

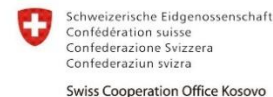


# Rrjeti i Grupeve të Grave të Kosovës

*Mbështet, mbron dhe promovon të drejtat dhe interesat e grave dhe vajzave*

## **BARAZIA GJINORE NË PRONËN E PALUAJTSHME**

### **Aspekte formale dhe praktike të regjistrimit të pronës dhe trashëgimisë**



## **Struktura:**

### **1.0. Baza ligjore; Legjislacioni pronësor në fuqi në Republikën e Kosovës**

- Ligjet strukturore
- Ligjet procedurale
- Akte nënligjore

### **2.0. Mekanizmat institucional të involvuar në çështjet gjinore**

### **3.0. Aspekte sociale**

- Shkaktarët
- Barrierat kulturore
- Menaxhimi dhe ndërmjetësim
- Kategoritë që mbështeten financiarisht

### **4.0. Koordinimi i aktivistëve**

### **5.0. Dokumenti i rezultateve**

## **Programi: Dita 1**

### **Legjislacioni primar**

- Kushtetuta e Republikës së Kosovës
- Konventat ndërkombëtare

### **Ligjet strukturore**

- Ligji për Barazi Gjinore
- Ligji kundër Diskriminimit
- Ligji për Familjen
- Ligji për Trashigimin
- Ligji mbi Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme
- Ligji për Pronën dhe të Drejtat tjera Sendore

### **Ligjet jokontestimore**

- Ligji për Noterinë
- Ligji për procedure jo-kontestimore
- Ligji për Gjendjen Civile

## **Ligjet procedural**

- Ligji për Proceduren Përmbartimore
- Ligji për Proceduren Kontestimore

## **Aktet nënligjore**

- Udhëzimi Administrativ Nr.08/2015 për Masat e Veçanta për Regjistrimin e Pronës së Paluajtshme të Përbashkët në Emër të dy Bashkëshortëve

## **Procedura e regjistrimit të pronës**

- Baza ligjore
- Autoritetet përgjegjëse
- Aspekte formale praktike – Rast Zyre Komunale Kadastrale Prishtinë

# 1.0 Legjislacioni primar

## **1.1 Kushtetuta e Republikës së Kosovës**

### **Neni 24 [Barazia para Ligjit]**

Të gjithë janë të barabart para ligjit pa dallim.

### **Neni 46 [Mbrojtja e Pronës]**

E drejta në Pronë është e drejtë absolute dhe e pacenueshme nga shteti ose persona juridike privatë dhe persona fizikë.

## **1.2 Deklarata Universale e të Drejtave të Njeriut**

### **Neni 2**

Secili gëzon të gjitha të drejtat dhe liritë e parashtruara në këtë Deklaratë pa kurrfarë kufizimesh për sa i përket racës, ngjyrës, gjinisë, gjuhës, besimit fetar, mendimit politik ose bindje tjetër, origjinës kombëtare a shoqërore, pasurisë, lindjes ose statusi tjetër.

### **Neni 7**

Të gjithë janë të barabartë para ligjit dhe kanë të drejtë që në mënyrë të barabartë dhe pa asnjë diskriminim të gëzojnë mbrojtje ligjore. Të gjithë kanë të drejtën për mbrojtje të barabartë kundër çdo diskriminimi që cënon këtë Deklaratë, si dhe kundër çdo nxitje për një diskriminim të tillë

### **1.3 Pakti Ndërkombëtar mbi të Drejtat Civile dhe Politike**

#### **Neni 3**

shtetet palë të këtij Pakti zotohen të sigurojnë të drejtën e barabartë të burrit dhe gruas për të gëzuar të gjitha të drejtat civile dhe politike të shpallura në këtë Pakt.”

#### **Neni 26**

Të gjithë njerëzit janë të barabartë përpara ligjit dhe kanë të drejtë për një mbrojtje të barabartë të ligjit pa asnjë dallim

#### **Komisioni për të Drejtat e Njeriut i Kombeve të Bashkuara – në frymen e PNDCP**

Arsyet për divorc duhet të jenë të njëjta për burrat dhe gratë po ashtu edhe vendimet për sa i përket ndarjes së pronës, alimentacionit dhe kujdestarisë mbi fëmijët. Gjithashtu gratë duhet të gëzojnë të drejta të barabarta me burrat sa i përket të drejtës për të trashëguar kur zgjidhja e martesës ka ardhur si pasojë e vdekjes së njërit bashkëshort

### **1.4 Konventa për Eliminimin e të gjitha Formave të Diskriminimit ndaj Grave**

## **Neni 1**

Cdo dallim, përjashtim ose kufizim që bëhet mbi bazën e seksit, e që ka për pasojë ose për qëllim të komprometojë ose të asgjësojë njohjen, gëzimin ose ushtrimin nga gratë, pavarësisht nga gjendja e tyre martesore, mbi bazën e barazisë së burrit dhe të gruas, të të drejtave dhe të lirive themelore të njeriut në fushën politike, ekonomike, shoqërore, kulturore, civile ose në çdo fushë tjetër.

## **Neni 2**

Parasheh që shtetet anëtare duhet të dënojnë dhe marrin të gjitha masat dhe zbatojnë të gjitha mjetet për të eliminuar diskriminimin ndaj grave në legjislacion, organe gjyqësore, institucione dhe autoritete publike, apo diskriminimin që ushtron ndonjë organizatë, ndërmarrje apo person.

### **1.5 Deklarata e Bejingut dhe Platforma për Veprim**

Ndërmarrin reformat legjislative dhe administrative për t'iu dhënë grave të drejta të barabartë me burrat në burimet ekonomike, duke përfshirë qasjen në pronësi dhe kontrollin mbi tokën dhe forma të tjera të pronës, të kreditit, të trashëgimisë, burimet natyrore dhe teknologji të përshtatshme të re

### **1.6 Draft Rezoluta e Kombeve të Bashkuara mbi Rezultatet e Samitit Botëror**



Garantimi i së drejtës së lirë dhe të barabartë të grave, të zotërojnë dhe të trashëgojnë pronën, garantimin e shfrytëzimit të sigurtë të pronës dhe banesave nga grate dhe sigurimin e qasjes së barabartë të grave në burimet dhe pasuritë produktive duke përfshirë tokën, kreditin dhe teknologjinë

## 2.0 Ligjet strukturore

## **2.1 Ligji për pronën dhe të drejtat e tjera sendore**

### **Neni 18 Pronësia**

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

### **Neni 36 Fitimi i pronësisë në paluajtshmëri**

Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente.

### **Neni 35 dhe Neni 42 Heqja dorë nga pronësia**

I referohen heqjes dorë nga pronësia mbi sendin

## **2.2 Ligji për Barazi Gjinore**

### **Neni 1 Qëllimi**

Ky ligj, garanton, mbron dhe promovon barazinë midis gjinive, si vlerë themelore për zhvillimin demokratik të shoqërisë.

Ky ligj përcakton masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen dhe sigurimin e të drejtave të barabarta të femrave dhe meshkujve, si dhe përcakton institucionet përgjegjëse dhe kompetencat e tyre.

## **Ligji paraparak për të drejtat e grave në pronën e paluajtshme**

### **Neni 16**

Pasuria e krijuar gjatë jetës në martesë regjistrohet në regjistrat publik, si pronë e përbashkët në emër të të dy bashkëshortëve”

Pasuria e përbashkët e regjistruar si pronë e përbashkët administrohet bashkërisht dhe nuk mund të tjetërsohet pa pëlqimin e bashkëshortëve.

Në këtë kontekst, edhe institucioni që bën regjistrimin e pasurisë në regjistrat publik në pajtim me nenin 16 pika 7 është i detyruar ta regjistrojë pasurinë e përbashkët në emër të të dy bashkëshortëve.

## **2.3 Ligji për Familjen**

## **Neni 46** Pasuria e veçantë e bashkëshortëve

Pasuria e cila i ka takuar bashkëshortit në çastin e lidhjes së martesës do të mbetet pasuri e veçantë e tij...Pasuri e veçantë është gjithashtu edhe pasuria e fituar gjatë kohëzgjatjes së martesës përmes trashëgimit, dhurimit apo ndonjë forme tjetër ligjore të fitimit të pasurisë

Secili bashkëshort në mënyrë të pavarur e administron dhe e posedon pasurinë e vet të veçantë gjatë gjithë kohës së martesës

## **Neni 47** Pasuria e përbashkët

Pasuri e përbashkët e bashkëshortëve është pasuria e fituar me punë gjatë vazhdimit të martesës, si edhe të hyrat që rrjedhin nga pasuria e tillë

## **Neni 50** Pasuria e paluajtshme

Të drejtat e bashkëshortëve për sendet e paluajtshme, të cilat janë pasuri e tyre e përbashkët, ashtu siç parashihet në nenin 47 të këtij ligji, regjistrohen në Regjistrin publik të pasurive të paluajtshme në emër të të dy bashkëshortëve, si pasuri e përbashkët në pjesë të papërcaktuara

## **Neni 58 Parimet**

Pasuria e fituar përmes punës së përbashkët të burrit dhe të gruas në marrëdhëniet jashtëmartesore (partneritet pa bashkëjetesë) konsiderohet pasuri e tyre e përbashkët...Pasuria e fituar gjatë bashkësisë faktike (bashkësisë jashtëmartesore) dhe e cila pasuri i nënshtrohet ndarjes ose pjesëtimit konsiderohet pasuri e përbashkët

## **Neni 271 Bashkësia familjare**

Bashkësia familjare përfshin bashkëshortët dhe familjen e tyre të ngushtë, që në këtë ligj përfshijnë fëmijët dhe prindërit e bashkëshortëve. Personat tjerë të afërm të familjes si dhe personat të cilët kryesisht janë të varur ekonomikisht dhe të cilët jetojnë në shtëpi të përbashkët me bashkëshortët, mund të konsiderohen anëtarë të bashkësisë familjare

## **Neni 274 Pasuria e paluajtshme**

Të drejtat e anëtarëve të bashkësisë familjare në lidhje me sendet e paluajtshme regjistrohen në regjistrat publik për vërtetimin e pronësisë (Regjistri i Tokës). Regjistrimi bëhet në emër të të gjithë anëtarëve të bashkësisë familjare të cilët më punën e tyre kanë marrë pjesë në fitimin e pjesëve të pacaktuara

## **2.4 Ligji për Trashëgiminë**

### **Neni 3 Barazia në tragjëgimi**

Të gjithë personat fizikë në kushte të njëjta janë të barabartë në trashëgimi

### **Neni 12 Pasardhësit dhe bashkëshorti i trashëgimlënësit**

Trashëgimlënësin e trashëgojnë para të gjithëve fëmijët e tij dhe bashkëshorti i tij... personat nga paragrafi (1) i këtij neni trashëgojnë në pjesë të barabarta

## **2.5 Ligji për themelimin e regjistrimit të të drejtave pronësore**

### **Neni 2**

Të drejtat e pronave të paluajtshme përfshijnë: pronësinë, hipotekat, servitutet, të drejtat e shfrytëzimit të pronave shoqërore dhe pronave shtetërore. Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyrat Kadastrale Komunale në kryerjen e detyrave të tyre veprojnë në përputhje me ligjin për kadastrën

## **2.6 Ligji Për mbrojtjen nga Diskriminimi**

### **Neni 1 Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është përcaktimi i një kornize të përgjithshme për parandalimin dhe luftimin e diskriminimit në bazë të kombësisë apo lidhjes me ndonjë komunitet, origjinës sociale apo kombëtare, racës, etnisë, ngjyrës, lindjes, origjinës, seksit, gjinisë, identitetit gjinor, orientimit seksual, gjuhës, shtetësisë, besimit fetar dhe besimit, përkatësisë politike, mendimit politik apo mendimeve të tjera, gjendjes sociale ose personale, moshës, gjendjes familjare ose martesore, shtatëzënisë, lehonisë, gjendjes pasurore, gjendjes shëndetësore, aftësisë së kufizuar, trashëgimisë gjenetike ose ndonjë baze tjetër, me qëllim të zbatimit të parimit të trajtimit të barabartë.

Njëhë konventat ndërkombëtare të elaboruara më lartë.

## 3.0 Ligjet Jokontestimore



### **3.1. Ligji për Noterinë**

#### **Neni 2 Noterët dhe shërbimi noterial**

Shërbimi i noterisë është shërbim juridik dhe publik që e ka për qëllim mbrojtjen e interesave të ligjshme të personave fizik dhe juridik në pajtim me Kushtetutën dhe ligjet e Republikës së Kosovës

#### **Neni 18 Obligimi për të këshilluar palët**

Noteri këshillon palët për natyrën dhe efektet ligjore të transaksioneve dhe veprimeve të synuara, shtrirjen e obligimeve që lidhen me aktet e tilla dhe për dispozitat ligjore të zbatueshme. Noteri kujdeset për mbrojtjen me drejtësi e paanësi të të gjitha interesave të përfshira në transaksionin ligjor

#### **Neni 29 Funkcionet noteriale**

Trajtimi i të gjitha procedurave jo-kontestimore trashëgimore

### **3.2 Ligj për procedurën jokontestimore**

#### **Neni 125 Shqyrimi i pasurisë trashëgimore**

Në procedurën për shqyrtimin e pasurisë trashëgimore gjykata konstaton se kush janë trashëgimtarët e personit të vdekur ose të personit vdekja e të cilit është shpallur me vendim gjyqësor, cila pasuri përbën pasurinë trashëgimore të tij dhe cilat të drejta nga pasuria trashëgimore u takojnë trashëgimtarëve, legatarëve dhe personave të tjerë.

### **3.3 Ligji për Gjendjen Civile**

#### **Neni 47 Deklarimi i vdekjes**

1. Deklarimi i vdekjes bëhet nga çdo pjesëtar madhor i familjes ose nga personat më të afërt të familjes dhe, në mungesë të tyre ose për personat pa të afërm, nga zyrtari i autorizuar në zyrën e gjendjes civile, ku shtetasi ka vendbanimin/vendqëndrimin ose ku është gjetur kufoma. 2.
2. Deklarimet janë të vlefshme, kur shoqërohen me raport mjekësor.
3. Deklarimi i vdekjes bëhet brenda tridhjetë (30) ditëve nga vdekja ose gjetja e kufomës dhe brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve, kur vdekja ka ndodhur jashtë shtetit.
4. Drejtuesit e spitaleve, të burgjeve, të institucioneve të riedukimit dhe të institucioneve të tjera detyrohen të njoftojnë me shkresë Zyrën e gjendjes civile më të afërt, brenda pesë (5) ditëve, për vdekjet e ndodhura në institucionet e tyre.

## 4.0 Ligjet Procedurale

## **4.1 Ligji për Proceduren Përmbare**

Rregullon procedurën përmes së cilës Gjykatat dhe përmbaruesit privat përcaktojnë dhe zbatojnë përmbarimin në bazë të dokumenteve përmbarese dhe dokumenteve tjera të besueshme.

Dokumente përmbarese janë:

- 1.1. vendimi përmbare i Gjykatës dhe ujdia (pajtimi) gjyqësore përmbarese;
- 1.2. vendimi përmbare i dhënë në procedurë administrative dhe aktpajtimi (më tej: ujdia);
- 1.3. dokumenti noterial i përmbareshëm në pajtim me ligjin për noterinë;
- 1.4. marrëveshja e lidhur në procedurën e ndërmjetësimit në pajtim me Ligjin mbi ndërmjetësimin pas aprovimit të Gjykatës;
- 1.5. aktvendimet, aktet dhe memorandumet për ujdite gjyqësore të Gjykatave të huaja si dhe vendimet e Gjykatave të huaja të arbitrazhit dhe ujdite e arritura para Gjykatave të tilla në raste të arbitrazhit, të cilat janë pranuar për përmbare brenda territorit të Republikës së Kosovës;
- 1.6. vendimet dhe marrëveshjet përmbarese të arbitrazhit në Republikën e Kosovës të shpallura të ekzekutueshme nga Gjykata;
- 1.7. kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit;
- 1.8. vendimi gjyqësor i vërtetuar si urdhër përmbare evropian;
- 1.9. dokumenti tjetër që me ligj është quajtur dokument përmbare

## **4.2 Ligji për Proceduren Kontestimore**

Me Ligjin për Procedurën Kontestimore caktohen rregullat procedurale në bazë të të cilave gjykata I shqyrton dhe I zgjidhë kontestet nga marrëdhëniet juridiko-civile të personave fizikë dhe juridikë.

Në procedurë kontestimore gjykata vendos brenda kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse.

Pala duhet të ketë interes juridik për padinë dhe për veprimet procedurale tjera që mund të kryhen në procedurë.

Palët mund të disponojnë lirisht me kërkesat juridiko-civile që I kanë parashtruar gjatë procedurës. (tërheqje, ujdj gjyqësore).

Gjykata nuk do ti miratojë disponimet e palëve që janë në kundërshtim me:

- Rendin juridik
- Dispozitat ligjore
- Rregullat e moralit publik

Palët në procedure

- Gjyqatari / trupi gjykues
- Paditësi
- I padituri
- Përfaqësuesit
- Procesmbajtësi

## 5.0 Aktet nënligjore

## **UDHËZIMI ADMINISTRATIV NR.03/2016 PËR MASAT E VECANTA PËR REGJISTRIMIN E PRONËS SË PALUAJTSHME TË PËRBASHKËT NË EMËR TË DY BASHKËSHORTËVE**

### **Çfarë është masë afirmative e veçantë:**

Masë e përkohshme ligjore, që ka për qëllim simulimin dhe promovimin e një çështjeje të veçantë me qëllim të avancimit të një gjendjeje aktuale në një fushë specifike të jetës shoqërore.

### **Qëllimi i Udhëzimit**

Qëllimi i këtij Udhëzimi Administrativ është të stimuloj regjistrimin e pronave të paluajtshme të përbashkëta në emër të të dy bashkëshorteve në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme

### **Fushëveprimi**

Dispozitat e këtij Udhëzimi Administrativ janë të obligueshme për të gjitha institucionet qendrore dhe lokale, autoritetet tjera dhe personat fizik që kryejnë autorizime publike dhe atë:

- Agjencionin Kadastral të Kosovës
- 38 Zyret Komunale Kadastrale
- Noterët
- Drejtoritë për Tatimin mbi Pronë
- Zyrat e gjendjes civile

### **Beneficionet që dalin nga ky Udhëzim**

Lirimi nga tarifa për shërbimin e regjistrimit

Lirimi nga tatimi mbi pronën për periudhen 1 vjeçare

Lirim nga tarifa për shpenzimet e Noterit

### **Rezultatet e pritura**

Rritja e numrit të grave si bashkëpronare në pronën e paluajtshme për të pakten me 50% të numrit aktual.

Përmisimin e pozitës së gruas në familje dhe shoqëri

Në mënyrë indirekte rritjen e punësimit tek gratë.



Vetëdijësimin e gruas dhe shoqërisë për rëndësinë e regjistrimit të së drejtave pronësore në emër të përbashkët.

**Masa afirmative është në fuqi prej:**

**4 mars 2016 deri më 4 mars 2017**

## 6.0 Procedura e regjistrimit të pronës

## **6.1 Baza Ligjore**

Ligji mbi Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme

Udhëzimi Administrativ Nr.MSHP 2004/03 Për Zbatimin e Ligjit mbi Themelimin e Regjistrimit për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme

## **6.2. Zgjidhjet e ofruara nga Ligji mbi Themelimin e Regjistrimit të të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme**

Procedura e Regjistrimit të Pronës / dokumentacioni formal

Përveç rasteve të veçanta të drejtat mbi pronën e paluajtshme regjistrohen në bazë të:

- a) vendimit të plotëfuqishëm të gjykatës;
- b) vendimit të organit administrativ shtetëror;
- c) kontratës për bartjen e së drejtës së pronës së paluajtshme të vërtetuar nga organi kompetent;
- d) vendimit apo kontratës për privatizim të lëshuara nga Agjencia Kosovare e Privatizimit;
- e) vendimit të Komisionit për rindërtimin e kadastrit;
- f) vendimit të Komisionit për rregullimin e tokave; dhe

g) dokumentit tjetër që me ligje të veçanta parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore.

### **6.3. Zgjidhjet e ofruara nga Udhëzimi Administrativ Nr.MSHP 2004/03 Për Zbatimin e Ligjit mbi Themelimin e Regjistrimit për të Drejtat në Pronën e Paluajtshme**

#### Neni 5 – Baza Ligjore për Regjistrim

- a) Dokument valid nga një organ kompetent (gjqësor ose administrative)
- b) Vendim përfundimtar nga gjykata kompetente
- c) Me një transaksion ligjor, që përputhet me dispozitat e ligjit në fuqi

#### Neni 6 – Kërkesa e Regjistrimit

- a) Kopje të vërtetuar nga gjykata të një dokumenti valid nga organi kompetente, ose
- b) Kopje të vërtetuar nga gjykata të një vendimi përfundimtar të gjykatës kompetente, ose
- c) Kopje të vërtetuar nga gjykata të një vendimi të trashëgimisë ligjore apo të një transkasioni ligjor, ose
- d) Cfarëdo dokumenti tjetër ligjërisht valid që mbështet kërkesen për regjistrim.

## **6.4. Autoritetet përgjegjëse**

Në bazë të ligjit për Kadastër Nr. 04/-L-013 dy janë autoritetet përgjegjëse për regjistrimin e pronës:

Agjencioni Kadastral i Kosovës – niveli qëndror

Zyret Komunale Kadastrale – niveli lokal

## **6.5. Aspekte formale praktike – Rast Zyre Komunale Kadastrale Prishtinë**

*6.5.1.Regjistrimi i pronës për herë të parë – tek ndërtesat e vjetra*

*6.5.2.Regjistrimi i pronës për herë të parë – tek ndërtesat e reja*

*6.5.3.Regjistrimi i pronës së përbashkët*

*6.5.4.Regjistrimi i hipotekës*

### **6.5.1. Regjistrimi i pronës për herë të parë – tek ndërtesat e vjetra**

1. Në bazë të kontratës së noterizuar
2. Aktvendimit ose Aktgykimit të plotëfuqishëm
3. Arodimi – (ndryshimi i pronësisë)
4. Transfer banker (prej tetor 2005 – raporton tek NIF – Intellegjenca Financiare)

5. Verifikimi në KPA

6. Verifikimi në Gjykatë

### **6.5.2. Regjistrimi i pronës për herë të parë tek ndërtesat e reja**

1. Kontrata

2. Akti burimore – historiat – parimi territorial

3. Identifikimi i banesës

4. ID

5. Taksa komunale (20 euro – banesat e vjetra – të rejat në bazë të cmimit)

### **6.5.3. Regjistrimi i pronës së përbashkët**

1. Udhëzimi administrative Nr.03/2016

2. Kontrata e noterizuar

3. ID

#### **6.5.4.Regjistrimi i hipotekës**

- 1.Kontrata mbi hipoteken
- 2.Kontrata mbi kredin bankare
- 3.Procedura mbi vlefshmërin e kontratës mbi kredin bankare
4. Certifikata e pronës dhe kopja e planit
5. Kërkesa prej bankës.
6. Taksa (max.400 euro)
- 7.C’regjistrimi (taksa 10 euro)