CASA Zyra për Çështje Ligjore dhe Politika Publike

Përmbledhje e analizës juridike dhe rekomandimeve të politikave publike

Ligjshmëria procedurale

e rrënimit të shtëpive dhe shtëpive të pushimit në zonën e liqenit të Ujmanit

shtator, 2026
Mitrovica Veriore

Përmbledhje e analizës juridike dhe rekomandimeve të politikave publike

LIGJSHMËRIA PROCEDURALE E RRËNIMIT TË SHTËPIVE DHE SHTËPIVE TË PUSHIMIT NË ZONËN E LIQENIT TË UJMANIT

CASA Zyra për Çështje Ligjore dhe Politika Publike

Përgatiti: ***Tijana Grujić***

Bazuar në: *Ligjshmëria procedurale e rrënimit të shtëpive dhe shtëpizave të pushimit në zonën e liqenit të Gazivodës* — Analizë juridike nga Ivan Spasojević

Shtator 2026.
OJQ CASA

PËRMBLEDHJE

Rrënimi i shtëpive private dhe shtëpive të pushimit në zonën e liqenit të Ujmanit gjatë qershorit dhe korrikut 2026 ngre çështje të rëndësishme lidhur me sundimin e ligjit, procedurën e drejtë, të drejtën në pronë dhe qasjen në mbrojtje gjyqësore efektive. Ky dokument përmbledhës shqyrton ligjshmërinë procedurale të rrënimit dhe nuk synon të përcaktojë nëse secili objekt i rrënuar ishte ndërtuar ligjërisht, as nuk e vë në dyshim të drejtën e autoriteteve publike për të mbrojtur pronën publike dhe për të zbatuar rregullat në fuqi në fushën e mjedisit, ujërave, planifikimit hapësinor dhe ndërtimit. Fokusi është më i ngushtë dhe më themelor: a është kryer rrënimi i shtëpive private dhe shtëpive të pushimit nga organi kompetent, në bazë të një akti individual, të arsyetuar dhe të ekzekutueshëm, me bazë të qartë ligjore, a janë njoftuar në mënyrë të rregullt personat e prekur dhe a kanë pasur këta persona mundësi reale për të kërkuar mbrojtje gjyqësore?

Bazuar në materialin që aktualisht është në dispozicion, ekzistojnë arsye serioze për të dyshuar në ligjshmërinë procedurale të veprimeve. I vetmi dokument që deri më tani është paraqitur si bazë e drejtpërdrejtë është njoftimi i "Ibër-Lepencit" i datës 3 korrik 2026, me të cilin shfrytëzuesve u kërkohet që brenda 15 ditësh ta lirojnë parcelën, t'i largojnë sendet dhe objektet dhe ta kthejnë tokën në gjendjen e mëparshme. Për nga forma dhe përmbajtja, ky dokument nuk përmban elementet e një vendimi administrativ, vendimi gjyqësor apo dokumenti përmbarues. "Ibër-Lepenci" është ndërmarrje publike qendrore, por është e organizuar si shoqëri aksionare dhe vetëm statusi i ndërmarrjes publike nuk i jep kompetencë të përgjithshme administrative, inspektuese apo ekzekutive. Nëse rrënimin e ka urdhëruar vërtet inspektorati kompetent, siç është deklaruar publikisht, është thelbësore të paraqitet vendimi konkret i inspektoratit, dëshmia se ai është dorëzuar, ka marrë formë të prerë dhe është bërë i ekzekutueshëm, si dhe dosja e plotë inspektuese. Në të kundërtën, mbetet e hapur çështja nëse vendimi formal ka ekzistuar para rrënimit apo është siguruar më pas.

Çështja e asistencës policore është veçanërisht e rëndësishme. Policia mund t'i ofrojë ndihmë organit publik kompetent sipas kushteve të përcaktuara me ligj, por prania e policisë, në vetvete, nuk përbën bazë juridike për rrënim. Asistenca policore nuk mund ta zëvendësojë procedurën inspektuese dhe as ta bëjë të ligjshëm veprimin e një subjekti që nuk ka autorizim ta nxjerrë dhe ta zbatojë vetë masën e rrënimit.

GJETJET KRYESORE

1. **"Ibër-Lepenci" nuk ka kompetencë të përgjithshme administrative, inspektuese apo ekzekutive që ta urdhërojë dhe ta zbatojë vetë rrënimin.** Fakti që është ndërmarrje publike dhe menaxhon pronë nuk do të thotë se ka kompetencat e një organi shtetëror.
2. **Njoftimi i datës 3 korrik 2026**, i identifikuar në materialin në dispozicion, në shikim të parë përbën kërkesë të ndërmarrjes për lirimin e pronës dhe largimin e objekteve; ai nuk përmban elementet e një vendimi administrativ për rrënim, vendimi gjyqësor apo dokumenti përmbarues.
3. **Pronësia mbi tokën dhe e drejta për rrënimin e objektit nuk janë e njëjta gjë.** Pronësia kadastrale, në vetvete, nuk përbën urdhër për rrënim, po ashtu, mungesa eventuale e lejes së ndërtimit nuk do të thotë automatikisht se objekti mund të rrënohet pa një procedurë individuale. Ekzistenca e së drejtës së pronësisë mbi tokën nuk përbën autorizim automatik për rrënimin arbitrar të objektit që ndodhet në atë tokë.
4. **Dallimi kryesor juridik ndërmjet të drejtës për mbrojtjen e pronës dhe të drejtës për zbatimin e një mase shtrënguese të së drejtës publike (rrënimit):** E para mund t'i takojë ndërmarrjes, ndërsa e dyta duhet të mbështetet shprehimisht në ligj dhe t'i besohet organit kompetent.
5. **Problemi kryesor është ndërprerja e mundshme e tërë zinxhirit procedural:** kompetenca → procedura inspektuese → vërtetimi i fakteve → pjesëmarrja e palës → vendimi i arsyetuar →

dorëzimi → mjeti juridik → ekzekutueshmëria → ekzekutimi. Në materialet në dispozicion ka zbrazëti të konsiderueshme pikërisht në këta hapa.

6. **Prania e policisë nuk e bën, në vetvete, të ligjshëm rrënimin.** Policia mund t'i ofrojë ndihmë organit kompetent, por vetëm kur ekziston baza përkatëse juridike dhe kur institucioni që kërkon ndihmë i ka përmbushur paraprakisht detyrimet e veta ligjore.
7. **Ekziston një problem i mundshëm lidhur me të drejtën për mjet juridik efektiv.** Nëse objekti është rrënuar para se pronarit apo shfrytëzuesit t'i mundësohej që një organ i pavarur ta rishqyrtonte vendimin, mbrojtja gjyqësore praktikisht mund të humbë kuptimin, sepse pasoja tashmë është e pakthyeshme.
8. **Praktika e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut thekson vlerësimin individual dhe proporcionalitetin.** Veçanërisht kur rrënohet një banesë ose një objekt është shfrytëzuar për një kohë të gjatë, vetëm fakti se ndërtimi ka qenë i paligjshëm nuk është domosdoshmërisht i mjaftueshëm; duhet të ekzistojë mundësia për rishqyrtim të pavarur të proporcionalitetit të masës.

Korniza faktike dhe rrjedha e ngjarjeve?

Gjatë qershorit dhe korrikut 2026, në zonën e liqenit të Ujmanit u rrënuan një numër shtëpish dhe shtëpish pushimi. Më 3 korrik 2026, "Ibër-Lepenci" vendosi njoftime në disa shtëpi private dhe shtëpi pushimi, duke i cilësuar personat që i shfrytëzonin ato si "shfrytëzues" dhe duke kërkuar lirimin urgjent të pronës që pretendohej se ishte zënë. Me njoftimin u caktua një afat prej 15 ditësh për lirimin e pronës dhe largimin e objekteve. Më pas, rrënimet u kryen në disa faza, duke përfshirë rrënimin e rreth njëmbëdhjetë objekteve, për të cilin u raportua gjatë korrikut, si dhe rrënimin e motelit "Jezero" në fund të korrikut. Disa nga personat e prekur deklaruan publikisht se kishin iniciuar procedura gjyqësore, se ishin thirrur në shfrytëzim afatgjatë ose në marrëveshje kontraktuale, përkatësisht se kishin paraqitur kërkesa lidhur me statusin juridik të objekteve të tyre. Pretendime të tilla, në vetvete, nuk e vërtetojnë pronësinë apo ligjshmërinë e objekteve. Megjithatë, ato janë relevante për të vlerësuar nëse organi kompetent, para rrënimit, i ka shqyrtuar individualisht rrethanat juridike dhe faktike të secilit rast.

ÇËSHTJA JURIDIKE: Pronësia nuk është e njëjtë me autorizimin për rrënim

Analiza dallon tri çështje të ndara: (1) pronësinë dhe posedimin; (2) statusin e objektit në aspektin e ndërtimit, planifikimit hapësinor dhe të drejtës ujore; dhe (3) bazën juridike dhe procedurën e ekzekutimit. Edhe nëse "Ibër-Lepenci" është i regjistruar si pronar i një toke të caktuar, kjo, në vetvete, nuk do të thotë se ndërmarrja ka kompetencat e inspektoratit, gjykatës, policisë apo organit kompetent për ekzekutim. Ndërmarrja mund ta mbrojë pronën e saj përmes procedurave të përcaktuara me ligj, duke përfshirë dërgimin e paralajmërimeve, raportimin e shkeljeve të pretenduara dhe kërkimin e mbrojtjes gjyqësore. Rrënimi administrativ, megjithatë, kërkon veprimin e një organi të cilit ligji ia përcakton këtë kompetencë. Ky dallim është i rëndësishëm, sepse kontesti lidhur me të drejtën mbi tokën, në vetvete, nuk jep përgjigje nëse rrënimi konkret është urdhëruar dhe zbatuar në mënyrë të ligjshme.

Parakushtet procedurale për një rrënim të ligjshëm

Një rrënim i ligjshëm duhet të mund të ndiqet përmes një rendi të qartë procedural:

Hapi i detyrueshëm procedural	**Çështja që duhet verifikuar**
Organi kompetent	Cili institucion kishte kompetencën ligjore për objektin dhe lokacionin konkret?
Inspektimi / vërtetimi i fakteve	A është kryer dhe evidentuar inspektimi?
Vlerësimi individual	A janë identifikuar individualisht parcela, objekti, shfrytëzuesi dhe të gjitha rrethanat juridike relevante?

Pjesëmarrja e palës	A u është mundësuar personave të prekur të dorëzojnë dokumente dhe deklarime?
Vendimi	A ka nxjerrë organi kompetent vendim me shkrim dhe të arsyetuar?
Njoftimi	A është dorëzuar vendimi në mënyrë të rregullt dhe a janë përcaktuar mjetet juridike në dispozicion?
Mjeti juridik	A ka mundur personi i prekur të kërkojë shtyrjen e ekzekutimit ose ndonjë formë tjetër efektive të mbrojtjes gjyqësore para rrënimit?
Ekzekutueshmëria	A ka ekzistuar bazë e dokumentuar për ekzekutimin e vendimit?
Ekzekutimi	Kush e ka kryer rrënimin dhe në bazë të cilit urdhër me shkrim?
Asistenca policore	Kush e ka kërkuar ndihmën policore dhe a është respektuar procedura e përcaktuar me ligj për ofrimin e saj?

Materiali në dispozicion deri më tani nuk tregon se ky rend është respektuar plotësisht. Ekziston njoftimi i ndërmarrjes, por nuk janë paraqitur procesverbalet e inspektimit, vendimet individuale për rrënim, dëshmitë e dorëzimit të tyre, vërtetimet e ekzekutueshmërisë, vendimet lidhur me ankesat, e as dokumentacioni që shpjegon bazën dhe mënyrën e ekzekutimit. Individualizimi përbën problem të veçantë. Drejtimi ndaj të gjithë shfrytëzuesve si "uzurpatorë" nuk e zëvendëson detyrimin e organit për ta përcaktuar statusin e secilit objekt dhe person. Objektet mund të dallojnë sipas vjetërsisë, qëllimit, bazës juridike të shfrytëzimit, dokumentacionit, statusit të legalizimit dhe pasojave të rrënimit. Këto dallime duhet të trajtohen në arsyetimin faktik dhe juridik të vendimit individual.

Pse është i rëndësishëm zbatimi i procedurës së përcaktuar me ligj

Një qëllim legjitim me interes publik nuk e heq detyrimin e autoriteteve publike që të veprojnë brenda autorizimeve të tyre ligjore dhe në përputhje me procedurat e përcaktuara me ligj. Rrënimi përbën ndërhyrje të pakthyeshme. Pasi objekti të jetë rrënuar, kompensimi i mëvonshëm i dëmit ose rishqyrtimi gjyqësor nuk mund ta rikthejnë plotësisht gjendjen e mëparshme. Prandaj, analiza thekson se mbrojtja juridike efektive, kur është e nevojshme, duhet të jetë në dispozicion para ndërmarrjes së masës së pakthyeshme. Standardet relevante të të drejtave të njeriut nuk krijojnë një të drejtë të përgjithshme për ta mbajtur objektin e ndërtuar në kundërshtim me ligjin. Megjithatë, ato tregojnë se, para zbatimit të një mase të pakthyeshme që prek pronën ose banesën, duhet të shqyrtohen ligjshmëria, proporcionaliteti, rrethanat individuale dhe mundësia për qasje në një organ të pavarur për rishqyrtimin e vendimit.

Mbrojtja kushtetuese dhe e drejta për mjet juridik efektiv

Kushtetuta e Kosovës mbron të drejtën në pronë (neni 46), të drejtën për gjykim të drejtë dhe të paanshëm (neni 31), të drejtën për mjete juridike (neni 32) dhe të drejtën për mbrojtje gjyqësore të të drejtave (neni 54). Nenet 22 dhe 53 i japin Konventës Evropiane dhe praktikës së Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut një vend të veçantë në interpretimin e të drejtave themelore, ndërsa neni 55 rregullon kushtet për kufizimin e të drejtave. Në rastin e rrënimit të objektit, mbrojtja procedurale ka rëndësi të veçantë, sepse pasoja e largimit fizik është e pakthyeshme. Kompensimi i mëvonshëm i dëmit mund të jetë i rëndësishëm,

por nuk mund ta rikthejë plotësisht objektin e shkatërruar, sendet, mënyrën e shfrytëzimit apo banesën. Prandaj, mjeti juridik duhet të jetë në dispozicion mjaftueshëm herët për të mundësuar kontroll të pavarur para ekzekutimit të masës. Ligji nr. 08/L-182 për konfliktet administrative parashikon mundësinë që gjykata ta pezullojë ekzekutimin e aktit administrativ apo ta ndalojë një veprim tjetër administrativ kur kjo është e nevojshme për të parandaluar dëm serioz dhe të paripareshëm, duke marrë parasysh interesin publik dhe proporcionalitetin. Nëse personi i prekur nuk ka marrë një akt konkret të cilin mund ta kundërshtojë, ose nëse rrënimi është kryer para se gjykata të mund të vendoste realisht për mbrojtjen e përkohshme, efektiviteti i mjetit juridik mund të vihet seriozisht në pikëpyetje.

Standardet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut

Ndonëse Kosova nuk është palë kontraktuese e Konventës Evropiane dhe individi nuk mund të paraqesë drejtpërdrejt kërkesë kundër Kosovës në Gjykatën Evropiane për të Drejtat e Njeriut, Konventa dhe praktika e Gjykatës kanë rëndësi kushtetuese vendore dhe zbatimi i tyre është i detyrueshëm për të gjitha organet e pushtetit publik. Në kontekstin e nenit 1 të Protokollit nr. 1, Gjykata Evropiane niset nga kërkesat e ligjshmërisë, qëllimit legjitim dhe ekuilibrit të drejtë ndërmjet interesit publik dhe mbrojtjes së individit.

Rastet Baykin dhe të tjerët kundër Rusisë dhe Öneryıldız kundër Turqisë tregojnë se edhe interesat pasurore të lidhura me objekte që kanë status problematik ose të paligjshëm, në rrethana të caktuara, mund të gëzojnë mbrojtje. Njohuria dhe tolerimi afatgjatë nga autoritetet, ofrimi i shërbimeve publike, investimet dhe pritjet e tjera konkrete mund të jenë relevante për të vlerësuar nëse ekziston një interes pasuror i mbrojtur.

Rastet Yordanova dhe të tjerët kundër Bullgarisë, Ivanova dhe Cherkezov kundër Bullgarisë, Winterstein dhe të tjerët kundër Francës dhe McCann kundër Mbretërisë së Bashkuar theksojnë veçanërisht nevojën për vlerësim individual të proporcionalitetit kur masa prek banesën. Emërtimi i objektit si "shtëpi pushimi" nuk është, në vetvete, vendimtar; relevante janë lidhjet reale dhe të qëndrueshme të personit me hapësirën.

Rasti Rousk kundër Suedisë është veçanërisht relevant për aspektin procedural të ekzekutimit të pakthyeshëm, kur ekziston mundësia e kontrollit gjyqësor dhe një kërkesë për shtyrje, mënyra dhe koha e ekzekutimit duhet të organizohen ashtu që mbrojtja gjyqësore të mos reduktohet në konstatim të mëvonshëm të pasojave. Papamichalopoulos dhe të tjerët kundër Greqisë vërteton gjithashtu se efekti faktik i veprimeve të autoriteteve publike mund të shqyrtohet pavarësisht emërtimit formal të masës.

Asistenca policore

Ligji nr. 04/L-076 për Policinë dhe Udhëzimi Administrativ nr. 02/2013 përcaktojnë kushtet sipas të cilave policia u ofron ndihmë organeve shtetërore. Në parim, nevojitet kërkesa e institucionit kompetent, me të dhëna për natyrën, arsyet, vendin dhe kohën e ndihmës, së bashku me vlerësimin përkatës të rrezikut dhe vendimin. Ndihma duhet të pasojë përmbushjen paraprake të detyrimeve ligjore nga organi që e kërkon asistencën. Prandaj, duhet të përcaktohet se kush e ka kërkuar formalisht asistencën policore, në bazë të cilit akt, kush e ka udhëhequr ekzekutimin dhe nëse ka ekzistuar një akt i vlefshëm dhe i ekzekutueshëm i inspektoratit kompetent. Nëse policia ka siguruar vetëm mbarëvajtjen e sigurt të një ekzekutimi të ligjshëm, roli i saj mund të jetë juridikisht i arsyetuar. Mirëpo, nëse policia, së bashku me ndërmarrjen, e ka zbatuar faktikisht rrënimin pa një bazë paraprake të ligjshme dhe të ekzekutueshme, shtrohet çështja e tejkalimit të autorizimeve.

VLERËSIMI PËRFUNDIMTAR DHE REKOMANDIMET PËR VEPRIMET E MËTEJSHME LIDHUR ME SHTËPITË E PUSHIMIT TË RRËNUARA

Ekzistojnë arsye serioze dhe juridikisht relevante për të dyshuar se, në rastin e rrënimit të objekteve në zonën e liqenit të Ujmanit, ligjshmëria procedurale mund të jetë cenuar, veçanërisht nëse organet kompetente nuk

mund të paraqesin vendime të nxjerra paraprakisht, të individualizuara, të dorëzuara në mënyrë të rregullt dhe me ekzekutueshmëri të vërtetuar. Pika kryesore e veprimeve të mëtejshme është sigurimi i provave parësore, sepse deklaratat publike se kush e ka urdhëruar rrënimin nuk janë plotësisht në përputhje me njëra-tjetrën. Bazuar në materialet në dispozicion, përfundimi më i fuqishëm juridik nuk është se çdo objekt i rrënuar ishte domosdoshmërisht i ligjshëm, por se ligjshmëria e rrënimit nuk mund të nxirret vetëm nga pretendimi se toka është në pronësi të "Ibër-Lepencit" ose se objektet nuk kishin leje ndërtimore. Për një rrënim të ligjshëm duhet të dëshmohen kompetenca, procedura, vendimi individual, dorëzimi i rregullt, ekzekutueshmëria dhe baza e ligjshme e asistencës policore.

Rëndësia juridike dhe e politikave publike e këtij rasti shkon përtej çështjes së objekteve individuale. Mbrojtja e pronës publike dhe zbatimi i rregullave ndërtimore, ujore dhe hapësinore janë qëllime legjitime, por duhet të realizohen përmes një procedure të ligjshme. Sundimi i ligjit nënkupton se një organ publik mund të zbatojë edhe një masë jopopullore apo kufizuese, por vetëm në bazë të një autorizimi të qartë, fakteve të vërtetuara, një vendimi të arsyetuar dhe një mundësie efektive për kontroll të pavarur.

- Nga organet kompetente duhet të kërkohen menjëherë kopjet e të gjitha procesverbaleve të inspektimit dhe të vendimeve individuale për rrënimin e secilit objekt.
- Duhet të kërkohen dëshmi për dorëzimin e secilit vendim, si dhe të dhëna për ankesat, konfliktet administrative dhe kërkesat për masa të përkohshme.
- Duhet të përcaktohet se kush e ka nxjerrë formalisht urdhrin për rrënim dhe kush ka qenë ekzekutuesi formal.
- Duhet të sigurohen kërkesa me shkrim për asistencë policore, vlerësimi i rrezikut dhe vendimi policor apo dokumentacioni operativ, për aq sa janë në dispozicion.
- Për secilin objekt duhet të mblidhen veçmas të dhënat kadastrale, kontratat, dëshmitë e shfrytëzimit, faturat, kërkesat eventuale për legalizim dhe dëshmitë e investimeve.
- Për objektet që kanë shërbyer si banesë duhet të dokumentohen veçmas kohëzgjatja e qëndrimit, rrethanat familjare dhe pasojat e rrënimit, për të vlerësuar mbrojtjen sipas nenit 8 të Konventës Evropiane.
- Varësisht nga baza juridike që do të vërtetohet, duhet të shqyrtohen konflikti administrativ, kërkesa për kompensim dëmi, procedurat pronësore apo poseduese dhe, pas shterimit të mjeteve juridike efektive, kërkesa kushtetuese.

REKOMANDIME PËR VEPRIMET E ARDHSHME TË AUTORITETEVE PUBLIKE

Rasti i rrënimit të objekteve në zonën e liqenit të Ujmanit tregon nevojën që, krahas zgjidhjes së rasteve individuale, të përmirësohet sistemi i veprimit të autoriteteve publike në të gjitha situatat kur planifikohet rrënimi i objekteve private, veçanërisht kur masa zbatohet për mbrojtjen e pronës publike, ujërave, mjedisit, planifikimit hapësinor apo interesave të tjera legjitime publike.

1. Të përcaktohet qartë kompetenca para fillimit të procedurës

Para ndërmarrjes së cilësdo masë rrënimi duhet të përcaktohet qartë cili organ ka kompetencën ligjore për ta vërtetuar shkeljen, për ta nxjerrë vendimin dhe për ta zbatuar masën. Ndërmarrjet publike dhe subjektet e tjera që menaxhojnë pronën publike mund ta raportojnë shkeljen, të kërkojnë mbrojtjen e pronës së tyre dhe të iniciojnë procedurat përkatëse, por nuk duhet t'i marrin kompetencat e organeve inspektuese, administrative, gjyqësore apo ekzekutive pa një bazë të shprehur ligjore.

2. Të vendoset një minimum i detyrueshëm procedural për çdo rrënim

Para rrënimit duhet detyrimisht të verifikohen dhe të dokumentohen së paku kompetenca e organit, identiteti i objektit dhe parcelës, identiteti i pronarit ose shfrytëzuesit, gjendja faktike, statusi juridik i objektit, lejet relevante dhe kërkesat në procedurën e legalizimit, mënyra e shfrytëzimit të objektit

dhe procedurat eventuale gjyqësore ose administrative që janë në zhvillim. Ky minimum procedural duhet të zbatohet për çdo objekt veç e veç, pavarësisht nëse bëhet fjalë për shtëpi, shtëpi pushimi, objekt afarist apo ndërtim tjetër.

3. Të sigurohet një vendim i individualizuar dhe i arsyetuar
Vendimi për rrënim duhet të nxirret për një objekt dhe një person konkret, duke përcaktuar qartë bazën juridike, faktet e vërtetuara, arsyet për zbatimin e masës, mënyrën e ekzekutimit dhe mjetet juridike. Njoftimet e përgjithshme, deklaratat publike apo kërkesat për lirimin e tokës nuk duhet ta zëvendësojnë vendimin formal kur ligji kërkon nxjerrjen e një akti administrativ.

4. Të sigurohet pjesëmarrja reale e personave të prekur
Personave të prekur nga masa duhet t'u mundësohet, para nxjerrjes së vendimit, që të njoftohen për procedurën, ta dorëzojnë dokumentacionin relevant dhe të deklarohen lidhur me faktet dhe rrethanat juridike. Vëmendje e veçantë duhet t'u kushtohet rasteve ku ka pretendime për shfrytëzim afatgjatë, kontrata, investime, kërkesa për legalizim ose të drejta dhe pritje të tjera legjitime.

5. Të sigurohet mbrojtje juridike efektive para ekzekutimit
Personave të prekur duhet t'u mundësohet që, në përputhje me ligjin, ta kundërshtojnë vendimin dhe të kërkojnë mbrojtje të përkohshme gjyqësore para se të zbatohet rrënimi. Afatet dhe mënyra e ekzekutimit nuk duhet të organizohen në mënyrë që mbrojtja gjyqësore të bëhet pa objekt. Është veçanërisht e rëndësishme që organet të mos fillojnë rrënimin derisa është në zhvillim procedura në të cilën gjykatës i është kërkuar të vendosë për shtyrjen e ekzekutimit, përveç rasteve kur ekziston një bazë e qartë dhe e ligjshme për të vepruar ndryshe.

6. Të zbatohet proporcionaliteti për masat e pakthyeshme
Rrënimi duhet të trajtohet si masë e fundit dhe e pakthyeshme. Para ekzekutimit të saj, organi kompetent duhet të vlerësojë nëse ekziston një masë më e butë me të cilën mund të arrihet i njëjti qëllim publik dhe nëse pasojat e rrënimit janë proporcionale me qëllimin legjitim që synohet të arrihet. Kur objekti përbën banesën e dikujt, vlerësimi duhet të përfshijë në mënyrë të veçantë natyrën reale dhe intensitetin e lidhjes së personit me objektin, rrethanat familjare, mundësinë e strehimit alternativ dhe rrethanat e tjera individuale relevante.

7. Të vendoset procedurë e veçantë për objektet me shfrytëzim afatgjatë ose me status të mundshëm të banesës
Fakti që një objekt është cilësuar si "shtëpi pushimi" ose se është ndërtuar pa leje nuk duhet ta përjashtojë automatikisht vlerësimin e të drejtave të njeriut. Kur ka tregues se objekti përbën banesë ose se ekziston një lidhje afatgjatë dhe e vazhdueshme e personit me objektin, organi duhet të kryejë një vlerësim të veçantë të pasojave të mundshme të rrënimit.

8. Përparësi t'i jepet zgjidhjes parandaluese të kontesteve
Kur është e mundur, autoritetet publike duhet të përdorin masa që mundësojnë largimin vullnetar të objektit, zgjidhjen me marrëveshje, një afat për harmonizim me rregullat ose masa të tjera më pak kufizuese para se të fillojnë rrënimin e detyrueshëm. Kjo është veçanërisht e rëndësishme kur ekziston kontest lidhur me pronësinë, shfrytëzimin e tokës ose statusin juridik të objektit.

9. Të vendoset procedurë e qartë për asistencën policore
Asistenca policore duhet të jetë faza e fundit e një procedure të ligjshme, e jo mjet për të zëvendësuar mungesën e kompetencës apo mungesën e një akti të ekzekutueshëm. Kërkesa për ndihmë policore duhet të bazohet në një vendim të nxjerrë paraprakisht dhe të ekzekutueshëm të organit kompetent, si dhe të përmbajë informata të mjaftueshme për çështjen, vendin, kohën, arsyet dhe rreziqet e ekzekutimit. Policia, brenda autorizimeve të saj, duhet të verifikojë nëse janë përmbushur parakushtet ligjore për ofrimin e asistencës.

10. Të krijohet evidencë qendrore dhe gjurmueshmëri e dokumentacionit
Për çdo masë rrënimi duhet të ekzistojë një dosje e plotë administrative që mundëson verifikimin e mëvonshëm të tërë procedurës. Dosja duhet të përmbajë së paku procesverbalin e inspektimit, provat dhe fotografitë, vendimin për rrënim, dëshminë e dorëzimit, të dhënat për mjetet juridike, vërtetimin e ekzekutueshmërisë, planin e ekzekutimit dhe dokumentacionin për asistencën eventuale policore. Në këtë mënyrë sigurohen transparenca, llogaridhënia dhe mundësia e kontrollit të pavarur të veprimeve të organeve.

11. Të forcohet koordinimi ndërmjet institucioneve publike
Kur në procedurë marrin pjesë një ndërmarrje publike, inspektorati, një organ komunal apo qendror, policia dhe eventualisht gjykata, rolet e tyre duhet të jenë të ndara qartë. Duhet të shmangen situatat kur nuk është e qartë se kush e ka nxjerrë vendimin, kush është përgjegjës për ekzekutimin e tij dhe kush ofron vetëm mbështetje teknike apo të sigurisë.

12. Të vendosen mekanizma të kontrollit të brendshëm pas kryerjes së rrënimit
Pas ekzekutimit të një mase të pakthyeshme duhet të bëhet një kontroll i brendshëm për të verifikuar nëse janë përmbushur të gjitha kushtet ligjore dhe procedurale. Një kontroll i tillë mund t'i identifikojë mangësitë sistemore dhe ta parandalojë përsëritjen e parregullsive në procedurat e ardhshme.

REKOMANDIMI KRYESOR I POLITIKAVE PUBLIKE

Rastet e rrënimit të objekteve duhet të shihen jo vetëm si çështje të menaxhimit të pronës publike ose të zbatimit të rregullave ndërtimore dhe hapësinore, por edhe si **procedura në të cilat autoriteti publik zbaton një masë shtrënguese dhe të pakthyeshme që mund të ndikojë seriozisht në të drejtat pronësore dhe të drejtat e tjera themelore të individëve**. Prandaj, duhet të vendosen një ndarje e qartë institucionale e përgjegjësive, standarde minimale procedurale, vlerësim individual dhe mbrojtje juridike paraprake efektive. Qëllimi i kësaj qasjeje nuk është ta kufizojë aftësinë e autoriteteve publike për ta mbrojtur pronën publike apo për ta zbatuar ligjin, por të sigurojë që i njëjti qëllim publik të realizohet **në mënyrë të ligjshme, të parashikueshme, proporcionale dhe me mundësi për kontroll të pavarur**.

REKOMANDIME PËR AKTORËT NDËRKOMBËTARË

Nga përfaqësuesit ndërkombëtarë nuk kërkohet që të mbajnë qëndrim për kontestet lidhur me pronësinë për t'u marrë me këtë çështje. Një qasje konstruktive mund të përqendrohet në procedurë, transparencë dhe përgjegjësi institucionale.

- Të kërkohet sqarim nga institucionet relevante në Kosovë për bazën juridike dhe përgjegjësinë institucionale për rrënimet e kryera.
- Të nxiten institucionet relevante që ta dorëzojnë dokumentacionin parësor administrativ dhe ekzekutiv, i cili nevojitet për verifikimin e ligjshmërisë së masave të ndërmarra.
- Të monitorohet nëse personat e prekur kanë qasje në mjete juridike gjyqësore efektive, duke përfshirë mbrojtjen e përkohshme në kohën e duhur, kur kjo është e nevojshme.
- Të nxitet zbatimi i masave të ardhshme të ekzekutimit që prekin pronën ose banesën në përputhje me kërkesat e procedurës së drejtë dhe proporcionalitetit.
- Të mbështetet vërtetimi i pavarur i fakteve aty ku çështje të rëndësishme procedurale mbeten të pazgjidhura.
- Të bëhet dallim i qartë ndërmjet mbrojtjes legjitime të pronës publike dhe çështjes së veçantë nëse ekzekutimi është kryer në mënyrë të ligjshme.

Shënim metodologjik

Ky dokument përmbledhës bazohet në analizën juridike bazë, e cila mbështetet në njoftimin e nxjerrë nga "Ibër-Lepenci" më 3 korrik 2026, deklaratat publike të aktorëve relevantë, raportimet e mediave dhe reagimet ndërkombëtare, legjislacionin në fuqi të Kosovës dhe standardet relevante evropiane për të drejtat e njeriut. Në analizën bazë thuhet shprehimisht se dokumentacioni kryesor parësor vazhdon të mos jetë në dispozicion, prandaj përfundimet për shkeljet konkrete duhet të konsiderohen të kushtëzuara derisa të sigurohet ky dokumentacion. Ky dokument synon informimin, avokimin dhe forcimin e llogaridhënies. Ai nuk përbën vlerësim përfundimtar gjyqësor të ligjshmërisë së cilitdo rrënim individual dhe as nuk e zëvendëson përfaqësimin juridik në një rast konkret.

Burimi kryesor: *"Ligjshmëria procedurale e rrënimit të shtëpive dhe shtëpive të pushimit në zonën e liqenit të Ujmanit,* analizë juridike në dritën e së drejtës pozitive të Kosovës, Kushtetutës së Kosovës dhe praktikës së Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut", autor Ivan Spasojević, OJQ CASA, shtator 2026. https://ngocasa.org/sq/analize-juridike-ligjshmeria-procedurale-e-rrenimit-te-shtepive-dhe-shtepive-te-pushimit-ne-zonen-e-liqenit-te-ujmanit/