIM?

Në këtë aspekt jemi munduar të bëjmë një analizë përshkuese dhe analizë krahasuese sepse konsiderohen si një nga elementët më të rëndësishme gjatë një hulumtimi. Për mbledhja e të dhënave me anë të pyetësorit gjatë hulumtimit tonë është bërë në formë përshkuese. Gjatë hulumtimit në terren jemi munduar që parashtrimin e pyetjeve ta bëjmë në atë formë që të mund të marrim konfirmimin lidhur me të gjitha problemet që mund të hasen gjatë procesit të shpronësimit të pronave të paluajtëshme. Ky konfirmim na ndihmon pastaj që ti japim mendimet tona lidhur me ecurinë e procesit duke i cekur me siguri të plotë mangësit, problemet dhe sfidat që hasin pronarët e tokave si dhe ngeciat që përmban ana ligjore e këtij procesi. Duke u bazuar në këto të dhëna mund të konfirmojmë që në studimin tonë krahas metodës kualitative kemi bërë edhe analizë përshkuese dhe konfirmuese të të dhënave të grumbulluara në terren.

5.7 ANALIZA E BESUESHMËRISË SË INFORMACIONEVE

Pothuajse në të gjitha rastet kur përdorim metodën kualitative e cila shoqërohet me pyetësorë si dhe pyetje të hapura përgjigjet e grumbulluara mund të jenë kontradiktore apo në kundërshtim me njëra tjetrën. Edhe në hulumtimin tonë që kemi përdorur metodën kualitative të dhënat që ne kemi grumbulluar janë shprehur në përqindje dhe mund të jenë kontradiktore me njëra tjetrën. Shpeshherë në rezultatin e të dhënave përveq joseriozitetit të personit të anketuar, apo mos kushtimit të vëmendjes së duhur ndaj pyetjeve që ia parashtrijmë ndikon edhe lidhja shpirtërore që i anketuari ka me pronën. Analiza e besueshmërisë së informacioneve merr formë dhe kuptim vetëm gjatë interpretimit të rezultateve.

5.8 PËRFUNDIMET E KAPITULLIT TË KATËRT

Vlenë të theksohet se aspekti metodologjik në studimin tonë është shtjelluar në detaje e jo sa për sy e faqe, duke u nisur nga fakti që të rralla janë studimet që të kënaqin njëmend. Si element që karakterizon punimin tonë është se ne i jemi qasur me përkushtim të madh aspektit metodologjik të studimit. Standardi i shtjellimit të këtij kapitulli themi se është relativisht i lartë sepse është bërë me kujdes qartësimi metodologjik që konsiderohet si metoda më adekuate dhe më reale për realizimin e të dhënave që ne kërkojmë të nxjerrim nga një studim.

Duke u bazuar në mendimin e Lakatos (1965), ne jemi munduar që studimi ynë të mos kthehet në një formalitet procedural, por se i tërë studimi përmbajtësisht është zhvilluar dhe po ashtu është mbështetur në rregulla dhe përcaktime të të dhënave studimore të ndërlidhura me jetën reale. Andaj, konstatojmë se në studimin tonë nuk ka çalim metodologjik, i cili po të ndodhte do të mund të karakterizohej një prej problemeve më serioze por jo i pa rikoperueshëm.

6. INTERPRETIMI I REZULTATEVE

6.1 ANALIZA DHE INTERPRETIMI I REZULTATEVE

Kapitulli i analizës dhe interpretimit të rezultateve nxjerr në pah rezultatet e arritura të studimit. Duke u mbështetur edhe në kapitujt e mëparshëm në të cilët kemi shtjelluar metodat dhe procedurat e hulumtimit, në këtë pjesë do të paraqesim rezultatet e hulumtimit tonë në lidhje me fenomenin e shpronësimit të Tokave, kompenzimit të drejtë të pronarëve dhe respektimit të Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme. Duke u munduar të anketojmë kategori të ndryshme të pronarëve, dhe duke i shtjelluar të gjitha brengat dhe problemet veqmas, jemi munduar të nxjerrim rezultate sa më të mira lidhur me fenomenin e shpronësimit të tokave. Ne fillimisht do të bëjmë interpretimin e rezultateve me përqindje për përgjigjet e respondentëve për pyetjet me përgjigje alternative , pastaj do të prezantohen edhe pyetjet me përgjigje të lira nga respondentët.

Ne jemi përpjekur të hulumtojmë se cilët janë faktorët që ndikojnë më shumë në procesin e Shpronësimit të Pronave të Paluajtëshme. Për ti arritur këto rezultate ne ndërtuam nje pyetësor të posaçëm i cili përmbante;

- a) Informacione të përgjithshme për të anketuarit ku përfshihej gjinia, moshë, niveli i shkollimit, punësimi;
- b). Përvoja dhe interesi në lidhje me Procesin e shpronësimit të Tokave si dhe zbatimin e Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme në Kosovë.

6.2 REZULTATET E HULUMTIMEVE

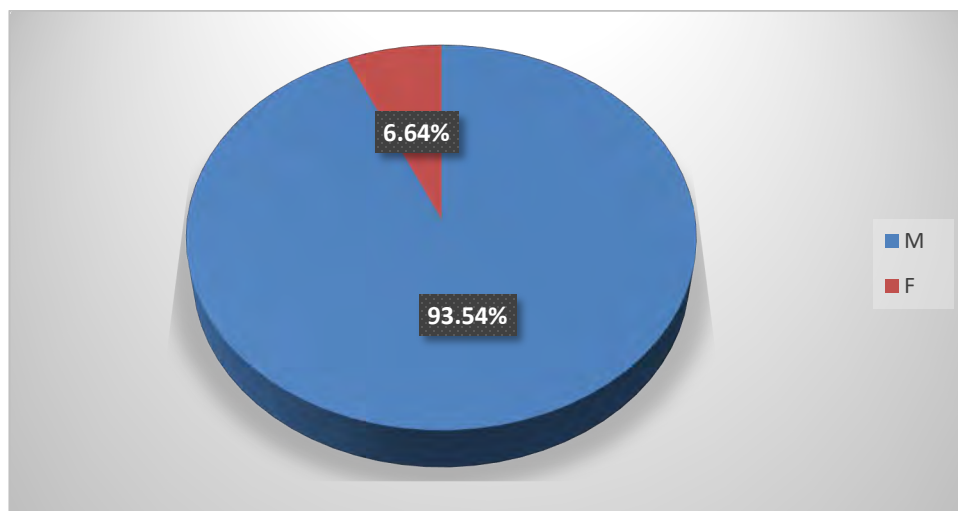
Në kontekstin e analizimit të çështjes së shpronësimit të pronave të paluajtëshme me anë të pyetësorit kemi bërë analizën pronësore nga prespektiva gjinore, niveli i arsimimit dhe profesioni. Në vijmë do ti paraqesim rezultatet për respondentët që kanë marr pjesë në hulumtimin tonë.

Tabela 11. Paraqitja e respondentëve në bazë të gjinisë, vendbanimit, nivelit të shkollimit dhe profesionit.

Nr. Pjesemareseve	Gjinia	Vendbanimi	Niveli i Shkollimit	Profesionet
31	F 6.64%	Ivanje 45.1 %	Filllore 17%	Bujk 51.6%
	M 93.54%	Kacanik 6.5%	Mesem 30%	Ekonomist 12.90%
		Kotline 29.0%	Shkolla e lartë 17%	Mesimedhenes 6.60%
		Strazh 19.4%	Bachelor 19%	Te tjere 25.90%
			Master 17%	

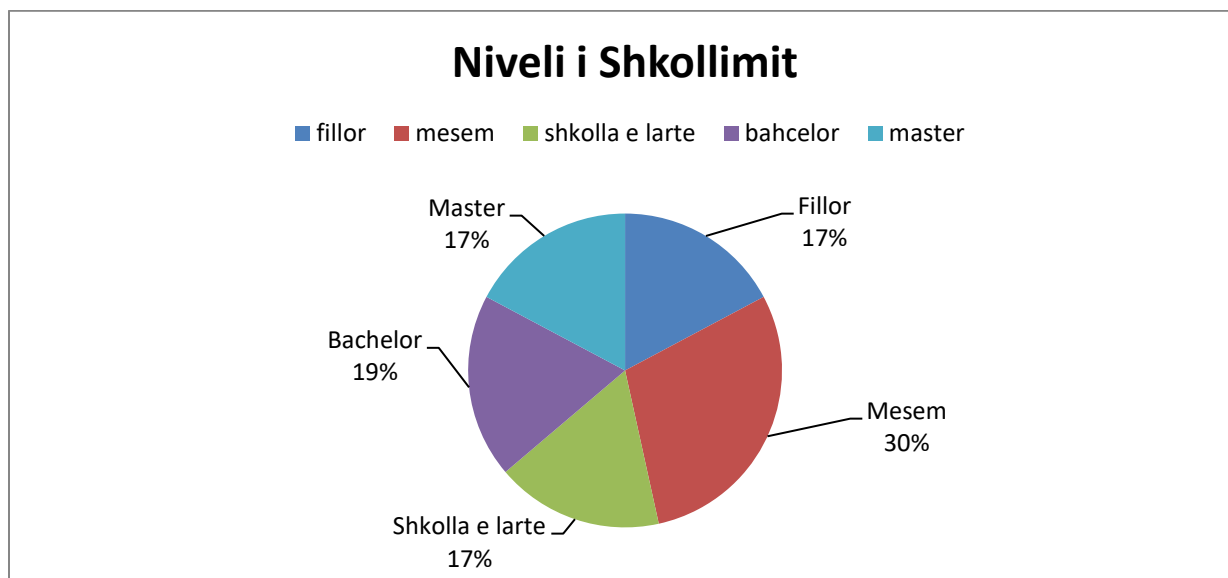
Këto të dhëna i kemi analizuar edhe në formë grafike, dhe rezultatet do ti paraqesim në vijim.

Grafikoni 4. Paraqitja e respondentëve në bazë të gjinisë



Nga rezultatet e paraqitura në grafikon e kuptojmë se 93.54% e respondentëve janë meshkuj dhe vetëm 6.64% prej tyre janë femra. Arsyeja pse numri i femrave është kaq i ulët në hulumtimin tone është për shkak se ne kemi intervistuar vetëm pronarë në bazë të gjendjes faktike që ka ekzistuar në kadastër. Dhe për zonat ku është bërë intervista ka rezultuar që numër shumë i vogël i gjinisë femrore janë zotëruese të tokave, pasi që ende nuk është bërë vetëdiesimi i duhur i popullatës që e drejta e pronës është e drejtë e barabartë si për vajzat ashtu edhe për djemtë. Mirëpo ajo është një temë tjetër shumë më e thellë që kërkon një analizë shumë të detajuar.

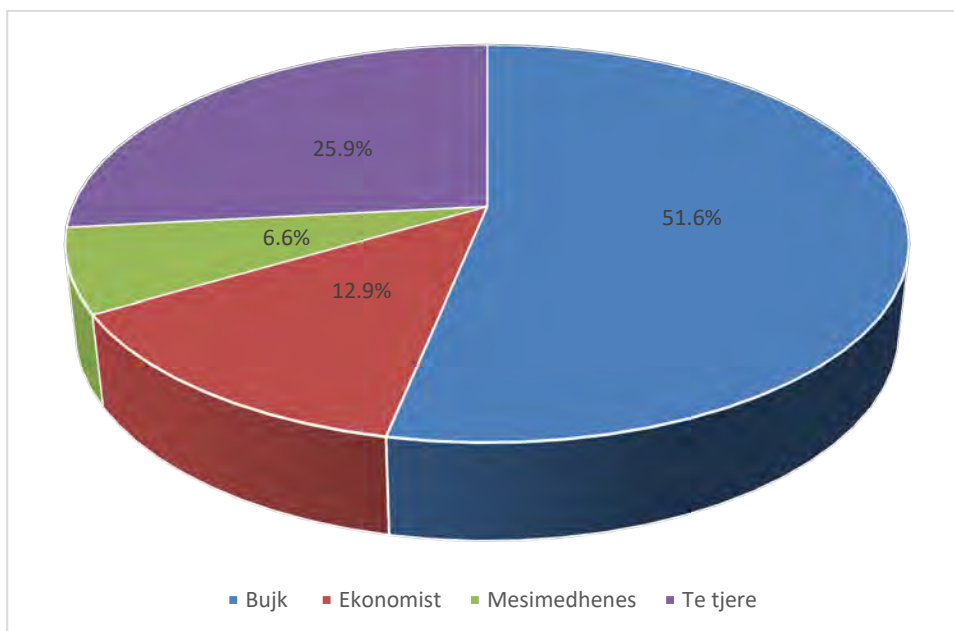
Grafikoni 5. Paraqitja e responentëve në bazë të nivelit të shkollimit



Nga rezultatet e paraqitura në grafikun e kuptojmë se 17% e të aketuarve kanë të mbaruar vetëm shkollën fillore, 30% prej tyre kanë të mbaruar shkollën e mesme, 19% kanë të mbaruar nivelin bachelor të studimeve , ndërsa 17% kanë të mbaruar shkollën e lartë dhe nivelin master.

Ndërsa në aspektin e përgaditjes profesionale kemi këto statistika:

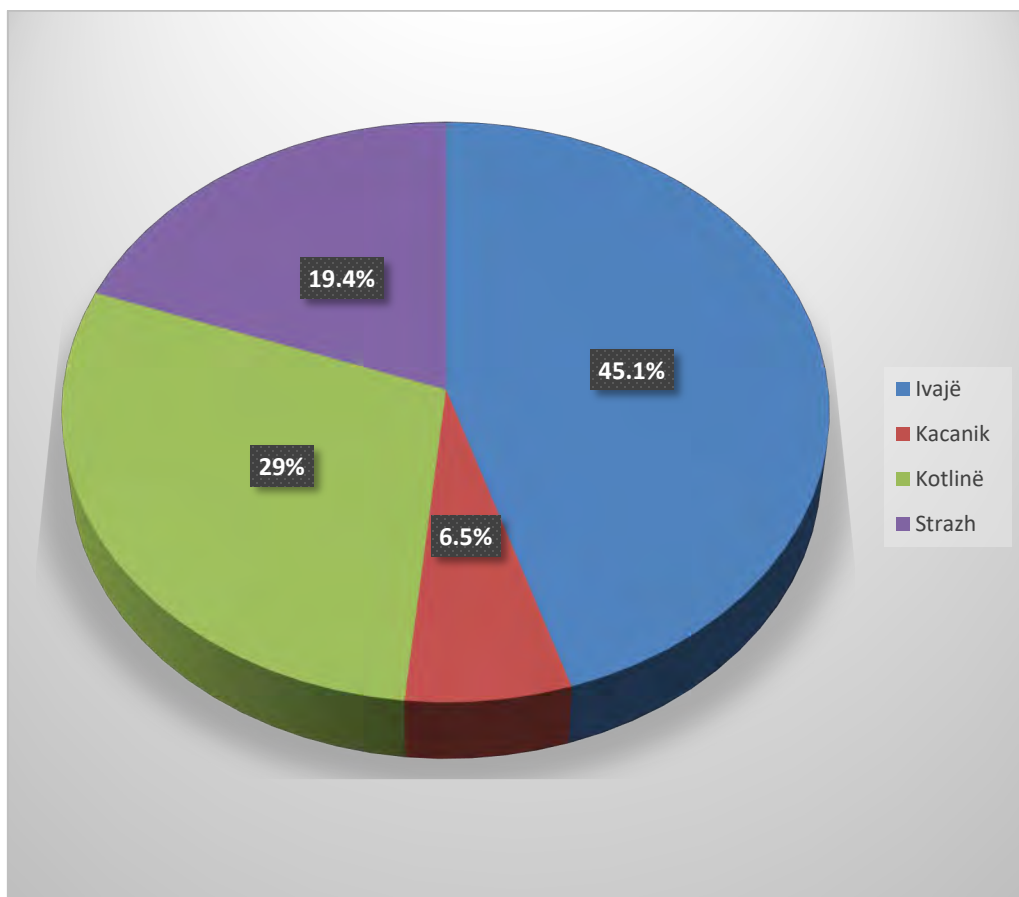
Grafikoni 6. Paraqitja e responentëve në bazë të profesionit



Nga të dhënat e nxjerra nga anketa janë kuptojmë që 51.6% e të anketuarve janë bujq me profesion, nga kjo menjeherë na vie në mendje rëndësia që toka ka për ta, jo veq emocionale por edhe për jetesë. Pastaj 12.9% nga të anketuarit janë ekonomist, 6.6% janë mesimdhënës, ndërsa 25.9% ju takojnë profesioneve të tjera.

Ne poashtu kemi nxjerrë edhe rezultate sa i përketë vendëbanimit të të anketuarve. Siq e kemi cekur edhe më heret gjatë punimit, hulumtimi jonë ka të bëjë me shpronësimin e Pronave të paluajtëshme e specifikisht kemi analizuar shpronësimin e rrugës Strazhë-Ivajë. Nga të anketuarit sipas vendbanimit kemi këto rezultate:

Grafikoni 7. Paraqitja e responentëve në bazë të vendbanimit



Nga rezultatet e nxjerra kuptojmë që 45.1% e të anketuarve i takojnë Zona Kadastrale Ivajë, 29% Zona Kadastrale Kotlinë, 19.4% Zona Kadastrale Strazhë dhe 6.5% Zona Kadastrale Kaçanik. Një shpërndarje e tillë e të anketuarëve është bërë duke u bazuar në të dhënat e marra në kadastër për pronarë legjitim. Pasiqë objekt studimi në punimin tone kanë qenë parcelat që iu përkasin zonave kadastrale Ivajë, Strazhë dhe Kotlinë, dhe varësisht se në cilën zonë ka qenë numri i parcelave të shpronësuara kemi edhe përqindje më të madhe të të anketuarëve. Ndërsa të anketuarit e paraqitur për zonën Kadastrale Kaçanik janë zyrtarë komunal që kanë qenë të përfshirë në projekt.

Në pyetjen se a mendoni që ka qenë i nevojshëm ndërtimi i kësaj rruge, përgjigjet e të anketuarve i kemi paraqitur në formë tabelare.

Tabela 12. A mendoni që ka qenë i nevojshëm ndërtimi i kësaj rruge?

A mendoni që ka qenë i nevojshëm ndërtimi i kësaj rruge?	Mean (M)	Standard Deviation (SD)	Përqindja
Po, shumë i nevojshë	0.68	0.47	67.7%
Jo, aspak e nevojshme	0	0	0%
`Mendoj se ka qenë e nevojshme	0.32	0.47	32.3%
Tjetër	0	0	0%

Nga të anketuarit 67.7% prej tyre janë përgjigjur që ndërtimi i rrugës ka qenë shumë i nevojshëm, 32.3% që ka qenë i nevojshëm, dhe asnjë prej tyre (apo 0%) nuk kanë thënë që ndërtimi i kësaj rruge ka qenë i panevojshëm.

Pyetjes se sa ju ka lehtësuar udhëtimin juve kjo rrugë, të gjithë të anketuarit janë përgjigjur që ndërtimi i rrugës ju ka lehtësuar shumë udhëtimin.

Tabela 13. Sa ju ka lehtësuar udhëtimin juve kjo rrugë?

Sa ju ka lehtësuar udhëtimin juve kjo rrugë?	Mean (M)	Standard Deviation (SD)	Përqindja
Shumë	1	0	100%
Mesatarisht	0	0	0
Aspak	0	0	0

Pyetjes: Sa jeni të kënaqur me procedurat dhe ecurinë e shpronsimit gjatë këtij procesi, të anketuarit janë përgjigjur në këtë mënyrë:

Tabela 14. Sa jeni të kënaqur me procedurat dhe ecurinë e shpronsimit gjatë këtij procesi?

Sa jeni të kënaqur me procedurat dhe ecurinë e shpronsimit gjatë këtij procesi?	Mean (M)	Standard Deviation (SD)	Përqindja
Shumë i kënaqur	0.62	0.33	61.3%
Pjesërisht i kënaqur	0.35	0.49	35.5%
Aspak i kënaqur	0.03	0.18	3.2%

Nga analiza e tabelës së mësipërme e vërejmë që 61.3% e të anketuarëve janë shumë të kënaqur me ecurinë e procesit të shpronësimit, 35.5% prej tyre kanë thënë që janë pjesërisht të kënaqur dhe 3.2% ishin të pakënaqur.

Në pyetjen:Sa jeni të kënaqur me ecurinë e kompensimit të pronave, kemi marr këto përgjigje:

Tabela 15. Sa jeni të kënaqur me ecurinë e kompensimit të pronave?

Sa jeni të kënaqur me ecurinë e kompensimit të pronave?	Mean (M)	Standard Deviation (SD)	Përqindja
Shumë i kënaqur	0.39	0.49	38.7%
Pjesërisht i kënaqur	0.55	0.50	54.8%
Aspak i kënaqur	0.06	0.25	6.5%

Në bazë të rezultateve që na shfaqen në tabelën e më sipërme e vërejmë që 38.7 % e të anketuarve kanë qenë të kënaqur me kompensimin që iu është bërë, 54.8% kanë qenë pjesërisht të kënaqur, ndërsa 6.5% kanë qenë të pakënaqur.

Pyetjes, a keni qenë të gatshëm të hiqni dorë nga kërkesat tuaja për të mirën e komunitetit, të anketuarit tanë kanë i kanë dhënë këto përgjigje:

Tabela 16. A keni qenë të gatshëm të hiqni dorë nga kërkesat tuaja për të mirën e komunitetit?

A keni qenë të gatshëm të hiqni dorë nga kërkesat tuaja për të mirën e komunitetit?	Mean (M)	Standard Deviation (SD)	Përqindja
Po	0.97	0.18	96.8%
Jo	0.032	0.18	3.2%

Nga rezultatet e paraqitura në tabelë kuptojmë që 96.8% e të anketuarve, e që në rastin tonë janë pronarë legjitim të pronave kanë qenë të gatshëm të heqin dorë nga pronat e tyre në të mirë të komunitetit, ndërsa vetëm 3.2% prej tyre kanë thënë që nuk kanë qenë të gatshëm.

Përveq pyetjeve me përgjigje alternative në pyetsorin tonë ka pasur edhe pyetje me përgjigje të lira, ku secili nga të anketuarit ka dhënë përgjigje më vete. Ne kemi analizuar secilen përgjigje veq e veq, ndërsa përgjigjet më të shpeshta do ti paraqesim në vazhdim të shtjellimit të pyetsorit.

Në pyetjen cilat janë përparsitë e ndërtimit të kësaj rruge që ju keni evidentuar, përgjigjet më të shpejshta që kemi hasur kanë qenë: Është më e shkurtër, më cilsore, më e qasshme, më kualitative etj.

Pyetjes: Cilat mendoni që janë anët negative të ndërtimit të kësaj rruge?, shumica e të anketuarve janë përgjigjur që nuk ka anë negative. Por ka patur edhe përgjigje të atilla që si anë negative kanë përmendur faktin që nuk iu është kompensimi as sa ka qenë vlera reale e pronës.

Ne gjatë formulimit të pyetsorit poashtu kemi parashtruar edhe pyetje që kanë të bëjnë edhe me të ardhmen e komunitetit. Ne kemi pyetur të anketuarit se: **A mendoni që ndërtimi i kësaj rruge do të ndikoj që këto fshatra të mos braktisen?**, dhe përgjigjet ishin të gjitha pozitive dhe shpresëdhënëse. Përgjigjet më të shpeshta që kemi hasur kanë qenë: Po patjeter që do të ndikoj sepse e lehtëson jetën e qytetarëve dhe se është një prej faktorëve kyç në përmirësimin e jetesës.

Ne poashtu jemi interesuar të kuptojmë edhe bashkveprimin institucional, konkretisht gadishmërinë e Komunë së Kaçanikut që tu përgjigjet kërkesave të qytetarëve. Në pyetjen: **A ka qenë e gatshme komuna të bashkëpunojë me qytetarët gjatë procesit të shpronimit dhe ndërtimit të kësaj rruge?**, qytetarët kanë qenë të ndarë në dy pjesë sa i përket përgjigjeve, ku gjysma kanë thënë që: **Po komuna ka qenë e gatshme të bashkëpunojë me qytetarë**, dhe pjesa tjetër janë shprehur që: **Jo, komuna nuk ka qenë bashkëpreuese në masën e nevojshme.**

Pyetjes: **Sa keni qenë ju të gatshëm të jepni kontributin tuaj gjatë këtij procesi në rritjen e cilësisë së tij?** Të gjithë të anketuarit kanë dhënë përgjigje positive, duke u shprehur se janë plotësisht të gatshëm të japin kontributin e tyre në mënyrë që shkojë mirë gjithë procesi.

Në fund ne i kemi pyetur të anketuarit edhe: **Duke u bazuar nga ky proces i shpronësimit, a mendoni se shpronësimi për qështje të infrastruktures duhet të realizohet edhe në rastet tjera ku është e nevojshme?**, ku vetëm një nga të anketuarit është përgjigjur që : **Jo nuk ua rekomandoj, ndërsa pjesa tjetër e të anketuarve kanë thënë që ua rekomandojnë të gjithëve të bashkëpunojnë gjatë procesit të shpronësimit.**

7. DISKUTIMET

Ky kapitull diskuton dhe trajton mendimet rreth të gjeturave tona që ndërlidhen me hipotezat e parashtruara. Ne gjatë këtij punimi vështirësitë më të mëdha i kemi hasur në gjetjen e literaturës në të cilën shtjellohen problemet e shpronësimit të pronave, mirëpo jemi munduar që gjithë ecurinë e procesit ta mbështesim në Ligjin për shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme.

Pikërisht lidhur me hipotezën e parë ku thuhet se Ligji për shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme në Kosovë përditësuar me kalimin e viteve dhe mbulon tërë hapat e procesit të shpronësimit kemi analizuar këtë Ligj i cili që nga viti 2009 kur është aprovuar në tërsi ka pasur ndryshime dhe plot ka pasur ndryshime dhe plotësime. Ndryshimet e fundit janë bërë në vitin 2012 ku ndryshimet e bëra i mbulojnë të gjithë hapat e procesit të shpronësimit.

Lidhur me hipotezën e dytë se thuajse në të gjitha rastet e shpronësimit të një rëndësie të veçantë, pronarët heqin dorë nga pronat etyre në të mirë të procesit, ndonëse ata janë të pakënaqur me kompensimin që u bëhet jemi bazuar tek pergjigjet që kemi marrë nga të anketuarit gjatë hulumtimit tonë në terren. Respodentët tanë ishin të pa kënaqur për shkak të dallimeve dhe mos trajtimit të barabart të të gjithë pronarëve nga organet kompetente që kanë në duar këtë proces.

Edhe hipoteza e tretë e cila ndërlidhet me faktin që kompensimi që u bëhet pronarëve të pronave të cilat përfshihen në procesin e shpronësimit shpeshherë është i padrejtë, ku dominanca e korrupsionit dhe nepotizmit ende është një dukuri që duhet luftuar që të kemi sundim të drejtë të ligjit ndërlidhet me hipotezën e dytë. Në të dyja rastet kemi të njejtin mendim që ndonëse ligji është përpiluar në tërsi dhe në përmbajtjen e tij përfshihet e gjithë ecuria e procesit të shpronësimit të pronave të paluajtëshme, zbatimi i tij në praktikë le shumë për të dëshiruar. Andaj, mendimi im kritik plotësisht korresponon me vërtetimin e hipotezave tona. Mendoj që Ligji duhet të zbatohet në tërsi për të gjithë dhe të mos ketë dallime ndërmjet pronarëve. Të bëhet vlersimi i drejtë i pronave dhe të kompensohen në bazë të vlerës së tregut.

8. KONKLUDIMET DHE REKOMANDIMET

8.1 KONKLUDIMET

Duke u bazuar në të gjitha normat dhe rregullat kushtetuese , në ligjet e Republikës së Kosovës, në Konventën Evropiane dhe Deklaratën e përgjithshme për të drejtat e njeriut jemi në mendimin që mbrojtja e të drejtave pronësore është e rregulluar dhe e mbrojtur me të gjitha rregullat dhe ligjet në fuqi.

- Shpronësimi realizohet për të mirën dhe interesin e përgjithshëm të qytetarëve;
- Prona e paluajtëshme e cila është pjesë e procesit të shpronësimit nuk duhet të diskriminohet, si dhe pagesa e kompenzimit duhet të bëhet në bazë të vlerës së tregut.
- Të gjitha ligjet dhe dispozitat ligjore që janë përmendur gjatë hulumtimit tonë duhet të shërbejnë në të mirë të pronarëve të tokave duke i trajtuar të gjithë në mënyrë të njëjloj, duke mos i diskriminuar.
- Duke i zbatuar në mënyrë të drejtë të gjitha nenet dhe ligjet që kanë të bëjnë me shpronësimin e tokave, institucionet kompetente do ta kenë më të lehtë mbarëvajtjen e të gjithë procesit.

Bazuar në të dhënat e mbledhura empirike, mund të konkludojmë se ligjet janë të rëndësishme qendrore dhe duhet të zbatohen në të mirë të komonitetit dhe të mbarëvajtjes së procesit të shpronësimit të pronave. Gjatë studimit tonë jemi munduar që ti evidentojmë të gjitha mangësit ligjore që ndodhin gjatë procesit të shpronësimit të pronave të paluajtëshme, njëherit edhe ti shtjellojmë brengat dhe problemet më të mëdha me të cilat ballafaqohen qytetarët. Duke i pasur parasysh të gjitha këto elemente të cekura më lartë, ky studim si synim kishte që të identifikojë faktorët kyç që ndikojnë në procesin e shpronësimit të pronave të paluajtëshme .

Dhe në fund konkludojmë që analiza e faktorëve ka nxjerrë në pah konstruktin e faktorëve sipas peshës. Nga gjetjet tona, faktorët që ndikojnë më së shumti janë kompenzimi jo i drejtë për pronat, e ku përfshihen zhvlersimi apo mbivlersimi i pronave, trajtimi i pabarabartë i pronarëve, mos respektimi i Ligjit për Shpronësimin e Pronave të Paluajtëshme në praktikë, përderisa faktori që ka ndikim mesatar është neglizhenca e organeve komunale dhe ndërveprimi institucional.

8.2 REKOMANDIMET

Pas përfundimit të punimit kam ardhur në përfundim se procesi i shpronësimit paraqet një proces mjaft të gjatë dhe me rëndësi të madhe. Shpronësimi është procedurë komplekse, e cila kërkon kohë për ekzekutimin e procesit si në terren po ashtu edhe në regjistrin e librave kadastral.

Ky proces bazohet në benefitet ose përfitimet publike nga shpronësimi. Përmes këtijë procesi mund të arrihen shumë qëllime, si:

- zhvillimin ekonomik të vendit,
- planifikimin hapsinorë,
- planifikimet infrastrukturore,
- realizimet e projekteve madhore me pretekste komëtare dhe ndërkombëtare etj..

Pasi të bëhët regjistrimi i pronës në emer të Organit Shpronësues qoftë Komuna ose Republika e Kosovës, të gjitha të drejtat mbi atë pronë do të shuhen nga zyra komunale kadastrale, dhe këto ndryshime të pasqyrohen në regjistrat përkatës.

Përveq rastit kur organi shpronësues si Qeveria ose Komuna e merr pronën nga pronari pa mundësi kthimi kemi raste edhe kur institucioni qeveritar mund ta marr edhe në shfrytëzim pronën përkohësisht në shfrytëzim në disa raste të veqanta:

- o kur ka nevoj për të marr masa urgjente në mbrojtje të jetës dhe shendetit, apo rivendosjen e rendit publik; dhe
- o kur kemi të bëjmë me raste lufte, prishje rendi ose qfardo ngjarje tjeter e jashtëzakonshme që do të ndikonte në jeten e qytetarëve.

Punimi i temës së diplomës mundëson:

Përgatitjen e dokumentacionit teknik – juridik i cili do të shërbejë për:

- o Realizimin e projektit zbatues, (ndërtimit);
- o Vlerësimin e drejtë të pronave të paluajtëshme në bazë të vlerës së tregut;
- o Pas vendimit përfundimtar të shpronësimit të gjitha pronat regjistrohen në operatin kadastral dhe kalojnë në pronësi të nismëtarit të kërkesës për shpronësim;

- Pronarit të mëparshëm i shkarkohet nga pronësia pjesa e shpronësuar sipas vendimit përfundimtar të shpronësimit; dhe
- Elaborati i shpronësimit do të shërbej për vlerësimin e pronave, dhe shpronësimin e tyre,
- Regjistrimin në Regjistrin e të Drejtave për Pronën e Paluajtëshme, si dhe paraqitjen e sajë në pjesën grafike.

Rezultatet përfundimtare që janë arritur janë:

- Harta Kadastrale me vijën e shpronësimit dhe parcelat kadastrale të shpronësuara dhe
- Regjistri i fletëparaqitjeve me të dhënat kadastrale nga Regjistri i të Drejtave për Pronën e Paluajtëshme.

Kurse sipas rekomandimeve që kanë të bëjnë me kornizën ligjore, në vijim do të jepen disa rekomandime:

- ❖ Të bëhet një lloj harmonizimi që në rastet kur nuk kemi konteste procedurat gjyqësore në lidhje me trashëgimin ti kryej noteria;
- ❖ Gjykata të mirret vetem me rastet kontestimore dhe të inicoj procedurat duke u lehtësuar rrugën noterëve, në mënyrë që të kemi sa më pak mundësi të manipulimit;
- ❖ Të ndiqet praktika e disa vendeve të rajonit dhe të BE-së duke iu referuar Ligjit të Shpronësimit të Pronave të Paluajtëshme;
- ❖ Të hetohen me prioritet rastet e falsifikimit dhe mashtrimit që ndodhin gjatë procesit të Shpronësimit të Pronave të Paluajtëshme.

Andaj, në bazë të gjitha rekomandimeve të dhëna më lartë konkludojmë që rishqyrtimi i çështjeve nga organet kompetente dhe bashkëveprimi me qytetarë janë mënyrat më të mira që të shkojë mbarë shpronësimi si proces.

9. LITERATURA

9.1 LIBRA DHE PUBLIKIME TË PAVARURA

- 1 ALIU, A(2009). E Drejta sendore(pronësia). Në: Universiteti I Prishtinës , Prishtinë.
- 2 IDRIZI, B. (2006).Përpilimi i hartave dhe përgjithësimi hartografik, Shkup.
- 3 KHOO, E. M. (20015). Research Bulletin,,Vol.13, No.3, pp.25-26.
- 4 SELMANI, Afërdita. (2020). Temë e Diplomës. Qështja e pabarazisë gjinore në trashëgiminë pronësore në Republikën e Kosovës. Në Prishtinë, Kolegji ESLG, Republika e Kosovës.
- 5 WANJOHI, J.M. (26.06.2014). Research Objectives.

9.2 LIGJE DHE RREGULLORE

1. Kushtetuta e Republikës së Kosovës, Neni 46 parag.1
2. Konventa Europiane për të Drejtat e Njeriut
3. Land Reform and Land Consolidation in Central and Eastern Europe after 1989 Hartvigsen, Morten 132-133
4. Ligji nr.03/L-007- Ligji për eksproprium në Kosovë- fl.Zyrtare KSAK, 25/73
5. Ligji nr.03/L-139 për shpronësimin e pronave të paluajtëshme
6. Ligji nr.04/-I.013 për Kadastër në Republikën e Kosovës
7. The federal land act (FLA)of May 21 1991.
8. The Small Federal Restitution Act (SFRA)of October 2 1990.
9. Udhëzimi Administrativ me Nr.05/2012, si dhe korniza për punë me nr. 2013/02 të Agjencionit Kadastral të Kosovës.

9.3 BURIME NGA INTERNETI

1. http://www.academia.edu/6928749/Serviset_Informative_te_Tokave_1_1_Hyrje
2. aksesdrejtesi.al
3. www.eukos.org
4. <http://juridiksi.e-monsite.com/faqe/e-drejta-civile/nocioni-i-pronesis-dhe-menyrat-e-fitimit-te-saj.html>
5. Revis.openscience.si
6. <https://www2.deloitte.com/al>
7. 1612179892ELIORA-ELEZI-XHIHANI.pdf
8. <https://sq.warbletoncouncil.org/expropiacion-3886>
9. https://www.univie.ac.at/intlaw/pdf/csunpublpaper_3.pdf
10. <https://gzk-rks-gov.net>

ANNEX: PYETËSORI

KOLEGJI ESLG/UBT

Programi i studimeve Master: Menaxhim i patundshmërive dhe infrastruktur

Tema e diplomës: Rëndësia dhe efektet e shpronsimit në Kosovë – Rast studimi Rruga Strazhë-Ivajë

Kompletimi i këtij pyetësori do të vlerësohet shumë

Studimi i kryer nga:

Donjetë Zogaj Retkoceri

PYETËSOR

Ky pyetësor ka për qëllim realizimin e një studimi rreth rëndësisë dhe efekteve të shporonësimit në Kosovë ku si rastë studimi është marrë rruga Strazhë-Ivajë. Qëllimi i këtij studimi është krejtësisht shkencor dhe ndërlidhet me temën e diplomës në studimet Master. Përgjigjet në pyetësorin e mëposhtëm do të shfrytëzohen për përgatitjen e një punimi hulumtues/temë diploma dhe të gjitha informacionet e marra në këtë pyetësor do të trajtojmë me konfidentalitet të plotë.

1. Të dhënat për respondentin:

- a. **Emri dhe mbiemri:** _____
- b. **Vendbanimi:** _____
- c. **Gjinia:** _____
- d. **Niveli i shkollimit:** _____

- e. **Profesioni:** _____
- f. **Vendi i punës:** _____

2. A mendoni që ka qenë i nevojshëm ndërtimi i kësaj rruge?

- a. Po, shumë i nevojshë
- b. Jo, aspak e nevojshme
- c. Mendoj se ka qenë e nevojshme
- d. Tjetër: _____

3. Sa ju ka lehtësuar udhëtimin juve kjo rrugë?

- a) Shumë
- b) Mesatarisht
- c) Aspak

4. Cilat janë përparsitë e ndërtimit të kësaj rruge që ju keni evidentuar?

5. Sa jeni të kënaqur me procedurat dhe ecurinë e shpronimit gjatë këtij procesi?

- a. Shumë i kënaqur
- b. Pjesërisht i kënaqur
- c. Aspak i kënaqur

6. Sa jeni të kënaqur me ecurinë e kompenzimit të pronave?

- a. Shumë i kënaqur
- b. Pjesërisht i kënaqur
- c. Aspak i kënaqur

7. Cilat mendoni që janë anët negative të ndërtimit të kësaj rruge?
8. A keni qenë të gatshëm të hiqni dorë nga kërkesat tuaja për të mirën e komunitetit?
- a) Po
 - b) Jo
9. A mendoni që ndërtimi i kësaj rruge do të ndikoj që këto fshatra të mos braktisen?
10. A ka qenë e gatshme komuna të bashkëpunojë me qytetarët gjatë procesit të shpronimit dhe ndërtimit të kësaj rruge?
11. Sa keni qenë ju të gatshëm të jepni kontributin tuaj gjatë këtij procesi në rritjen e cilësisë së tij?
12. Duke u bazuar nga ky proces i shpronësimit, a mendoni se shpronësimi për qështje të infrastruktures duhet të realizohet edhe në rastet tjera ku është e nevojshme?